

بسم الله الرحمن الرحيم



## هتل پارسیان استقلال تحت پوشش شرکت هتل‌های بین‌المللی پارسیان

فرم شرایط شرکت در مزایده عمومی نوبت دوم

اجاره فضای غرفه شماره ۲۸

برای مدت یک سال شمسی با مدل اجاره ماهیانه

مرداد ماه ۱۴۰۰

آخرین مهلت ارائه پیشنهاد تا ساعت ۱۴ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۷

تمامی مفاد مطالعه و مورد تأیید اینجانب می‌باشد. / مهر و امضاء

هتل پاریسیان استقلال تحت پوشش شرکت هتلهای بین المللی پاریسیان در نظر دارد در اجرای دستورالعمل ..... مورخ ۱۴۰۰ کمیسیون معاملات شرکت نسبت به اجاره غرفه شماره ۲۸ در قالب کاربری آزاد ترجیحاً تجاری و اداری از طریق برگزاری مزایده عمومی نوبت اول با شرایط ذیل اقدام نماید:

۱- موضوع مزایده: عبارت است از

۱- اجاره غرفه شماره ۲۸ واقع در طبقه همکف مرکز تجاری هتل پاریسیان استقلال به مساحت تقریبی ۱۷ متر برای مدت یکسال شمسی با اجاره ماهیانه در

قالب کاربری آزاد ترجیحاً تجاری و اداری

ردیف	فعالیت	محدوده زمانی	تاریخ
۱	زمان توزیع برگ شرایط مزایده	بلافاصله بعد از درج آگهی	از تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۲ لغایت ۱۴۰۰/۰۵/۱۷
۲	مدت زمان بازدید از محل مزایده	از تاریخ درج آگهی به مدت ... روز از ساعت ۹ الی ۱۴	از تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۲ لغایت ۱۴۰۰/۰۵/۱۷
۳	مهلت تحویل پیشنهادات	... روز پس از درج آگهی	از تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۲ لغایت ۱۴۰۰/۰۵/۱۷
۴	بازگشایی پاکات	۲ روز بعد از جمع آوری پاکات	۱۴۰۰/۰۵/۱۹
۵	اعلام برنده مزایده	حداکثر تا ۲ روز پس از بازگشایی پاکتهای پیشنهاد قیمت	۱۴۰۰/۰۵/۲۱
۶	زمان انعقاد قرارداد	حداکثر تا ۵ روز پس از ابلاغ کتبی اعلام برندگی	۱۴۰۰/۰۵/۲۵

۲- برنامه زمانبندی برگزاری مزایده:

تبصره ۱: شرکت می تواند تاریخهای اعلام شده در جدول فوق را بر اساس شرایط واقعی زمان اجرا مورد بازنگری قرار دهد. در این صورت تاریخهای جدید بر اساس محدوده زمانی مشخص شده در جدول فوق محاسبه و به اطلاع کلیه شرکت کنندگان در مزایده خواهد رسید.

تمامی مفاد مطالعه و مورد تأیید اینجانب می باشد. / مهر و امضاء

۳- شرایط شرکت کنندگان در مزایده :

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی : مدارک شناسایی شامل تصاویر کامل شناسنامه ، کارت ملی به همراه مستندات کاری

۴- نحوه ارسال پیشنهادات :

شرکت کنندگان در مزایده می بایست پیشنهادات خود را تا ساعت ۱۴ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۷ در سه پاکت جداگانه لاک و مهر شده ( توضیح اینکه سه پاکت مذکور می بایست در یک لفاف با پاکت به صورت لاک و مهر شده تحویل شود ) به شرح ذیل به نشانی **تقاطع خیابان ولیعصر و بزرگراه چمران- هتل بین المللی پارسیان استقلال** تسلیم نمایند ( بدیهی است پس از زمان مذکور به هیچ عنوان پاکتی تحویل گرفته نخواهد شد )

۴-۱) پاکت الف : مشتمل بر اصل فیش بانکی یا ضمانت نامه بانکی چک تضمین شده و چک رمز دار و یا رسید کارتخوان واریز وجه در اعتبارات هتل استقلال در وجه هتل پارسیان استقلال به مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ( صد میلیون ریال ) به حساب جاری شماره IR580590043081800678479001 نزد بانک سینا بنام هتل بین المللی پارسیان استقلال بابت سپرده شرکت در مزایده که مشخصات کامل شخص شرکت کننده در مزایده در آن درج شده باشد .

لازم به ذکر می باشد در صورت ارائه ضمانت نامه بانکی ، ضمانت نامه حتماً می بایست به نام شرکت کننده در مزایده باشد و ضمانت نامه فرآیند ارجاع کار مورد قبول نمی باشد. (فقط ضمانت نامه شرکت در مزایده مورد پذیرش است.)

توجه : در پایان ، مبلغ مذکور فقط به حساب شخصی که مشخصات آن در اصل فیش واریز وجه قید شده است واریز خواهد شد .

۴-۲) پاکت ب : این پاکت مشتمل بر موارد ذیل باید باشد :

اشخاص حقیقی : ۱- تصویر شناسنامه ۲- تصویر کارت ملی در صورت لزوم ۳- رزومه و سوابق اجرایی مرتبط ۴- رضایت نامه شغلی - ۵- نمونه قراردادهای قبلی ۶- گواهی نامه های شغلی مرتبط ۷- پیش نویس قرارداد که میبایست به امضاء شرکت کننده در مزایده رسیده باشد . ( گزارشی از فعالیتهایی که انجام شده است . )

تمامی مفاد مطالعه و مورد تولید اینجانب می باشد. / مهر و امضاء

اشخاص حقوقی: ۱- تصویر برابر اصل شده اساسنامه شرکت ۲- آگهی تاسیس شرکت ۳- آخرین آگهی تغییرات هیئت مدیره و دارندگان امضاء مجاز مندرج در روزنامه رسمی ۴- سربرگ مهر شده شرکت در خصوص معرفی صاحبان امضای مجاز به همراه نمونه امضاء ۵- اسناد مثبت مبنی بر اخذ شناسه ملی و کد اقتصادی. ۵- پیشنویس قرارداد که می بایست به مهر و امضاء شرکت کننده در مزایده برسد. ۶- رزومه و سوابق اجرایی مرتبط به همراه رضایت نامه شغلی ۷- نمونه قراردادهای قبلی ۸- گواهی نامه های شغلی مرتبط ۹- پیش نویس قرارداد که میبایست به امضاء شرکت کننده در مزایده رسیده باشد. ( گزارشی از فعالیتهایی که انجام شده است. )  
تبصره ۱: پاکت ( ب ) نباید حاوی هیچگونه پیشنهاد قیمتی باشد.

تبصره ۲: در خصوص اشخاص حقوقی کلیه اوراق فوق الذکر به جز فیش واریز سپرده می بایست توسط دارندگان امضاء مجاز شرکت پیشنهاد دهنده مهر و امضاء شده باشد. همچنین اطلاعات لازم در مورد نام و نام خانوادگی و اقامتگاه و شماره تلفن پیشنهاد دهنده و آدرس محلی که بتوان کلیه مکاتبات راجع به مزایده را به آنجا تسلیم و آنها را واصل شده به شخص پیشنهاد دهنده تلقی نمود باید در سربرگ شرکت قید گردد.

۳-۴) «پاکت ج»: برگ پیشنهاد قیمت کل بدون هر گونه قید و شرط و خط خوردگی و لاک گرفتگی به شرح پیوست

۳-۵) تمامی صفحات فرم شرایط مزایده میبایست به تأیید امضا و مهر متقاضی برسد امضا و مهر ایشان به منزله اطلاع کامل از شرایط مزایده خواهد بود لذا ادعای عدم اطلاع بعدی از ایشان مسموع نخواهد بود  
۵- سایر شروط:

۱-۵: به پیشنهادات بدون سپرده، مبهم، مشروط، دارای مغایرت با مشخصات شخص شرکت کننده و شخص واریز کننده سپرده و پیشنهاداتی که بعد از انقضای مهلت مقرر برسد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۲-۵: هر پیشنهاد که مطابق با شرایط مزایده حاضر نبوده و یا متضمن قیود و شرایطی خارج از مفاد شرایط عمومی حاضر باشد کان لم یکن تلقی و مردود شناخته خواهد شد.

۳-۵: پس از گذشت زمان و تاریخ آخرین مهلت تحویل پاکت، شرکت هیچگونه اعلام انصرافی مورد قبول نبوده و انصراف مشمول ضبط سپرده شرکت در مزایده خواهد شد.

۴-۵: در صورت تساوی قیمت پیشنهادی چند نفر از شرکت کنندگان برنده به قید قرعه انتخاب خواهد شد.

تمامی مفاد مطالعه و مورد تأیید اینجانب می باشد. / مهر و امضاء

۵-۵: متقاضیان شرکت در مزایده در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر می توانند با شماره تلفن های ۰۱۱ ۲۲۶۶۰۰ الی

۰۲۵ ۲۲۶۶۰۰ - داخلی ۳۰۵ تماس حاصل و یا به واحد مالی - امور قراردادها مراجعه نمایند.

۵-۶: محل مورد مزایده با توجه به وضعیت کنونی و به شرط رویت که کلیه پیشنهاد دهندگان با ارائه پیشنهاد اقرار به رویت محل

مورد مزایده و امکانات می نمایند اجاره داده می شود و بازدید از محل مزایده به منظور بررسی کمی و کیفی آن توسط متقاضیان

قبل از ارائه قیمت پیشنهاد الزامی است .

۵-۷: محل مزایده جهت بازدید فضای **غرفه شماره ۲۸** می باشد .

۵-۸: شرکت کنندگان در مزایده شرایط مزایده و قرارداد را که به انجام موضوع مزایده ارتباط دارد را مطالعه نموده و مفاد آنها کلاً

و جزاً اطلاع حاصل نموده اند و کلیه مندرجات مذکور را پذیرفته اند. هرگونه کسور، عوارض ، مالیات قانونی احتمالی، هزینه

بارگیری، حمل و رعایت اصول ایمنی و پاکسازی و هرگونه هزینه مترتبه در خصوص برگزاری مزایده بر عهده برنده مزایده می باشد.

۵-۹: برنده مزایده موظف است پس از طی کردن مراحل قانونی ظرف مدت حداکثر ۵ روز نسبت به ارائه مدارک و مستندات مورد

نیاز جهت عقد قرارداد اقدام نماید .

۵-۱۰: شرکت کننده ای که بیشترین قیمت کل را پیشنهاد کرده بعنوان برنده اول انتخاب و اعلام خواهد شد و برنده دوم در صورتی

انتخاب می شود که برنده اول انصراف دهد و مبلغ سپرده وی ( برنده اول ) ضبط شود .

۵-۱۱: سپرده شرکت کنندگان یا ضمانت نامه بانکی آنها به استثناء برنده اول و دوم و سوم پس از حداکثر تا ۲۰ روز پس از اتمام

مزایده مسترد خواهد گردید .

۵-۱۲: برنده مزایده موظف می باشد حداکثر ظرف مدت ۵ روز پس از ابلاغ برنده شدن ضمن همراه داشتن ۱۲ فقره چک اجاره به

سررسید اول هر ماه + ( شش ماه اجاره بها نقد ، یا سه ماه اجاره بهای پیشنهادی نقد + سه ماه ضمانت نامه بانکی ) + به همراه یک

فقره چک معادل ۱۵۰ درصد مبلغ سالیانه قرارداد جهت امضای قرارداد نهایی و تحویل مورد مزایده اقدام نماید در غیر اینصورت

سپرده شرکت در مزایده بدون هیچگونه تشریفات قانونی و قضایی به نفع شرکت مزایده گذار ضبط خواهد شد و وی حق هیچگونه

اعتراضی را نخواهد داشت چنانچه برنده مزایده در مهلت تعیین شده حاضر به ارائه تضامین لازم و چکهای اجاره موضوع قرارداد

نشود از نفر دوم در صورت داشتن شرایط برابر آئین نامه معاملات شرکت دعوت بعمل خواهد آمد و در صورتیکه نفر دوم نیز با

توجه به موارد یاد شده فوق ، حاضر به انعقاد قرارداد نشود سپرده وی نیز به نفع (مزایده گذار) ضبط خواهد شد. چکهای قید شده

در بالا باید به نام برنده مزایده باشد . تاکید میگردد مبالغ و ضمانت نامه و چک مندرج در این ماده صرفاً از بابت و وسیله پرداخت

مطالبات و خسارات احتمالی بوده و مستاجر نمیتواند به استناد وجود این موارد در ید موجد از انجام به موقع تعهداتش امتناع و یا

درخواست تهاتر تعهدات خود با موارد یاد شده را نماید.

تمامی مفاد مطالعه و مورد تایید اینجانب می باشد. / مهر و امضاء

- ۱۳-۵ شرکت مزایده گذار در رد و یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات واصله مختار است. چنانچه شرکت به هر علت از انعقاد قرارداد با برنده مزایده منصرف گردد برنده مزایده حق هیچگونه ادعا جبران خسارت را نخواهد داشت.
- ۱۴-۵: تقاضای استرداد پیشنهاد پس از تسلیم به هیچ وجه مورد قبول واقع نخواهد شد و کلیه پیشنهادات تا اتخاذ تصمیم و تضمین برنده اول و دوم مزایده معتبر خواهد بود. چنانچه مزایده گزار به تبانی بین پیشنهاد دهندگان و قوف حاصل نماید پیشنهادهای را مردود تشخیص داده و پیشنهاد دهندگان متخلف را بصورت دائمی از فهرست واجدین شرایط حذف خواهد نمود.
- ۱۵-۵: سایر شرایطی که احیاناً در شرایط مزایده پیش بینی نشده باشد تابع مقررات عمومی دولت جمهوری اسلامی می باشد.
- ۱۶-۵: موارد پیش بینی نشده در این برگه شرایط شرکت در مزایده تابع اساسنامه و آئین نامه های شرکت و بنیاد مستضعفان می باشد.
- ۱۷-۵: ضمناً هزینه خرید اسناد شرکت در مزایده مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد که با نام واریز کننده قابل استناد می باشد.

### شرایط مزایده:

- ۱- به پیشنهادهایی که مبهم، مخدوش، مشروط و یا فاقد مبلغ سپرده بوده و یا مبلغ سپرده آن کمتر از مبلغ تعیین شده باشد و یا مدارک ارسالی ناقص و پاکات سوابق و رزومه آنان در موعد مقرر تحویل هتل نگردیده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد. جلسه بازگشایی پاکات پیشنهادی واصله مزایده رأس ساعت ۹ صبح روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۱۹ در محل دفتر امور مالی هتل استقلال برگزار و برنده مزایده انتخاب خواهد شد.
- ۲- هزینه های مربوط به انجام مزایده ( چاپ آگهی و کارشناسی و سایر تشریفات مزایده ) به عهده برنده مزایده می باشد .
- ۳- متقاضیان باید دارای حسن شهرت و اخلاق بوده و شرکت میتواند امکانات تخصصی ، حرفه ای و مدیریتی و سایر موارد مربوط به آنان را مطابق جدول فرم ارزیابی قبل از تعیین برنده مزایده ، بررسی و تعیین صلاحیت نماید.
- ۴- شرکت نمودن در مزایده و دادن پیشنهاد به منزله قبول اختیارات و کلیه شرایط و قوانین هتل و انعقاد قرارداد مطابق روال هتل می باشد.
- ۵- شرکت بر اساس صرفه و صلاح خود در، رد یا قبول هر یک از پیشنهادات ارائه شده مختار می باشد و از ارائه هرگونه توضیح و یا پاسخی مبرا است و در این صورت متقاضیان حق هرگونه ادعایی در این خصوص را با امضای این فرم از خود سلب می نمایند .
- ۶- متقاضی با رؤیت کامل و آگاهی از مشخصات و موقعیت و شرایط فعلی محل مورد مزایده به شرح مندرج در برگ شرایط مزایده برای مدت مشخص تعیین شده از سوی شرکت مبادرت به امضاء اوراق و شرایط مزایده می نماید و نمیتواند بعداً بعنوان عدم اطلاع در هیچ مورد معترض گردد و شرکت در این خصوص تنها نسبت به اجاره محل مورد مزایده با شرایط مندرج در برگ شرایط و مطابق ضوابط و مقررات شرکت اقدام خواهد نمود .
- ۷- تهیه کلیه امکانات و لوازم مورد نیاز جهت راه اندازی و بهره برداری خدمات محل موضوع مزایده تماماً به عهده برنده مزایده می باشد.

- ۸- برنده مزایده می بایست فهرست کامل اقلام و مصالحی و همچنین اموال منقول خود را جهت احداث تجهیز و بهره برداری خدمات محل موضوع مزایده وارد هتل مینماید را در اختیار نماینده هتل ( واحد حراست و امور مالی ) قرار داده و تاییدیه دریافت نماید .
- ۹- منافع مورد اجاره صرفاً به منظور استفاده متعارف برنده مزایده و در جهت خدمات ورزش تنیس و برای مدت مشخص به ایشان واگذار میگردد و نامبرده به هیچ عنوان حقی در جهت تغییر شغل و یا تغییر خدمات قید شده در این ماده نداشته و ندارد .
- ۱۰- هرگونه تغییر در محل مورد اجاره و یا هرگونه تعمیرات کلی و جزئی، و هر اقدامی که مربوط به استفاده بهتر مستاجر از محل مورد اجاره میباشد همچنین نصب دکور و تجهیزات و یا تزئینات مرتبط با شغل قید شده در این فرم مزایده **یا تغییر این موارد** صرفاً با اخذ موافقت کتبی مدیریت و به هزینه مستاجر انجام خواهد گرفت.
- ۱۱- همچنین ازاله زباله ، نظیفات، برف روبی و کسر و انکسار درب و پنجره و شیشه و رنگ آمیزی به عهده مستاجر است.
- ۱۲- چنانچه انجام تعمیرات مرتبط با هتل نیازمند ورود مسئولین فنی به محل مورد اجاره داشته باشد مستاجر حقی در جهت ممانعت از ورود مسئولین یاد شده نداشته و ندارد و مکلف به هرگونه همکاری با مسئولین مذکور میباشد چنانچه ضرورت ایجاب نماید مسئولین مربوطه بدون اجازه مستاجر میتوانند نسبت به ورود در محل اقدام نمایند .
- ۱۳- متقاضی در صورت برنده شدن در مزایده و عقد قرارداد متعهد و مکلف به پرداخت اجاره بها ماهیانه در راس مواعد مقرر میباشد بدین منظور با توافق طرفین مقرر شد که چنانچه در هر مقطع از قرارداد هر یک از چکهای وسیله پرداخت اجاره بها در راس موعد سررسید به هر دلیلی ، مواجه با گواهی عدم پرداخت از سوی بانک محال علیه گردد موجر حق دارد تا بدون مراجعه به مراجع قضائی و بدون نیاز به اخذ حکم نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید در این حالت مستاجر مکلف است بلافاصله و به محض اعلام فسخ از ناحیه موجر ضمن تسویه حساب با موجر و ارائه مفاصحاسبای قید شده در قرارداد ، محل را تخلیه و تحویل ایشان نماید علاوه بر این( علاوه بر فسخ و تخلیه ) مستاجر مکلف و متعهد به پرداخت وجه التزام مقرر در قرارداد در حق موجر میباشد .
- ۱۴- متقاضی با رویت محل و تحقیق لازم نسبت به آن و با علم به موقعیت مکانی و صنفی نسبت به پر نمودن فرم مزایده و امضای آن اقدام و با این کار اعلام مینماید که قادر به اخذ مجوزهای لازمه جهت اشتغال به شغل قید شده در فرم مزایده و خدمات قید شده در محل مورد اجاره با وضعیت موجودش میباشد بر این اساس در صورت برنده شدن متقاضی اخذ کلیه مجوزهای مربوطه بر عهده ایشان قرار دارد همچنین برنده مزایده در صورت عقد قرارداد باید کلیه مجوزها و گواهی هایی که قانوناً برای راه اندازی و اداره محل از قبیل مجوزهای فدراسیون مربوطه ، شهرداری ، بهداشت ، اتحادیه ، خرید و واردات تجهیزات، لوازم، استخدام و بکارگیری نیروی انسانی و غیره لازم میباشد و یا به موجب قانون الزامی است را شخصاً و با هزینه خود تهیه نماید ؛ در غیر اینصورت تمامی عواقب رأساً بر عهده ایشان بوده و مؤجر هیچگونه مسئولیتی را نمی پذیرد.

- ۱۵- عدم توانایی یا عدم موفقیت احتمالی برنده مزایده در اخذ مجوزهای مربوطه جهت استفاده از مورد اجاره و یا عدم تمدید این مجوزها و یا ابطال بعدی آن توسط مراجع ذیصلاح، هیچگونه تاثیری بر تکلیف و تعهد ایشان به پرداخت به موقع اجاره بهای قید شده در قرارداد نخواهد داشت و هرگونه مسئولیت از این حیث بعهدہ ایشان می باشد. همچنین موجر هیچ تعهدی در جهت همکاری با برنده مزایده جهت اخذ مجوزهای مذکور نداشته و ندارد.
- ۱۶- پرداخت کلیه هزینه های مصرفی و نیز هزینه های لازم برای بهره برداری از مورد اجاره نظیر هزینه آب - برق - تلفن - گاز - و همچنین شارژ تعیین شده و غیره (مطابق رقم اعلامی از سوی مدیریت هتل) بعهدہ مستأجر (برنده مزایده) بوده و متعهد به پرداخت به موقع هزینه های مذکور می باشد و حق اعتراض نسبت به مبلغ تعیین شده را ندارد، در صورت عدم پرداخت هریک از موارد ذکر شده، موجر حق دارد علاوه بر استفاده از ضمانت اجراهای قراردادی (از قبیل حق فسخ و تخلیه و مطالبه وجوه التزام قراردادی) نسبت به انسداد و قطع موارد یاد شده اقدام نماید.
- ۱۷- هزینه شارژ شامل خدمات عمومی از قبیل نظافت محوطه - سرویسهای بهداشتی - تاسیسات سرمایشی و گرمایشی هزینه های پس ماند و... میباشد که ماهیانه توسط مدیریت هتل محاسبه و جهت پرداخت به مستأجر اعلام میگردد.
- ۱۸- پرداخت کلیه هزینه های دولتی مربوط به مورد اجاره از جمله مالیات بر ارزش افزوده، مالیات مشاغل، عوارض شهرداری، عوارض صنفی، حق بیمه، حقوق کارکنان، هزینه های پسماند و سایر هزینه ها که مربوط به استفاده از مورد اجاره بوده و یا متعاقباً جزء اینگونه هزینه ها تلقی گردد کلاً بعهدہ شخص برگزیده شده می باشد لذا نامبرده متعهد است در پایان هر سال نسبت به اخذ مفاصا حسابهای مربوطه از مراجع ذیربط اقدام و آن را به موجر تحویل نماید.
- ۱۹- مستأجر (برنده مزایده) موظف است اظهار نامه ارزش افزوده خود را حداکثر یک ماه پس از پایان هر فصل به انضمام رسید پرداخت به هتل تحویل نمایند بر این اساس با انقضای مدت اجاره یا فسخ آن مستأجر (برنده مزایده) مکلف به ارائه گواهی عدم بدهی از مراجع یاد شده بوده و ارائه مفاصا حسابهای مذکور جهت انجام تسویه حساب نهایی الزامی می باشد. بدیهی است کلیه اسناد یا وجوه و یا تضامین احتمالی موجود در دید موجر تا زمان ارائه مفاصا حسابهای یاد شده از مراجع مربوطه نزد ایشان باقی خواهد ماند.
- ۲۰- چنانچه موجر ناگزیر به پرداخت هزینه های فوق الذکر و یا جرائم متعلقه شود میتواند علاوه بر مطالبه وجه الضمان مطابق قرارداد وجوه پرداختی و سایر بدهی های مستأجر را از محل سایر اسناد و یا تضامین احتمالی و یا سایر اموال و منابع دیگر او (ولو اموال موجود ایشان در محل) نیز برداشت نماید.
- ۲۱- تجهیز و تهیه کلیه امکانات و لوازم مورد نیاز جهت راه اندازی محل مورد اجاره به عهده مستأجر (برنده مزایده) و به هزینه ایشان بوده که در پایان دوره قرارداد تمامی تجهیزات و امکانات و لوازم یاد شده مستهلک شده تلقی و متعلق به موجر خواهد بود لذا مستأجر حق خارج کردن امکانات و تجهیزات و لوازم مذکور را از هتل و یا حق هرگونه ادعای مالکیت بر آنها را با امضای قرارداد از خود سلب می نمایند.



- ۲۲- نحوه اداره و ساعات کار محل مورد مزایده تابع شرایط و ضوابط اعلامی از سوی هتل میباشد و مستاجر محل، حق تعدی از آن را ندارد.
- ۲۳- حفظ و نگهداری از مورد اجاره اعم از اعیان، تجهیزات و متعلقات مربوطه، اقامت، دکوراسیونها اموال منصوب در محل و هر آنچه به محض تجهیز و بازسازی و ایجاد مستحدثات و... جزء دارایی موجر خواهد شد و کلیه اموال متعلق به موجر، بعهدہ مستاجر است و لذا متقاضی در صورت برنده شدن و عقد قرارداد باید مورد اجاره و اموال موجود در آن همچنین اموال خود، مشتریان، کارمندان و کارگزارانش را در یکی از شرکتهای بیمه ای معتبر که به تأیید موجر رسیده باشد، بیمه کامل (حوادث - آتش سوزی و سرقت و مسئولیت مدنی و...) نموده و بیمه نامه را حد اکثر ظرف یک هفته پس از عقد قرارداد تحویل موجر نماید همچنین مستاجر مسئول جبران خسارات ناشی از فعالیت خویش و کارکنانش، اعم از مالی، جانی، فوت، دیه و هزینه های بیمارستانی پرسنل خود و هتل، میهمانان و مشتریان هتل ناشی از فعالیت لابی می باشد.
- ۲۴- مستاجر (برنده مزایده) مکلف است برای تهیه مواد اولیه، لوازم و وسایل موردنیاز از اجناس مرغوب، بهداشتی، حلال، استاندارد و سالم، متناسب با شان هتل و با کیفیت مورد نظر موجر استفاده نماید.
- ۲۵- چنانچه فعالیت مستاجر در محل مورد اجاره به واسطه عدم رعایت مقررات و یا نظامات قانونی، بهداشتی ایمنی و یا به هر دلیل دیگر با دستور مراجع ذیصلاح تعطیل و یا پلمب گردد یا از فعالیت ایشان به دلیل عدم رعایت مقررات هتل توسط مدیریت جلوگیری به عمل آید، هیچ مسئولیتی متوجه هتل نبوده و مسئولیت پاسخگویی به مراجع ذیصلاح و تامین و پرداخت خسارات وارده تماما" بر عهده مستاجر میباشد همچنین مستاجر مکلف به پرداخت اجاره بهای دوران تعطیلی و پلمب و عدم فعالیت خواهد بود.
- ۲۶- متقاضی با علم و اطلاع از شرایط ناشی از بیماری کرونا و با در نظر گرفتن و پذیرش احتمال تعطیلی های آینده و تصمیمات و محدودیتهای اعمال شده از سوی ستاد ملی مقابله با کروناسبب به شرکت در مزایده اقدام نموده لذا در صورت برنده شدن طرح ادعاهای بعدی از نامبرده مسموع نخواهد بود.
- ۲۷- در صورت برنده شدن متقاضی در مزایده و عقد قرارداد نامبرده مکلف به همکاری با عوامل موجر می باشد و مکلف است به تذکرات و بخشنامه های مدیریت شرکت (موجر) عمل نماید.
- ۲۸- کارمندان مستاجر در محل مورد اجاره باید آموزش دیده، حداقل دارای ۲۱ سال سن، ایرانی، دارای گواهی عدم سوء پیشینه و عدم اعتیاد و گواهی سلامت مورد تأیید وزارت بهداشت و درمان دارای کارت پایان خدمت و حتی الامکان متأهل و ساکن تهران باشند همچنین نامبرده مکلف است در زمان استخدام افراد فوق نسبت به معرفی ایشان به موجر و ارائه مدارک هویتی نامبرندگان اقدام نماید پرسنل مستاجر باید دارای لباس فرم مورد تأیید هتل باشند همچنین کارمندان و کارگران ایشان هیچرابطه استخدامی با موجر ندارند.
- ۲۹- مستاجر (برنده مزایده) مکلف است کلیه مقررات اعم از مقررات قانون کار- پرداخت دستمزد و مزایا- مقررات بیمه ای و... و همچنین کلیه نظام نامه های ایمنی مرتبط با کار کارکنان خود را رعایت و وسایل و ملزومات آنرا به تناسب کار و فعالیت که انجام میدهند و

یا در قانون و نظامات مربوطه مقرر داشته ، برای ایشان با هزینه شخصی خود فراهم نماید و مقرات هتل و مسائل انضباطی آن را در قرارداد خود با کارگران لحاظ نماید .

۳۰- متقاضی متعهد میگردد ، در صورت برنده شدن در مزایده و عقد قرارداد، در تصمیمات ، اقدامات و اجراء فعالیت های بازار یابی ، تبلیغات ، روابط عمومی و سایر موضوعات، مانند شرکت در نمایشگاههای داخلی و خارجی ، تهیه اقلام تبلیغاتی و اقداماتی از این

دست ، با هتل بین المللی پارسیان استقلال و موجر همکاری نموده و قدر سهم هزینه های مربوطه را طبق نظر موجر بپردازد

۳۱- نصب هر گونه علامت و تابلو تبلیغاتی در داخل و یا خارج از محل مورد اجاره و یا اعلان آگهی تبلیغاتی و استفاده از نام و علامت تجاری هتل استقلال مجاز نبوده و منوط به کسب موافقت کتبی و قبلی از هتل خواهد بود.

۳۲- مستاجر ( برنده مزایده) متعهد و مکلف است در صورت عقد قرارداد ، به محض اتمام مدت و یا اعلام فسخ از سوی موجر ( به هر

دلیلی که صورت گرفته باشد ) بلافاصله و بدون کمترین عذر و بهانه ای ( ولو ادعای طلب از موجر و یا عدم آزاد سازی وسیله های

پرداخت یا اسناد تضمین ) ضمن تسویه حساب کامل با موجر و ارائه مفصاحسابهای مربوطه منعکس در قرارداد نسبت به تخلیه و

تحويل مورد اجاره به صورت صحیح و سالم اقدام نماید . مستاجر متعهد است در پایان قرارداد فضای مورد اجاره را به گونه ای که

قابل استفاده مجدد باشد به هتل تحويل نماید وحق تخریب و آسیب رساندن به فضای آن ، سیم کشی ها ، چراغها ، تجهیزات نصبی

و ... را تحت هیچ عنوان ندارد .

۳۳- متقاضی میپذیرد که در صورت برنده شدن در مزایده و عقد قرارداد به هر دلیلی از تخلیه و تحويل عین مستاجره ( در راس اتمام

مدت قرارداد و یا اعلام فسخ) امتناع نماید باید روزانه مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان اجرت المثل به موجر پرداخت نماید پرداخت

اجرت المثل یاد شده تا زمان تخلیه و تحويل محل مورد اجاره (چه توسط مستاجر و چه توسط موجر و یا قوه قاهره ) محاسبه و

ادامه خواهد داشت علاوه بر این مستاجر مکلف است مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام نقض تکلیف وعدم اجرای

دقیق و به موقع تعهدات به موجر پرداخت نماید .

۳۴- متقاضی مکلف است قبل از تحويل مدارک نسبت به ثبت نام در سامانه ثنا ( خدمات الکترونیک قوه قضائیه ) اقدام و تصویر برگ

ثبت نام یاد شده را در زمان تحويل مدارک به هتل تسلیم نماید .

۳۵- در صورت برنده شدن متقاضی و عقد قرارداد نامبرده مکلف به رعایت دقیق و به موقع تعهدات و شروط مندرج در آن میباشد لذا

نقض هر یک از شروط و بند های قرارداد ( به هر میزان ) تخلف از تعهدات تلقی و موضوع را مشمول ضمانت اجراهای قراردادی (

فسخ و مطالبه وجه التزامات ) مینماید .

۳۶- برنده مزایده در هنگام عقد قرارداد اجاره ضمن همراه داشتن ۱۲ فقره چک اجاره به سر رسید اول هر ماه + (شش ماه اجاره بها نقد ، یا

سه ماه اجاره بهای پیشنهادی نقد + سه ماه ضمانت نامه بانکی ) + به همراه یک فقره چک معادل ۱۵۰ درصد مبلغ سالیانه اجاره

در وجه هتل پارسیان استقلال، جهت تضمین اجرای کلیه مفاد قرارداد و تعهدات ، پرداخت وجه التزامات و ضمانت اجراهای قراردادی،

خسارات احتمالی و... می باشد ، که بعد از دریافت مفصاحساب از مراجع ذیربط (که به عایدات مستاجر تعلق گیرد) از جمله شهرداری

، دارایی و ارزش افزوده ، سازمان تامین اجتماعی و ... و تسویه حساب نهایی با هتل مشروط بر عدم انجام تخلفات قراردادی و تا میزان موجود عودت خواهد شد.

۳۷- متقاضی متعهد است در صورت برنده شدن و عقد قرارداد هرگونه تغییر و یا ساخت دکوراسیون و تزئینات را صرفاً پس از اخذ موافقت کتبی هتل و با نظر و مشورت ایشان و طبق ضوابط و استانداردهای تعیین شده از طرف شرکت انجام دهد. بدیهی است مستاجر هنگام تحویل محل موضوع اجاره به موجر، حق تخریب و یا خارج نمودن دکوراسیون نصب شده و اقلام منقول و غیر منقول و تجهیزات ایجاد شده یا حق مطالبه وجهی بابت تعمیرات و دکوراسیون مزبور یا هزینه آن را نخواهد داشت.

۳۸- متقاضی در صورت برنده شدن در مزایده و عقد قرارداد میبایست همه روزه محل را دایر و در محل قرارداد حضور داشته ( مگر با هماهنگی قبلی ) و صرفاً اقدام به فعالیت خود نماید.

۳۹- ارائه خدمات از سوی مستاجر باید در شأن هتل بوده و همچنین رعایت شئونات اخلاقی و اسلامی در برخورد با مشتریان از سوی برنده مزایده الزامی می باشد .

۴۰- برنده مزایده در صورت عقد قرارداد متعهد و موظف به رعایت کلیه ضوابط و قوانین اداره اماکن ،مقررات و نظامات ایمنی ، مقررات قانون کار تعزیرات ، اتحادیه و نیز مسائل جانبی در آن واحد در جمیع شرایط بوده و ایشان رأساً پاسخگوی مراجع ذیربط و بازرسین صنفی میباشد و در هر حال ملزم به رعایت مقررات قانونی شرکت هتلهای پارسیان ، بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی و هتل استقلال می باشد .

۴۱- برنده مزایده در صورت عقد قرارداد متعهد می شود با نمایندگان هتل که جهت نظارت بر فعالیت ایشان و نظارت بر حسن اجرای قرارداد به محل مورد اجاره اعزام می گردند همکاری لازم را نموده و به دستورات آنها و مقررات هتل عمل نمایند .

۴۲- در صورت عقد قرارداد اجاره چنانچه مستاجر در حین مدت اجاره ، نظر به فسخ قرارداد و تخلیه مورد اجاره را داشته باشند متعهد و ملزم می باشند مراتب را ۲ ماه قبل بصورت کتبی به طرف دیگر اعلام نمایند، چنانچه درخواست فسخ و تخلیه از ناحیه برنده مزایده ( مستاجر) باشد در صورت موافقت موجر با اقاله ، موظف است معادل سه ماه برابر اجاره ماهیانه را به عنوان خسارت ضرر و زیان مورد توافق موضوع ماده ۲۳۰ قانون مدنی به موجر پرداخت نمایدو بلافاصله از تاریخ اعلام موافقت موجر محل را تخلیه کامل نماید.

۴۳- در صورت عقد قرارداد با برنده مزایده چنانچه در هر زمان از قرارداد مستاجر بخواهد قرارداد را فسخ نماید در هر صورت ولو در صورت موافقت موجر با اقاله ، مستاجر حقی نسبت به عین - منافع - اقلام و تجهیزات و هزینه های انجام شده بابت آماده شدن محل را نخواهد داشت.

۴۴- متقاضی هیچگونه وجهی بابت سرقتی ، ودیعه ، تضمین ، قرض الحسنه ، سپرده ، حق کسب ، پیشه و امثالهم به کارفرما پرداخت نمینماید و بعد از انقضای مدت یا فسخ اجاره برنده مزایده (مستاجر) حق هیچگونه ادعائی تحت عناوین فوق و غیره نخواهد داشت. همچنین متقاضی اقرار می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب دیماه ۱۳۳۷ نمی باشد.

۴۵- برنده مزایده در صورت عقد قرارداد حق واگذاری موضوع قرارداد را جز و یا کلاً به غیر را نداشته و بدون هماهنگی نمی تواند مورد اجاره را تعطیل کند. قرارداد اجاره با حاکمیت قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶ فی مابین ( بهره بردار و شرکت) منعقد خواهد گردید و طرفین ملزم به رعایت آن می باشند.

۴۶- در طول مدت اجاره ، مبلغ قرارداد هیچگونه تعدیل یا کاهش اجاره ای ( از بابت امثال ماههای محرم ، صفر ، رمضان - شرایط فصلی - شرایط جوی و آب و هوایی - تغییرات محل یا دکوراسیون و ... ) صورت نخواهد گرفت.

۴۷- متقاضی اعلام و اقرار می نماید از موضوع مزایده و از کم و کیف آن و نیز مفاد و مندرجات و شرایط قرارداد آگاهی و اطلاع کامل یافته است و لذا بعد از تکمیل و تحویل فرمهای مربوطه هیچگونه ادعا و اعتراضی در این خصوص از ناحیه آنان مسموع نخواهد بود.

۴۸- کارگران و کارمندان تحت پوشش مستاجر حق بیتوته و استراحت و خوابیدن در محل مورد اجاره را ندارند.

۴۹- مستاجر حق استفاده از اتباع بیگانه فاقد پروانه اقامت و پروانه کار را تحت هیچ عنوان ندارد.

۵۰- تکمیل و امضا و تحویل فرم مزایده به منزله عقد قرارداد اجاره نخواهد بود

۵۱- عقد قرارداد اجاره متعاقباً " پس از طی تشریفات و دعوت از برنده مزایده جهت عقد قرارداد فی مابین طرفین منعقد خواهد شد

۵۲- شروط و جزئیات و رابطه طرفین و تعهدات ایشان همانی است که در قرارداد اجاره فی مابین مقرر و امضا میگردد قرارداد اجاره ای که به امضای طرفین میرسد ملاک اعتبار و حاکم در رابطه فی مابین طرفین میباشد شرایطی که در اثر قراردادی که با فرد برگزیده منعقد میشود و در زمره تعهدات ایشان قرار میگیرد نیز مشمول شرایط اختصاصی مزایده/ خواهد بود

۵۳- در صورت بروز هرگونه اختلاف ناشی از قرارداد مراجع قضائی شهر تهران صالح به رسیدگی به اختلاف به وجود آمده میباشد / در صورت بروز هرگونه اختلاف ناشی از تفسیر یا اجرا ، بطلان، فسخ، دعاوی راجع به توابع و لواحق آن، بدو از طریق مذاکره و به صورت مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد، در صورت عدم حصول نتیجه ، موضوع از طریق هیئت داوری مستقر در بنیاد و طبق دستورالعمل هیئت داوری مزبور قابل رسیدگی و حل و فصل بوده و رای داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا خواهد بود. شرط داوری، مستقل از قرارداد حاضر بوده و حتی در فرض بطلان یا فسخ این قرارداد دارای اعتبار و لازم الاجرا می باشد.

۵۴- ماده (۳) قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶/۵/۲۶ از شرط داوری مستثنی بوده و موجر یا قائم مقام وی می توانند بدون رجوع به داوری از مقررات این ماده استفاده نمایند و در صورت انقضای مدت قرارداد اجاره و عدم تخلیه به موقع توسط مستاجر، موجر حق خواهد داشت طبق قانون مالک مستاجر سال ۷۶ و قانون شورای حل اختلاف نسبت به اخذ دستور تخلیه فوری اقدام نماید و این موضوع خارج از صلاحیت داور می باشد.

پیوست شماره ۱: برگ پیشنهاد قیمت

<u>شخص حقیقی</u>	<u>شخص حقوقی</u>
۱- نام و نام خانوادگی :	۱- شرکت / سازمان / موسسه :
۲- نام پدر :	۲- شماره ثبت :
۳- شماره شناسنامه :	۳- تاریخ ثبت :
۴- تاریخ تولد :	۴- آدرس و تلفن دفتر :
۵- محل تولد :	۵- کد پستی
۶- آدرس منزل متقاضی	
۷- تلفن تماس	
۸- کد پستی	

الف) - مشخصات شرکت کننده :

هر گونه مسئولیت ناشی از ارائه مشخصات، بر آورد اجاره ، تجهیزات به عهده پیشنهاد دهنده می باشد .

ب) قیمت پیشنهادی:

اجاره ماهانه پیشنهادی مبلغ .....ریال معادل .....ریال (به حروف) میباشد.

اینجانب ..... محل موضوع مزایده را رویت نموده و نسبت به وضعیت کمی و کیفی آن آگاهی کامل دارم و هر گونه اعتراضی مبنی بر عدم رویت محل و عدم آگاهی از وضعیت کمی و کیفی آنها را از خود سلب نموده و ضمن اعلام آگاهی کامل خود از شرایط مزایده اظهار می دارم جهت تهیه و پرداخت مبلغ نقدی آن هیچگونه مشکلی نداشته و متعهد می گردم در صورت برنده شدن درخواستی مبنی بر تغییر شرایط پرداخت نقدی نداشته باشم . در ضمن تاکید می نمایم در صورت برنده شدن و انصراف از موضوع مزایده و ضبط سپرده شرکت در مزایده درخواستی جهت استرداد آن نخواهم نمود . و همچنین متعهد می گردم که در صورت برنده شدن پس از طی مراحل قانونی ظرف مدت ۵روز نسبت به پرداخت وجوه تعهد شده و اسناد اجاره و اسناد تضمینی در متن شرایط مزایده مربوطه اقدام نمایم.

**مهر و امضاء**

تمامی مفاد مطالعه و مورد تایید اینجانب می باشد. / مهر و امضاء