

به نام ایزد منان

« نمونه قرارداد مشارکت در امور شهرسازی »

ماده 1- طرفین قرارداد

بموجب این قرارداد که فیما بین (۱)- آقای بشماره ملی که من بعد طی این قرارداد طرف اول نامیده میشود از یک طرف (۲)- آقای فرزند بشماره ملی به نشانی: که من بعد در طول این قرارداد طرف دوم خوانده میشود از سوی دیگر با شرایط و توافقات ذیل منعقد گردید:

ماده دو (- موضوع قرارداد مشارکت :

عبارت است از مدیریت سالن تجاری (شهرسازی) بصورت و جمعا به مساحت تقریبی مترمربع با کلیه تجهیزات منصوبه در آن (مطابق لیست پیوستی شماره یک پیوستی این قرارداد) واقع در نشانی:، به کد پستی به انضمام تلفن و برق اختصاصی و تاسیسات سرمایش و گرمایش چیلر که به رؤیت امضاء طرف دوم رسیده است و از کم و کیف آن کاملا آگاه هستند.

ماده 3- مدت زمان مشارکت

اعتبار قرارداد از مورخ لغایت بمدت سال تمام شمسی می باشد.

ماده ۴- سهم الشرکه هر یک از طرفین مشارکت از درآمد خالص

با توافق طرفین از حاصل فروش و درآمد ماهیانه شهرسازی پس از کسر ارزش افزوده و مالیات متعلقه، در سال اول درصد به سهم طرف اول و برای سال دوم درصد به قدر السهم طرف اول اضافه خواهد شد.

توضیحا اینکه طرف دوم متعهد گردید که در پایان هر ماه طی نشست در دفتر مدیریت با طرف اول یا نماینده وی قدر السهم طرف اول را محاسبه و صورتجلسه نموده و به طرف اول پرداخت نماید.

ماده ۵- میزان آورده طرف اول قرارداد

(۵-۱)- در اختیار گذاشتن تعداد سالن شهرسازی و جمعا به متراژ تقریبی متر مربع با کلیه وسایل بازی و امکانات شهرسازی بشرح لیست شماره یک پیوستی .

(۵-۲)- اخذ گواهی استاندارد کلیه لوازم شهرسازی منصوبه بصورت سالیانه و اخذ تاییدیه آتش نشانی .

تبصره : شایان ذکر است که چنانچه به دلیل عدم تاییدیه آتشنشانی ، ادامه فعالیت طرف دوم در مورد مشارکت از طرف ارگانهای ذیصلاح گرفته شود قرارداد مشارکت حاضر بدون نیاز به تشریفات خاص قانونی منفسخ میگردد.

ماده ۶ (- آورده و تعهدات طرف دوم قرارداد:

(۶-۱)- طرف دوم طی بازدیدهای مکرر سالن های شهرسازی را بازدید و رویت نموده و با اطلاع کامل این قرارداد را منعقد نمودند.

۶-۲ اخذ کلیه مجوزات و امور اداری و غیره بر عهده طرف دوم می باشد.

۳-۶- مدیریت و اداره سالن های شهربازی و بکارگیری نیروی انسانی به تعداد لازم و پرداخت حقوق و مزایای آنها و بیمه کلیه شاغلین و پرداخت هزینه های جاری شامل آب و برق و گاز و شارژ و بیمه و خرید مایحتاج روزمره شهربازی و غیره بر عهده طرف دوم می باشد و طرف اول هیچگونه دخالتی در امور مدیریتی ندارد و صرفا میتواند پیشنهادات و نقطه نظرات خودشان را در راستای بهبود وضعیت به طرف دوم ارائه نمایند و کلیه مسئولیت های ناشی از هرگونه حوادث جانی و مالی واده بر اشخاص ثالث و شاغلین شهربازی بر عهده طرف دوم می باشد و طرف اول هیچگونه مسئولیتی در اینخصوص ندارد.

۴-۶- بیمه کل واحد مورد مشارکت، تجهیزات و اجناس منصوبه از جمله بیمه مسئولیت مدنی و بیمه آتش سوزی با بالاترین میزان پوشش (اعم از خطرهای اصلی و کلیه خطرهای تحت پوشش شرکت بیمه مورد نظر) الزامی و بر عهده طرف دوم میباشد و مکلف است روگرفت بیمه نامه ها را به طرف اول تحویل نماید

۵-۶- هرگونه تعمیر یا تغییر دکوراسیون یا جابجایی آن و اضافه نمودن تجهیزات ، با هماهنگی طرف اول مجاز می باشد.

۶-۶- طرف دوم حق اجاره دادن و انتقال مورد مشارکت به غیر را مشاعا یا مفروزا ،کلا یا جزئا به هیچ صورت حتی بصورت مشارکت ، نمایندگی ، صلح حقوق ، وکالت و غیره ندارد مگر با موافقت کتبی طرف اول. در صورت تخطی از این بند طرف اول اختیار دارد به طور یک طرفه قرارداد مشارکت را فسخ نماید و طرف دوم ظرف مدت یک ماه پس از اعلام طرف اول از طریق ارسال پیامک به شماره..... اعلامی مستاجر در این قرارداد می بایست ملک مورد مشارکت را تخلیه و تحویل طرف اول نماید.

۷-۶- طرف دوم در تمام مدت مشارکت ملزم به رعایت شئون اخلاقی و اسلامی و صنفی بوده و و خود را ملتزم به رعایت کلیه قوانین و مقررات صنفی مربوط به امور شهربازی میداند و در صورت عدم رعایت این بند توسط طرف دوم و یا هر تخلفی که منجر به پلمپ محل مشارکت این قرارداد از طرف اماکن و یا اتحادیه و یا هر ارگان ذیصلاح دیگر دولتی و یا مشمول جرائم و مجازاتهای تعزیراتی گردد ،مضاف بر اینکه تمامی مسئولیتهای ناشی از تخلفات مرتبط صنفی و غیره برعهده طرف دوم می باشد، طرف دوم باید ظرف مدت یک ماه نسبت به رفع موانع اداری مربوطه اقدام نمایند. در صورت تداوم وضعیت پلمپ مورد مشارکت و تعطیلی بیش ازماه ، طرف دوم مکلف هستند بمحض اعلام طرف اول از طریق ارسال پیامک به شماره اعلامی طرف دوم در این قرارداد ، ظرف هفته مورد مشارکت را تخلیه و به طرف اول تحویل نمایند . بدیهیست هرگونه جرائم نقدی منظور شده از بابت تخلف مستاجر و خسارات قانونی وارده از بابت امور فک پلمپ و هزینه های اعمال شده برعهده طرف دوم خواهد بود.

۸-۶- طرف دوم حق تعطیل کردن محل مورد مشارکت را ندارد.

۹-۶- قیمت گذاری بازیها و دستگاهها بر اساس تصمیم هر دو طرف و با رعایت شرایط منطقه ای و با اهداف و سیاستهای جذب مشتری خواهد بود .

۱۰-۶- میزان شارژ ماهیانه و سایر هزینه های عمومی برای سال اول..... تومان می باشد. و در صورت افزایش میزان شارژ سالیانه توسط دفتر مدیریت در سال دوم ، طرف دوم ملتزم به پرداخت شارژ ماهیانه مصوب از زمان تحویل مورد مشارکت متعهد به پرداخت آن می باشد

۱۱-۶- ساعت کاری مجموعه بطور مستمر (بجز ایام تعطیلی بمناسبتهای شرعی و شهادت) از ساعت صبح لغایت شب می باشد و طرف دوم متعهد به رعایت کلیه مقررات ساعت کاری مورد نظر دفتر مدیریت و طرف اول می باشند.

۱۲-۶- بغیر از تعهدات مندرج در ماده ۵ این قرارداد که بر عهده طرف اول می باشد طرف دوم متعهد هستند که کلیه امور اجرایی و اداری موضوع این قرارداد را و هر آنچه که برای راه اندازی و بهره برداری و تبلیغات برای شهربازی

لازم است با هزینه خود انجام داده و هزینه های طرف دوم بلا عوض می باشد و هیچگونه طلبی از طرف اول نمی تواند داشته باشد .

ماده ۷- شرایط فسخ و ضمانت اجرای قرارداد:

در صورت تحقق شرایط زیر طرف اول حق فسخ قرارداد را دارد:

۱-۷) در صورتی که مطابق گواهی دفتر مدیریت ، طرف دوم محل مورد مشارکت را برای مدت روز متوالی یا متناوب در یک سال بدون دریافت مجوز کتبی مقرر در روزهای کاری، تعطیل نماید و یا طرف دوم یا نماینده معرفی شده ایشان برای مدت مذکور در محل مورد مشارکت حضور نداشته باشد.

۲-۷) در صورت وقوع هر حادثه ای که حضور طرف دوم یا نماینده معرفی شده ایشان را در محل مورد مشارکت بیش از مدت روز از تاریخ وقوع آن غیر ممکن سازد و یا در صورتی که به واسطه تخلف از انجام تعهداتی که به عهده طرف دوم است امکان بهره برداری از محل مورد مشارکت برای طرف اول بیش از روز فراهم نگردد.

۳-۷) چنانچه تأخیر در افتتاح و بهره برداری واحد بیشتر از روز از تاریخ های تحویل به طول انجامد.

۴-۷) در صورت تخلف طرف دوم از بندهای ماده ۶ این قرارداد.

ماده ۸- نحوه ابلاغ مراسلات و مکاتبات

ابلاغ کلیه مراسلات و مکاتبات و پیامها و حتی اعلام مراتب فسخ قرارداد مشارکت از طریق ارسال پیامک به شماره همراه اعلامی طرفین در این قرارداد ، به طرفین اطلاع رسانی میگردد و طرفین حق هرگونه اعتراض و ادعایی مبنی بر عدم دریافت و عدم اطلاع از مفاد آنها را از خود سلب و ساقط مینماید.

ماده ۹ - حل اختلاف

کلیه اختلافات حادث احتمالی راجع به این قرارداد اعم از تفسیر مفاد و اجرای آن و حل و فصل اختلافات، ابتدا از طریق مذاکره و در صورت عدم حصول توافق موضوع از طریق داوری آقای حل و فصل میشود و رای داور مرضی الطرفین برای هر دو طرف قرارداد قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

این قرارداد در صفحه شامل ماده و در نسخه با اعتبار یکسان تنظیم و طرفین با علم و اطلاع از کلیه مفاد و شرایط قرارداد حاضر اقدام و پس از مطالعه و درک مفاهیم آن با رضایت و آگاهی کامل نسبت به امضاء آن اقدام نموده و کلیه اختیارات به ویژه خیار غبن هرچند فاحش و بیشتر از آن (به غیر از خیار تخلف از شرط مقرر و مستاجر مقید در قرارداد حاضر) را از خود سلب و ساقط نمودند و به هریک از طرفین یک نسخه ارائه گردید.

امضای طرف اول: امضای طرف دوم:

شاهد ۲:

شاهد ۱: