

## " قرارداد بهره‌برداری از فضای کافه رستوران فرهنگسرای نیاوران "

۱- نام دستگاه (بنیاد): بنیاد فرهنگی و هنری رودکی				
۲- نام نمایندگان بنیاد: مجید زین العابدین و یکی از اعضاء هیأت مدیره		۳- سمت نمایندگان بنیاد: مدیرعامل، عضو هیأت مدیره		
۴- نام بهره بردار قرارداد :		۵- مشخصات بهره‌بردار قرارداد:		
۶- شماره و تاریخ پروانه کسب:		۷- شناسه ملی و کد اقتصادی بنیاد:		
شناسه صنفی:		شناسه ملی: ۱۴۰۰۱۹۴۵۵۶۲ کد اقتصادی: ۴۱۱۳۷۱۳۵۶۴۹۴		
توسط:		تاریخ صدور:		
۸- شماره و تاریخ صورتجلسه:				
۹- موضوع قرارداد: واگذاری بهره‌برداری از فضای "کافه رستوران فرهنگسرای نیاوران" شامل: رستوران و آشپزخانه در همکف، انبار و سرویس بهداشتی مردانه و زنانه، حیاط پشت(تراس) کافه جمعاً به متراژ حدود ۶۸۸ متر مربع که به رؤیت و تأیید بهره بردار رسیده است به منظور ارائه خدمات به مخاطبان و مراجعین فرهنگسرا.				
۱۰- مدت قرارداد: مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۱/۷/۱ لغایت ۱۴۰۲/۶/۳۱ به مدت یک سال کامل شمسی می باشد.				
۱۰-۱- در صورت اتمام مدت قرارداد و یا فسخ قرارداد به هر علت، بهره بردار موظف است پس از اخذ مجوز بنیاد ظرف مدت حداکثر هفت روز نسبت به تخلیه محل موضوع قرارداد اقدام نماید. در صورت عدم تخلیه ظرف مدت مذکور، بنیاد می‌تواند ضمن ضبط تضمین مأخوذه به نفع خود رأساً به هر نحو و حتی بدون نیاز به مراجعه به مراجع ذیصلاح قانونی نسبت به تخلیه و واگذاری محل موضوع قرارداد به اشخاص دیگر اقدام نماید و بهره بردار با امضای این قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود. در صورتیکه بهره بردار تجهیزات و وسایل داشته باشد، آن تجهیزات توسط بنیاد در انبار نگهداری می‌شود و بهره بردار موظف است روزانه یک درصد مبلغ قرارداد را بابت فضای اشغال شده و نگهداری تجهیزات و وسایل به بنیاد پرداخت نماید. در صورت گذشت بیش از یکماه و عدم مراجعه و تسویه حساب و خروج اموال از انبار توسط بهره بردار، بنیاد می‌تواند هر تصمیمی را که صلاح می‌داند در خصوص اموال بدون نیاز به مراجعه به مراجع قانونی اتخاذ نماید.				
۱۱- مبلغ قرارداد و نحوه پرداخت: مبلغ ماهانه قرارداد ..... ریال (.....ریال) تعیین می‌شود که برای ۱۲ ماه سال مبلغ ..... ریال (.....ریال) می‌باشد و بهره بردار طی ۶ فقره چک به شرح زیر در وجه بنیاد پرداخت می‌نماید.				
۱۱-۱- پرداخت مبلغ ..... ریال طی چک شماره ..... عهده بانک ..... به تاریخ ...../...../..... .				
۱۱-۲- پرداخت مبلغ ..... ریال طی چک شماره ..... عهده بانک ..... به تاریخ ...../...../..... .				
۱۱-۳- پرداخت مبلغ ..... ریال طی چک شماره ..... عهده بانک ..... به تاریخ ...../...../..... .				
۱۱-۴- پرداخت مبلغ ..... ریال طی چک شماره ..... عهده بانک ..... به تاریخ ...../...../..... .				
۱۱-۵- پرداخت مبلغ ..... ریال طی چک شماره ..... عهده بانک ..... به تاریخ ...../...../..... .				
۱۱-۶- پرداخت مبلغ ..... ریال طی چک شماره ..... عهده بانک ..... به تاریخ ...../...../..... .				
۱۱-۷- مبلغ مندرج در قرارداد برای همه ماههای سال در نظر گرفته شده است و چنانچه به دلایلی از جمله قرار گرفتن در ماه مبارک رمضان، محرم و ... فعالیت و درآمد بهره‌بردار در بهره‌برداری از موضوع قرارداد کاهش یابد، هیچ ادعایی در خصوص کسر مبلغ تحت هیچ عنوان از بهره بردار پذیرفته نمی‌شود.				
۱۱-۸- در ماه مبارک رمضان ساعت کاری ۲ ساعت قبل از افطار زمان فعالیت کافه رستوران می باشد که مبلغ بهره برداری در این ماه یک سوم محاسبه و				
بهره بردار	مسئول امور حقوقی و قراردادها فاطمه سادات دریاباری	ذی‌حساب و مدیر امور مالی سید محمد عمرانی	ناظر قرارداد: رئیس فرهنگسرای نیاوران ابوالفضل همراه	معاون اداری و مالی علیرضا دباغی

بهره بردار پرداخت می نماید.

**تبصره ۱:** در صورت عدم وصول چک‌های مذکور، زائد بر پنج روز کاری از سررسید، بنیاد می‌تواند مبلغ ماهیانه پرداخت نشده بعلاوه روزانه ۲ درصد (دو درصد) از مبلغ چک وصول نشده را مجموعاً از محل تضمین مأخوذه برداشت و یا به هر نحو مقتضی دیگر جبران و در صورت عدم وصول یا عدم پرداخت مبلغ چک مربوطه تا سررسید چک بعدی، قرارداد را به صورت یکطرفه فسخ نماید و بهره بردار با امضای این قرارداد حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

۹-۱۱- سهم هزینه های آب و برق مصرفی به نسبت فضای در اختیار بهره بردار طبق قبوض ارسالی به بهره بردار جهت واریز سهم خود ابلاغ و بهره بردار ظرف ۴۸ ساعت می بایست آن را پرداخت نماید. بدیهی است در صورت نصب کنتور توسط بنیاد، براساس میزان مصرف بهره بردار و طبق قبوض سهم بهره بردار به وی ابلاغ و ایشان موظف به پرداخت آن ظرف ۴۸ ساعت می باشند.

۱۰-۱۱- سهم گاز مصرفی بهره بردار در طول مدت بهره برداری طبق قبوض ارسالی به نسبت ۳۰٪ سهم بنیاد و ۷۰٪ سهم بهره بردار محاسبه و جهت پرداخت ظرف حداکثر ۴۸ ساعت به بهره بردار ابلاغ می گردد.

۱۱-۱۱- پرداخت هزینه تلفن مستقیم به شماره ..... بر عهده بهره بردار قرارداد است.

**تبصره ۲:** بنیاد مبلغ مالیات مربوطه را براساس مفاد ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم حداکثر تا پایان ماه بعد را پرداخت می نماید.

#### ۱۲- ضمانت قرارداد:

۱-۱۲- پروانه کسب، تصویر کارت ملی و شناسنامه بهره بردار (پیوست شماره یک).

۲-۱۲- لیست اموال متعلق به بنیاد (پیوست شماره دو).

۳-۱۲- صورتحساب تحویل محل موضوع قرارداد (پیوست شماره سه).

#### ۱۳- تعهدات بنیاد قرارداد:

۱-۱۳- بنیاد جهت بهره‌برداری از فضای موضوع قرارداد همکاری لازم را با بهره بردار به عمل می آورد.

۲-۱۳- در صورت ممانعت از فعالیت بهره بردار توسط مراجع ذیصلاح، در مواردی که ممانعت از فعالیت به دلیل تقصیر از سوی بهره بردار نباشد، بنیاد اجاره روزهای مذکور را از بهره بردار دریافت نمی نماید.

۳-۱۳- بنیاد همکاری لازم را در روزهای تعطیلی مجموعه برای حضور بهره بردار در محل موضوع قرارداد به عمل خواهد آورد.

#### ۱۴- تعهدات بهره‌بردار قرارداد:

۱-۱۴- در طول مدت قرارداد، بهره بردار حق واگذاری انجام موضوع قرارداد و نیز بهره‌برداری از محل، امکانات و تجهیزات موضوع قرارداد را به صورت کلی یا جزئی به نحو اشاعه، تحت هیچ عنوان، اعم از وکالت، صلح، مشارکت و ... را به غیر ندارد. در صورت تخلف و صرفاً بنا به تشخیص بنیاد، بنیاد می‌تواند قرارداد را نسبت به باقیمانده مدت به صورت یک جانبه فسخ و تمامی خسارات و ضرر و زیانهای وارده را از محل تضمین مأخوذه و یا به هر نحو مقتضی دیگر جبران نماید و بهره بردار با امضای این قرارداد حق هرگونه اعتراض و یا ادعایی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

۲-۱۴- بهره بردار متعهد گردید پس از اتمام مدت قرارداد و یا در هر صورت که قرارداد ادامه نداشته باشد نسبت به تخلیه کامل محل موضوع قرارداد، حداکثر ظرف مدت هفت روز، اقدام و آن را به همراه امکانات و تجهیزات در اختیار به همان شکل که تحویل گرفته است (مطابق لیست پیوست شماره ۳) بدون نقص و ایراد تحویل بنیاد نماید. در صورت ورود خسارت به محل موضوع قرارداد و یا به امکانات و تجهیزات در اختیار و استنکاف بهره بردار از اعاده وضعیت به حالت زمان تحویل، بنیاد مجاز است تضمین مأخوذه را به نفع خود ضبط نماید و بهره بردار حق هرگونه اعتراض و ادعایی را با امضای این قرارداد از خود سلب و ساقط نمود. در صورتی که خسارت وارده بیش از تضمین مأخوذه باشد بهره بردار می‌تواند به هر نحو مقتضی در جهت جبران خسارات اقدام نماید.

بهره بردار	مسئول امور حقوقی و قراردادها فاطمه سادات دریاباری	ذیحساب و مدیر امور مالی سید محمد عمرانی	ناظر قرارداد: رئیس فرهنگسرای نیاوران ابوالفضل همراه	معاون اداری و مالی علیرضا دباغی
------------	------------------------------------------------------	--------------------------------------------	--------------------------------------------------------	------------------------------------

۳-۱۴- مسئولیت رعایت حجاب و موازین شرعی و قانونی از سوی مشتریان تماماً برعهده بهره بردار است و بهره بردار رأساً موظف به دادن تذکر و اعمال استانداردها برای مشتریان می باشد. در صورت مشاهده موارد خلاف شئون اسلامی، اخلاقی، شرعی و قانونی از سوی مشتریان تمامی مسئولیت و پاسخگوئی بر عهده بهره بردار است.

۴-۱۴- بهره بردار موظف است در بهره‌برداری از فضای موضوع قرارداد، شأن مجموعه را به عنوان یک مکان فرهنگی و هنری، براساس استانداردهای مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی رعایت نماید.

تبصره ۳: چنانچه بهره بردار به اموال متعلق به بنیاد خسارتی وارد نماید موظف به تعمیر آن مطابق نظر بنیاد است در غیر اینصورت بنیاد می تواند نسبت به تعمیر آن رأساً اقدام و هزینه های بعلاوه بر ده درصد از محل تضمین مأخوذه جبران کنند در هر صورت بهره بردار موظف است، نسبت به تکمیل مبلغ ضمانتنامه بانکی ظرف حداکثر ۴۸ ساعت اقدام نماید.

۵-۱۴- در پایان مدت قرارداد و در صورت پرداخت به موقع تمام مبلغ قرارداد و عدم نقض تعهدات توسط بهره بردار به ترتیبی که در این قرارداد معین گردیده تضمین مأخوذه و یا باقیمانده آن، حسب مورد، بعد از تخلیه و تحویل محل و تحویل سالم و بی عیب و نقص امکانات در اختیار و تسویه حساب با بنیاد به بهره بردار مسترد خواهد شد.

۶-۱۴- بهره بردار مکلف است کلیه نیروی انسانی مورد لزوم برای طبخ و توزیع غذا (غذای گرم و فست فود) محل مورد بهره برداری موضوع قرارداد را با رعایت قوانین جاری کشور و از میان افراد سالم، مجرب و کارآزموده، تأمین و بکار گیرد.

۷-۱۴- بهره بردار موظف به رعایت کلیه ضوابط بهداشتی از جمله پروتکل‌های ابلاغی از سوی ستاد ملی کرونا می باشد. همچنین می بایست نسبت به حفظ فاصله گذاری اجتماعی و ضدعفونی محیط اقدام نماید.

۸-۱۴- نیروی انسانی بهره بردار ارتباط سازمانی با بنیاد نداشته و اشتغال پرسنل جمعی بهره بردار در طول مدت قرارداد هیچگونه رابطه استخدامی با بنیاد ایجاد نمی نماید و در صورت بروز اختلاف، بهره بردار مسئول پاسخگویی به اشخاص حقیقی، مراجع و سازمان‌های مرتبط می باشد.

۹-۱۴- بهره‌بردار متعهد است در انتهای قرارداد کلیه تجهیزات و لوازم بنیاد را که طی صورتجلسه در ابتدای قرارداد سالم و بدون عیب و نقص تحویل گرفته بصورت صحیح و سالم تحویل بنیاد نماید. بدیهی است در صورت نقص و یا کمبود آن موظف به جبران آن می باشد.

۱۰-۱۴- بهره‌بردار می بایست لیست تمامی اقلام و کالاهای اموالی خود را هنگام ورود به محل موضوع قرارداد با ذکر مشخصات فنی به ناظر قرارداد ارائه نماید و این لیست جزء لاینفک قرارداد است.

۱۱-۱۴- دارا بودن کارت بهداشت برای کلیه پرسنل شاغل در کافه رستوران الزامی است و بهره بردار موظف است تصویر کارت بهداشت کارکنان خود را تحویل ناظر قرارداد نماید. شروع بهره برداری از محل موضوع قرارداد مشروط به تحویل کارت بهداشت کارکنان است و نصب کارت بهداشت در محل بهره‌برداری الزامی است.

۱۲-۱۴- چنانچه به دلیل قصور یا تقصیر بهره بردار، محل موضوع قرارداد از سوی مراجع رسمی پلمپ شود، بهره بردار مسئولیت خواهد داشت و ضمن آن که پرداخت های موضوع ماده ۱۱ قرارداد همچنان باقی خواهند بود، بهره بردار موظف است علاوه بر رفع موانع قانونی نسبت به جبران خسارات مادی و معنوی بنیاد، بنابر تشخیص بنیاد اقدام نماید.

۱۳-۱۴- بهره بردار موظف است پس از ساعت اداری و در روزهای تعطیل جهت راهنمایی، هدایت و کنترل مراجعان به رستوران در محوطه (از درب ورودی تا محل کافه رستوران) یک نفر نیروی انسانی بگمارد. همچنین می بایست هنگام حضور در روزهای تعطیلی فرهنگسرا، جهت بهره‌برداری از کافه رستوران نهایت همکاری را با پرسنل حراست فیزیکی داشته باشد.

۱۴-۱۴- بهره بردار تعهد می نماید هنگام فروش محصولات، حقوق مشتری و تعرفه‌های مورد نظر را رعایت نموده و در این راستا موظف است لیست قیمت اجناس قابل فروش خود را به ناظر قرارداد ارائه نماید.

۱۵-۱۴- بهره بردار متعهد است در ارائه خدمات، کلیه موازین و اصول بهداشتی را رعایت نماید و در صورت تخلف و یا طرح هر گونه دعوی حقوقی و

بهره بردار	مسئول امور حقوقی و قراردادها فاطمه سادات دریاباری	ذی‌حساب و مدیر امور مالی سید محمد عمرانی	ناظر قرارداد: رئیس فرهنگسرای نیاوران ابوالفضل همراه	معاون اداری و مالی علیرضا دباغی
------------	------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------	------------------------------------

یا شکایت کیفری اشخاص ثالث، شخصاً پاسخگو و مسئول پرداخت خسارت وارده خواهد بود.

۱۶-۱۴- بهره بردار موظف است نسبت به اجرای تذکرات ناظر قرارداد در جهت بهبود وضعیت موضوع قرارداد اقدام نماید.

۱۷-۱۴- بهره بردار متعهد است در ابتدای قرارداد اسامی و مشخصات کامل افراد بکارگرفته شده در کافه رستوران و همچنین هرگونه تغییرات پرسنلی در طول مدت قرارداد را به صورت مکتوب به ناظر قرارداد ارائه نموده و نسبت به تکمیل فرم در حراست مجموعه اقدام نماید.

۱۸-۱۴- ارائه ماهانه لیست پرسنل و بیمه تأمین اجتماعی (ماهانه)، همچنین ارائه مفاسد حساب بیمه تأمین اجتماعی به ناظر قرارداد هر ۶ ماه یک بار الزامی است. در صورت عدم ارائه لیست و مستندات مربوط به این بند بنیاد مختار است از ادامه فعالیت بهره برداری جلوگیری نماید و بهره بردار موظف به جبران خسارت وارده مطابق نظر بنیاد می باشد.

۱۹-۱۴- بهره بردار موظف به اخذ بیمه‌های مسئولیت مدنی، بنیاد، حوادث و آتش سوزی برای تمامی کارکنان شاغل و محل موضوع قرارداد می باشد.

۲۰-۱۴- تأمین مواد شوینده و نظافت محدوده کافه رستوران در طول مدت قرارداد به عهده بهره بردار می باشد.

۲۱-۱۴- رعایت شئون اسلامی برای کارکنان کافه رستوران الزامی می باشد و بهره بردار و کارکنان وی موظفند کلیه مقررات و ضوابط اداری و انضباطی مجموعه را رعایت نمایند. در هر صورت بهره بردار مسئول و پاسخگوی عدم رعایت ضوابط و مقررات مجموعه می باشد.

۲۲-۱۴- چنانچه بنا به تشخیص بنیاد در هر موقع یک یا چند نفر از کارکنان بهره بردار صلاحیت اخلاقی و فنی لازم در اجرای مفاد قرارداد را نداشته باشند بهره بردار موظف است بلافاصله پس از اعلام کتبی بنیاد نسبت به جایگزینی آنها اقدام نماید.

۲۳-۱۴- بهره بردار موظف به حفظ و حراست اموال محل موضوع قرارداد می باشد در صورت هرگونه اتفاق اعم از سرقت، ایجاد حوادث و ... تماماً بر عهده وی و شخصاً پاسخگو می باشد و بنیاد در این خصوص هیچگونه تعهدی ندارد.

۲۴-۱۴- بهره بردار نمی تواند از نام و عنوان برند خود در تبلیغات محیطی و شهری (نظیر تابلو و استند و ...) استفاده نماید و یا در فضای رسانه‌ای و یا مجازی تبلیغات تجاری با عنوان برند خود و یا ظروف آرم دار با نشانی محل موضوع قرارداد انجام دهد. لیکن به منظور رونق فضای مورد بهره برداری، تبلیغات و اطلاع رسانی لازم را از طریق چاپ بروشور، منوی غذا و لباس کارکنان (متحدالشکل) با توجه به جایگاه و شئون محل بهره برداری و با تأیید نظر ناظر قرارداد و با هزینه خود به عمل آورد.

**ماده ۱۵- ناظر قرارداد:** رئیس فرهنگسرای نیاوران به عنوان ناظر قرارداد معرفی می گردد و بهره بردار موظف است هماهنگی های لازم را در اجرای مفاد قرارداد با ناظر به عمل آورد و نظر ناظر ملاک و مبنای تسویه حساب خواهد بود.

**ماده ۱۶- تضمین قرارداد:**

۱-۱۶- بهره بردار موظف است ده درصد مبلغ قرارداد معادل ..... ریال (..... ریال) را ضمانتنامه بانکی به عنوان تضمین حسن انجام تعهدات و یک فقره چک معادل ..... ریال بابت ضمانت تخلیه مکان موضوع قرارداد و اموال و تجهیزات در اختیار را در هنگام انعقاد قرارداد به امور مالی بنیاد تحویل دهد. تضمین مذکور در پایان مدت قرارداد و پس از تأیید ناظر و تنظیم صورتجلسه مبنی بر تخلیه و تحویل کامل و بی عیب و نقص محل موضوع قرارداد و امکانات در اختیار و تسویه کامل کلیه مبالغ قرارداد، به بهره بردار مسترد خواهد شد. همچنین در صورت عدم تخلیه محل موضوع قرارداد بنیاد این اختیار را دارد تا نسبت به تخلیه محل باتهییه صورت مجلس از اموال بهره بردار رأساً اقدام نماید.

۲-۱۶- در صورت عدم اجرای مفاد و تعهدات مندرج در قرارداد کلاً یا جزئاً توسط بهره بردار و یا توقف بهره برداری بدون اخذ موافقت مکتوب از بنیاد، بنیاد مجاز است رأساً نسبت به وصول مطالبات و جبران خسارات و ضرر و زیانهای وارده از محل تضمین، مطالبات بهره بردار و یا به هر نحو مقتضی دیگر اقدام نماید و بهره بردار با امضای این قرارداد حق هرگونه اعتراض و ادعایی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

بهره بردار	مسئول امور حقوقی و قراردادها فاطمه سادات دریاباری	ذی حساب و مدیر امور مالی سید محمد عمرانی	ناظر قرارداد: رئیس فرهنگسرای نیاوران ابوالفضل همراه	معاون اداری و مالی علیرضا دبانی
------------	------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------	------------------------------------

**ماده ۱۷- سایر شرایط:**

۱۷-۱- با توجه به وظیفه نظارتی بنیاد، بنیاد می‌تواند در هر زمان به صورت کامل از روند اجرایی فعالیت‌های بهره‌بردار بازرسی و نظارت به عمل آورد.

۱۷-۲- ساعت کار و فعالیت کافه رستوران از ساعت ۸ صبح تا ۲۴ است.

۱۷-۳- در صورت اجرای برنامه‌های ملی و مذهبی در محل موضوع بهره‌برداری با حضور مقامات، به دلیل رعایت مسائل امنیتی و عدم امکان ورود و خروج اشخاص ثالث، با هماهنگی قبلی بهره‌برداری از موضوع قرارداد ممنوع و فضای مذکور نیز تعطیل خواهد بود. بدیهی است، بابت هر روز تعطیلی از سوی بنیاد، اجاره روز مذکور، از بهره‌بردار دریافت نخواهد شد.

۱۷-۴- بهره‌بردار چنانچه بخواهد در طول مدت قرارداد خدمات مربوط به پذیرایی (نهار یا شام) از همایش‌ها و سمینارهایی که در فرهنگسرا برگزار می‌شود را عهده‌دار گردد می‌بایست پیشنهاد خود را بصورت مکتوب به ناظر قرارداد ارائه نماید. در صورت انجام خدمات پذیرایی توسط بهره‌بردار، ۱۰٪ از سود ناخالص حاصله متعلق به بنیاد خواهد بود.

۱۷-۵- کلیه هماهنگی‌ها و مکاتبات با شخص بهره‌بردار انجام می‌شود.

۱۷-۶- بهره‌بردار هیچگونه وجهی بابت سرقتی و یا عناوین دیگر به بنیاد پرداخت نکرده است و در پایان قرارداد بهره‌بردار موظف است بدون هیچ ادعای حقی (بابت کسب و پیشه) نسبت به تخلیه محل اقدام نماید.

۱۷-۷- در صورت نیاز به تغییر دکوراسیون محل موضوع قرارداد، بهره‌بردار می‌تواند طرح پیشنهادی خود را به بنیاد ارائه تا در صورت تأیید نسبت انجام آن اقدام نمایند.

**ماده ۱۸- جریمه عدم ایفای تعهدات:**

۱۸-۱- در صورت عدم ایفای کامل تعهدات، بلااقدام و معوق گذاشتن هر یک از تعهدات از سوی بهره‌بردار، به تشخیص و تأیید ناظر قرارداد جریمه‌های زیر اعمال و بهره‌بردار مکلف به پرداخت است:

**الف- مرحله اول:** تذکر کتبی.

**ب- مرحله دوم:** تذکر کتبی و اعمال جریمه معادل یک دوم مبلغ ماهیانه قرارداد (مبلغ ..... ریال).

**ج- مرحله سوم:** تذکر کتبی و اعمال جریمه معادل یک ماه مبلغ قرارداد (مبلغ ..... ریال).

**د- مرحله چهارم:** تذکر کتبی و اعمال جریمه معادل یکماه مبلغ قرارداد (مبلغ ..... ریال) و فسخ یک طرفه قرارداد توسط بنیاد.

۱۸-۲- بهره‌بردار مکلف است به محض اعلام اختطاریه علاوه بر پرداخت جریمه‌ها نسبت به اصلاح وضعیت نامناسب ظرف حداکثر ۴۸ ساعت اقدام و اقدامات انجام شده را به تأیید ناظر قرارداد برساند.

۱۸-۳- چنانچه بهره‌بردار از پرداخت جریمه‌های نقدی خودداری نماید بنیاد می‌تواند علاوه بر فسخ قرارداد نسبت به وصول جریمه‌ها از محل تضمین ماخوذه و یا به هر نحو مقتضی دیگر اقدام نماید.

**ماده ۱۹- فسخ قرارداد:**

۱۹-۱- در صورت عدم رضایت بنیاد از عملکرد یا رفتار بهره‌بردار و یا عدم ایفای تعهدات کلاً یا جزئاً، بنیاد می‌تواند در هر زمان از مدت قرارداد علاوه بر اعمال جرایم مندرج در بند ۱-۱۸ قرارداد نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد با داشتن اختیارات تام و تخلیه محل‌های موضوع قرارداد بدون نیاز به مراجعه به مراجع قضایی و اداری پس از اعلام کتبی ظرف حداکثر یک ماه اقدام و محل‌های موضوع قرارداد را در اختیار اشخاص دیگر قرار دهد.

۱۹-۲- در صورت جلوگیری از فعالیت کافه رستوران توسط مراجع ذیصلاح و عدم رفع آن، قرارداد پس از دو ماه فسخ می‌گردد و طرفی که به دلیل تقصیر وی فعالیت کافه رستوران متوقف شده است، موظف به جبران خسارت طرف مقابل خواهد بود و بنیاد می‌تواند محل را به اشخاص دیگر واگذار نماید.

۱۹-۳- در صورتی که بهره‌بردار در طول مدت قرارداد حق بهره‌برداری از موضوع قرارداد را به صورت کلی یا جزئی به اشخاص ثالث واگذار نماید، بنیاد

بهره‌بردار	مسئول امور حقوقی و قراردادها فاطمه سادات دریاباری	ذی‌حساب و مدیر امور مالی سید محمد عمرانی	ناظر قرارداد: رئیس فرهنگسرای نیاوران ابوالفضل همراه	معاون اداری و مالی علیرضا دباغی
------------	------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------	------------------------------------

حق فسخ یکطرفه قرارداد را خواهد داشت.

۴-۱۹- در صورت عدم ارائه مفصاحساب بیمه تأمین اجتماعی کارکنان کافه رستوران به ناظر قرارداد، بنیاد حق فسخ یکطرفه قرارداد را خواهد داشت.

۵-۱۹- در صورت عدم رعایت موازین و اصول بهداشتی و نیز بی‌توجهی بهره‌بردار به تذکرات کتبی ناظر قرارداد که در جهت بهبود وضعیت موضوع قرارداد انجام می‌شود، بنیاد حق فسخ یکطرفه قرارداد را خواهد داشت.

۶-۱۹- در صورت عدم وصول دو ماه متوالی یا سه ماه متناوب مبلغ قرارداد بنیاد می‌تواند علاوه بر اعمال جریمه تأخیر، روزانه ده درصد مبلغ پرداخت نشده نسبت به فسخ یکطرفه قرارداد اقدام نماید.

۷-۱۹- در صورت فسخ قرارداد توسط بهره‌بردار به هر دلیل، موظف است نسبت به پرداخت حداقل سه ماه مبلغ قرارداد اقدام نماید.

#### ماده ۲۰- منع مداخله:

بهره‌بردار متعهد می‌گردد: مشمول قانون راجع به «منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی» مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد و تعهد می‌نماید که تا پایان قرارداد و تسویه حساب نهایی به هیچ وجه اشخاص مذکور در قانون فوق‌الذکر را در موضوع قرارداد سهیم و ذینفع نسازد.

#### ماده ۲۱- حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای مفاد قرارداد حاضر، بدو طرفین از طریق مذاکره حضوری یا کتبی، سعی در رفع اختلاف خواهند نمود و چنانچه توافق فی‌مابین حاصل نشود، اختلاف نزد واحد حقوقی طرف اول مطرح و حل و فصل خواهد شد و در صورت ادامه اختلاف موضوع ابتدا از طریق شورای حل اختلاف فرهنگ، هنر و رسانه و سپس از طریق محاکم قضایی قابل پیگیری است.

#### ماده ۲۲- نشانی طرفین جهت انجام مکاتبات:

۱-۲۲- نشانی بنیاد: تهران، خیابان حافظ، بلوار استاد شهریار، تالار وحدت، کدپستی: ۱۱۳۳۹۱۴۹۳۴.

تلفن: ۶۶۷۳۱۱۱۳ فکس: ۶۶۷۲۹۰۸۰

نشانی پست الکترونیک: [info@bonyadrodaki.org](mailto:info@bonyadrodaki.org)

نشانی محل بهره‌بردار: تهران، میدان نیاوران (باهنر)، خیابان پاسداران، مقابل پارک نیاوران، مجموعه فرهنگسرای نیاوران.

۲-۲۲- نشانی بهره‌بردار: ..... کدپستی: ..... تلفن: ..... تلفن همراه: .....

نشانی‌های فوق به منزله اقامتگاه قانونی طرفین می‌باشد، لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی‌های فوق‌الذکر قانونی تلقی می‌شود. در صورت تغییر نشانی طرفین موظفند ظرف مدت ۴۸ ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند. در غیر اینصورت کلیه نامه‌ها ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی‌باشد.

ماده ۲۳- حوادث قهریه و غیرمترقبه: در صورت بروز حوادث قهری و غیرمترقبه، هیچیک از طرفین مسئول خسارتهای وارده به طرف دیگر در اثر این حوادث نیست و اجرای تعهدات طرفین به مدت ۶۰ روز به حالت تعلیق در می‌آید. پس از رفع وضعیت مذکور اگر بنیاد ادامه قرارداد را ضروری تشخیص بدهد، بهره‌بردار مکلف است در مدت مناسبی که از سوی بنیاد تعیین و ابلاغ خواهد شد نسبت به اجرای موضوع اقدام نماید. تبصره ۴: چنانچه بنیاد ادامه همکاری را ضروری تشخیص ندهد و یا اگر وضعیت قهری بیش از ۶۰ روز ادامه یابد، بنیاد حق فسخ قرارداد را دارد. تبصره ۵: تشخیص وقوع حوادث قهری و غیرمترقبه با محاکم صالحه است.

#### ۲۴- مواد و نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۲۴ ماده، ۶۳ بند، ۵ تبصره و در چهار نسخه متحدالمتن و متحدالاعتبار تنظیم و پس از امضای طرفین مبادله گردید.

#### بهره‌بردار

#### بنیاد

مجید زین العابدین

عضو هیأت مدیره

مدیرعامل

معاون اداری و مالی  
علیرضا دباغی

ناظر قرارداد: رئیس فرهنگسرای نیاوران  
ابوالفضل همراه

ذی‌حساب و مدیر امور مالی  
سید محمد عمرانی

مسئول امور حقوقی و قراردادهای  
فاطمه سادات دریاباری