

۱۴.۴/۱۰/۲۹
۷/۸.۴۲/۰.۴

قرارداد اجاره سایت مخابراتی شماره THR0694E با شرکت رایتل

با استناد به مواد ۱۰ و ۲۱۹ قانون مدنی و ماده ۵ آئین نامه اجرایی ماده ۵ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، با توافق و تراضی طرفین این قرارداد در تهران فیما بین سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی آقای رضا ملکی (سرپرست معاونت توسعه مدیریت و منابع) به نشانی تهران، بزرگراه شهید حقانی (غرب به شرق) بعد از ایستگاه مترو، بلوار کتابخانه ملی ایران به شماره شناسه ملی ۱۴۰۰۳۰۰۲۴ و کد اقتصادی ۱۷۹۷-۳۴۶۸-۴۱۱۳ که از این پس «سازمان» نامیده می شود و شرکت خدمات ارتباطی رایتل (سهامی خاص) ثبت شده به شماره ۲۹۶۲۳۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۳۳۳۰۳۹۸ با نمایندگی آقای محمدصادق کریمی مهرآبادی (عضو هیات مدیره) دارای کد ملی ۰۶۰۳۲۴۶۶۸۰ به نشانی تهران، خیابان ولیعصر، خیابان ارمغان غربی، نبش مهرداد پلاک ۸ طبقه اول و تلفن ۲۷۶۵۴۰۰۰ که از این پس «بهره بردار» نامیده می شود از طرف دیگر به شرح مفاد و تعهدات لازم الاجرای ذیل منعقد گردید.

ماده ۱- موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارتست از بهره برداری از پشت بام ساختمان کتابخانه ملی به مساحت تقریبی ۱۰۰ مترمربع و دکل مخابراتی به ارتفاع ۱۲ متر به همراه تمامی متعلقات و تجهیزات جانبی اعم از ۲G-3G-4G و با وزن حداکثر ۹۲۰ کیلوگرم که بایستی قابلیت استفاده مشترک اپراتورهای دیگری را نیز داشته باشد که این موضوع منوط به نظر سازمان است. تبصره: لازم به ذکر است بهره بردار قبلاً از محل موضوع قرارداد بازدید به عمل آورده و طبق شرایط موجود حاضر به انعقاد قرارداد گردیده است.

ماده ۲- مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۶ لغایت ۱۴۰۶/۱۲/۲۵ به مدت سه سال کامل شمسی می باشد.

ماده ۳- مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد برای سال اول معادل ۱/۶۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیارد و ششصد و هشتاد میلیون ریال) و ماهیانه معادل ۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰ (یکصد و چهل میلیون ریال) می باشد.

تبصره ۱: میزان مبلغ قرارداد برای سالهای دوم و سوم، براساس افزایش نرخ تورم بانک مرکزی یا از طریق اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین، و طی الحاقیه تنظیمی از سوی اداره کل امور حقوقی، مجلس و استانها به طرف قرارداد ابلاغ خواهد شد.
تبصره ۲: هزینه برق مصرفی براساس مصرف ۲۴ ساعته بهره بردار، هرماه توسط ناظر قرارداد محاسبه، و جهت پرداخت به بهره بردار اعلام می گردد.

ماده ۴- نحوه پرداخت

بهره بردار مکلف است مبلغ قرارداد را به صورت ماهیانه در پایان هر ماه به شماره حساب IR۳۰۰۱۰۰۰۰۴۰۰۱۰۰۴۰۰۳۰۰۰۶۹۵ با شناسه ۳۹۳۰۰۴۰۸۲۱۰۱۱۰۰۰۱۱۱۱۱۱۱۱۳۰۳۰۱ نزد بانک مرکزی به نام سازمان اسناد و کتابخانه ملی واریز و فیش واریزی را به اداره کل امور مالی تحویل نماید.

تهران، بزرگراه حقانی (غرب به شرق)، بلوار کتابخانه ملی ایران، سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران

تلفن: ۸۱۶۲۰ / صندوق پستی ۱۵۸۷۵/۳۶۹۳ / کد پستی ۱۵۳۸۶-۳۳۳۱۱

www.nlai.ir



تبصره: به ازای هر روز تأخیر در واریز اجاره بهای ماهانه (در پایان هرماه) یا در واریز مبلغ هزینه برق مصرفی ماهانه (پس از اعلام ناظر)، خسارت تأخیر تأدیه معادل یک روز اجاره بهای روزانه به اضافه ۱۰٪ تعیین می شود که به مبلغ کل قرارداد اضافه می گردد و بهره بردار مکلف به پرداخت آن است.

ماده ۵- تضمین

تضمین حسن انجام تعهدات معادل ۲۵ درصد مبلغ کل قرارداد می باشد و بهره بردار مکلف است پس از انعقاد و مبادله قرارداد، مبلغ مذکور را بصورت ضمانتنامه بانکی ارائه و یا بصورت نقد به حساب اعلامی از سوی اداره کل امور مالی سازمان واریز و اصل فیش مربوطه را به امور مالی سازمان ارائه نماید. این تضمین حداکثر ۳۰ روز پس از تاریخ اتمام قرارداد و تایید ناظر قرارداد، در صورت پرداخت کل مبلغ قرارداد و عدم نقض تعهدات توسط بهره بردار به ترتیبی که در این قرارداد معین گردیده تضمین قرارداد همزمان با تحویل محل و تحویل سالم و بی عیب و نقص امکانات و تجهیزات در اختیار و تسویه حساب با سازمان به بهره بردار مسترد خواهد شد.

ماده ۶- تعهدات طرفین

- تعهدات بهره بردار

- ۱- بهره بردار حق انتقال موضوع این قرارداد، کلاً و جزئاً و به نحو اشاعه، تحت هیچ عنوان، اعم از وکالت، صلح، مشارکت و ... را بدون هماهنگی با سازمان و اخذ مجوز به غیر ندارد.
- ۲- بهره بردار مکلف است در استفاده از محل موضوع قرارداد و یا نسبت به امکانات و تجهیزات در اختیار، تعدی و تفریط ننماید و جبران کلیه خسارات وارده ناشی از تعدی و تفریط و رفع عیوب وارده ناشی از آن تماماً بر عهده بهره بردار است.
- ۳- کلیه هزینه های مرتبط با موضوع قرارداد از جمله تعمیرات، بازدید دوره ای و ... بر عهده بهره بردار است. انجام تعمیرات صرفاً با اطلاع سازمان امکان پذیر می باشد. همچنین بازدیدهای دوره ای نماینده، کارشناسان و یا سرویس کاران بهره بردار از تجهیزات نصب شده در پشت بام ساختمان کتابخانه ملی می بایست از هنگام ورود تا زمان خروج از سازمان در معیت نیروهای حراست و تاسیسات سازمان صورت پذیرد.
- ۴- بهره بردار متعهد می گردد پس از اتمام مدت قرارداد و یا در هر صورت که قرارداد ادامه نداشته باشد نسبت به تحویل کامل محل موضوع قرارداد، حداکثر ظرف مدت یک هفته، اقدام و آن را به همراه امکانات و تجهیزات در اختیار تحویل سازمان نماید.
- ۵- بهره بردار باید یک نفر نماینده تام الاختیار خود و لیست اسامی افرادی را که مجاز به حضور در محل انجام موضوع قرارداد می باشند را جهت هماهنگی در اجرای مفاد این قرارداد به سازمان معرفی نماید.
- ۶- بهره بردار می بایست از محل موضوع قرارداد و تجهیزات تأسیساتی و امکانات و در اختیار صرفاً به منظور پیش بینی شده در ماده یک قرارداد استفاده نماید.
- ۷- بهره بردار در مقابل سازمان مسئول اعمال کارکنان خود می باشد و در هر زمان که سازمان تشخیص دهد حضور و ادامه فعالیت برخی از کارکنان بهره بردار در امور اجرایی سازمان اخلال ایجاد می کند، بهره بردار موظف به برکناری این کارکنان می باشد. پرداخت حقوق و مزایای قانونی کارکنان بهره بردار بر عهده وی می باشد. در هر حال سازمان هیچ مسئولیتی در قبال کارکنان بهره بردار و مراجع قانونی از هر حیث ندارد.
- ۸- پرداخت عوارض و اخذ مجوزهای متعلقه به استفاده بهره بردار از تجهیزات به عهده بهره بردار می باشد.

اداره کل امور حقوقی
مجلس و اسناد
دفتر شماره: ۴۷



سازمان اسناد و کتابخانه ملی
جمهوری اسلامی ایران

- ۹- چنانچه در اثر تقصیر بهره‌بردار در حین نصب، راه اندازی یا جابجایی تجهیزات، خساراتی به سازمان وارد آید، بهره‌بردار مسئول تمامی خسارات وارده در نتیجه تقصیر خود خواهد بود.
- ۱۰- در صورت انحلال قرارداد، بهره‌بردار ۷ روز جهت تحویل محل در اختیار فرصت خواهد داشت. اجرت‌المثل استفاده از محل موضوع قرارداد از تاریخ انحلال تا تاریخ تحویل، به صورت روزشمار و بر مبنای مبلغ قرارداد، باید محاسبه و به سازمان پرداخت شود.
- ۱۱- عوامل بهره‌بردار حسب مورد موظف به رعایت مقررات و نظامات سازمانی سازمان می‌باشند.
- ۱۲- مخارج لازم جهت استفاده مطلوب‌تر جهت اجرای موضوع قرارداد، با بهره‌بردار است.
- ۱۳- بهره‌بردار موظف است در هر قسمت از محل انجام موضوع قرارداد که لازم است نسبت به نصب آنتن تقویت کننده داخلی (IBS) طبق نظر سازمان، با هزینه خود اقدام نماید.
- ۱۴- بهره‌بردار موظف است کلیه مستندات مربوط به شرایط بهداشتی - حفاظتی نصب آنتن های مخابراتی را به سازمان ارائه نماید.
- ۱۵- هر گونه تغییر در ارتفاع و یا تعویض دکل بایستی با انجام محاسبات سازه‌ای و با تایید ناظر قرارداد انجام گیرد.
- ۱۶- بهره‌بردار مکلف است مطابق اعلام ناظر قرارداد، نسبت به پرداخت هزینه برق مصرفی بصورت ماهیانه اقدام نماید.
- تعهدات سازمان

- ۱- سازمان محل موضوع قرارداد را تحویل بهره‌بردار می‌نماید و صورتجلسه تحویل امضا خواهد شد.
- ۲- سازمان مطابق مفاد قرارداد به بهره‌بردار اجازه می‌دهد مشروط به پرداخت مبلغ قرارداد طبق ماده ۴ از محل موضوع قرارداد استفاده نماید.

ماده ۷- کسورات قانونی

کلیه کسور قانونی متعلقه اعم از عوارض، مالیات و ... تماماً بر عهده بهره‌بردار است به نحوی که سازمان هیچ مسئولیتی ندارد.

ماده ۸- ناظر قرارداد

نظارت بر اجرای کار و انجام تعهدات بهره‌بردار از سوی سازمان بر عهده اداره کل تدارکات و خدمات عمومی به نشانی سازمان که در این قرارداد «ناظر قرارداد» نامیده می‌شود، واگذار گردید و بهره‌بردار و یا نماینده تام‌الاختیار معرفی شده از سوی وی موظف است هماهنگی‌های لازم را در اجرای مفاد این قرارداد به عمل آورد.

تبصره: در صورت نیاز به ایجاد هرگونه تغییر یا اصلاح مفاد قرارداد و همچنین صدور الحاقیه، این موارد پس از اعلام ناظر قرارداد و اخذ دستور از سوی مقام مجاز صرفاً از طریق اداره کل حقوقی، مجلس و استانها قابل انجام و مورد تایید است.

ماده ۹- حل اختلاف

در صورت نیاز به هرگونه تایید و تفسیر مفاد و عبارات قرارداد و یا سایر موارد پیش‌بینی نشده در قرارداد و همچنین بروز هرگونه اختلاف در تفسیر، اجرا و یا اراده حین‌العقد طرفین، اعتبار، نقض، فسخ و ... ابتدا طرفین از طریق مذاکره و سپس با تشکیل کمیته‌ای متشکل از نماینده معاونت توسعه مدیریت و منابع، اداره کل حقوقی، مجلس و استانها، ناظر قرارداد و همچنین بهره‌بردار نسبت به رفع ترافع و حل اختلاف اقدام می‌نمایند. تشکیل این کمیته با درخواست هر یک از طرفین صورت خواهد گرفت. در صورت عدم توافق، با اخذ نظر کمیته مذکور به عنوان نظریه کارشناسی موضوع از طریق مراجع ذیصلاح قضایی قابل پیگیری خواهد بود.

تبصره: تشخیص و اعلام درخواست تشکیل کمیته مذکور از سوی سازمان، به عهده ناظر قرارداد می‌باشد.



تهران، بزرگراه حقانی (غرب به شرق)، بلوار کتابخانه ملی ایران، سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران

تلفن: ۸۱۶۲۰ / صندوق پستی ۱۵۸۷۵/۳۶۹۳ / کدپستی ۱۵۳۸۶-۳۳۳۱۱

www.nlai.ir

THR0694E



سازمان اسناد و کتابخانه ملی
جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱۰- حوادث قهری و غیر مترقبه

در صورت بروز حوادث قهری و غیر مترقبه، از جمله سیل، زلزله، بیماری های پاندمیک و هیچ یک از طرفین مسئول خسارت های وارده به طرف دیگر در اثر این حوادث نیست و اجرای تعهدات طرفین به مدت ده روز به حالت تعلیق در می آید. پس از رفع وضعیت مذکور، اگر سازمان ادامه قرارداد را ضروری تشخیص بدهد، بهره بردار مکلف است در مدت مناسبی که از سوی سازمان تعیین و ابلاغ خواهد شد نسبت به اجرای موضوع قرارداد اقدام نماید.

تبصره ۱: چنانچه سازمان ادامه قرارداد را ضروری تشخیص ندهد و یا اگر وضعیت قهری بیش از ده روز ادامه یابد سازمان حق فسخ قرارداد را دارد.

تبصره ۲: تشخیص وقوع حوادث قهری و غیر مترقبه با سازمان می باشد.

ماده ۱۱- موارد فسخ قرارداد

سازمان می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد زیر علاوه بر مواردی که در متن قرارداد به آن اشاره شده است این قرارداد را فسخ نماید.

۱- تأخیر غیر مجاز بهره بردار در شروع اجرای موضوع قرارداد یا ارائه تضمین قراردادی، بیش از هفت روز از تاریخ شروع قرارداد.

۲- عدم انجام دستور ناظر سازمان در چارچوب قرارداد.

۳- انحلال شرکت، ورشکستگی بهره بردار یا توقیف ماشین آلات و اموال بهره بردار از سوی محاکم قضایی به گونه ای که موجب توقف یا کندی پیشرفت کار شود.

۴- هرگاه ثابت شود که بهره بردار برای تحصیل قرارداد یا اجرای آن به عوامل سازمان حق العمل، پاداش یا هدایایی داده است، یا آنها یا واسطه های آنها را در منافع خود سهیم کرده است.

۵- بهره بردار اقرار می نماید که مشمول هیچ یک از ممنوعیت های مندرج در لایحه قانونی منع مداخله در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نبوده و چنانچه تا پایان قرارداد خلاف آن برای سازمان ثابت شود، قرارداد باطل و سازمان کلیه هزینه ها و خسارات و ضرر و زیان های وارده خود را از محل مطالبات، تضمین مأخوذه و یا به هر نحو مقتضی دیگر از بهره بردار مطالبه و مسترد می نماید. مضاف بر این که حق ارجاع موضوع به دادگاه صالحه و تعقیبات کیفری برای سازمان همواره مصون و محفوظ است.

۶- در صورت عدم اجرای تعهدات کلاً یا جزئاً از سوی بهره بردار به تشخیص سازمان.

۷- در صورتی که سازمان تشخیص دهد که بهره بردار، کار موضوع قرارداد را به شخص ثالثی واگذار نموده و یا در نحوه انجام کار قصور ورزد.

۸- در صورت وضع، اصلاح یا تغییر قوانین و مقررات توسط مراجع ذیصلاح و عدم امکان ادامه قرارداد برای سازمان.

۹- در صورتی که برای سازمان معلوم شود که بهره بردار عوامل فنی و لازم را برای انجام وظایف موضوع قرارداد به موقع فراهم نساخته و یا دقت لازم که از بهره بردار انتظار می رود را در انجام وظایف خدمات خود فراهم نساخته و یا در صورتی که به تشخیص سازمان کارهای مربوطه به علت قصور بهره بردار بیش از ۲۰ روز به تعویق بیفتد و یا منافع سازمان را ملحوظ ننماید و یا این که بهره بردار بطور کلی مفاد تمام



تهران، بزرگراه حقانی (غرب به شرق)، بلوار کتابخانه ملی ایران، سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران
تلفن: ۸۱۶۲۰ / صندوق پستی ۱۵۸۷۵/۳۶۹۳ / کد پستی ۱۵۳۸۶-۳۳۳۱۱

www.nlai.ir



سازمان اسناد و کتابخانه ملی
جمهوری اسلامی ایران

این قرارداد را رعایت ننماید، سازمان به بهره‌بردار اخطار خواهد کرد که نواقص و معایب کار خود را برطرف سازد و بهره‌بردار موظف است نواقص و معایب مذکور را ظرف مدتی که در هر صورت نباید از ۲۰ روز تجاوز کند مرتفع سازد.

۱۰- در صورتی که انجام موضوع قرارداد منجر به اخلاف در نظم عمومی سازمان گردد.

۱۱- سازمان این حق را دارد در جهت صرفه و صلاح و یا هر دلیل دیگر با ابلاغ کتبی ۱۵ روز قبل از فسخ به بهره‌بردار، اقدام به فسخ قرارداد نماید و تسویه حساب را تا زمان بهره‌برداری از پشت بام ساختمان کتابخانه ملی طبق قوانین و مقررات با بهره‌بردار انجام دهد و بهره‌بردار حق هرگونه اعتراض، ادعا و یا حق مطالبه خسارت را نداشته و از خود سلب می‌نماید.

تبصره ۱: در صورت عدم اجرای تعهدات مندرج در این قرارداد و یا فسخ قرارداد، بهره‌بردار متعهد به جبران کلیه خسارات و ضرر و زیانهای وارده می‌باشد و بهره‌بردار با امضای این قرارداد به سازمان اختیار می‌دهد تا کلیه خسارات و ضرر و زیانهای وارده را از محل مطالبات بهره‌بردار نزد سازمان و یا تضمین مأخوذه و یا به هر نحو مقتضی دیگر جبران نماید و بهره‌بردار حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در حال و آینده از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۲: تشخیص و احراز مورد فوق با سازمان می‌باشد.

ماده ۱۲- اقامتگاه طرفین

اقامتگاه طرفین به شرح صدر قرارداد بوده و طرفین مکلفند در صورت تغییر اقامتگاه، مراتب را به صورت مکتوب به طرف دیگر اعلام نمایند در غیر این صورت نشانی مندرج در قرارداد همچنان معتبر و کلیه مکاتبات، ابلاغیه‌ها و احضاریه‌ها به آن نشانی ارسال خواهد شد و از وجاهت قانونی برخوردار خواهد بود. طرفین اقرار و اذعان نمودند که برای امضای قرارداد حاضر، حائز سمت قانونی هستند و در صورت کشف خلاف کلیه مسئولیت‌ها متوجه طرف متخلف است.

ماده ۱۳- مواد و نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۸ تبصره و در چهار نسخه متحدالمتن و متعادل اعتبار تنظیم و پس از امضا مبادله گردید. لیکن در صورت بروز مغایرت، نسخه موجود در بایگانی اداره کل حقوقی، مجلس و استانها ملاک عمل می‌باشد.

بهره‌بردار: محمدصادق کریمی مهرآبادی شرک (عضو هیات مدیره) ارتباطی رایتل RightTel Telecommunication Services Company شماره ثبت: ۱۳۸۶۰۳۳۳۱۱	سازمان: سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران رضا ملکی سرپرست معاونت توسعه مدیریت و منابع	
رضا بهرامی مدیرکل حقوقی، مجلس و استانها	اسمعیل واعظی سرپرست اداره کل تدارکات و خدمات عمومی	سیدمهدی یحیایی مدیرکل امور مالی

تهران، بزرگراه حقانی (غرب به شرق)، بلوار کتابخانه ملی ایران، سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران

تلفن: ۸۱۶۲۰ / صندوق پستی ۱۵۸۷۵/۳۶۹۳ / کد پستی ۱۵۳۸۶-۳۳۳۱۱

www.nlai.ir

