شرکت توسعه عمران و مدیریت منطقه گل گهر

**اسناد مزایده عمومی تجدید – مرحله ۳**

# اجاره سکوهای خدماتی واقع در پایانه موقت حمل بار منطقه گل گهر سیرجان

**شماره مزایده:۰۲ / ۴۰۵/ م / ع**

# دعوتنامه شرکت در مزایده

**بسمه تعالی**

## ۱.موضوع مزایده

اجاره سکوهای صنوف خدماتی واقع در پایانه موقت حمل بار منطقه گل‌گهر سیرجان، شامل صنوف ذیل:

- **رستوران:** با مساحت تقریبی ۵۲۰ متر مربع
- **پرس شیلنگ:** با مساحت تقریبی ۳۰۰ متر مربع

## ۲. محل و مدت مورد اجاره

الف)استان کرمان، شهرستان سیرجان، منطقه معدنی و صنعتی گل‌گهر، پایانه موقت حمل بار منطقه گل‌گهر سیرجان.

ب) مدت زمان اجاره از تاریخ ابلاغ قرارداد به مستاجر **یک سال کامل شمسی** می باشد و در صورت رضایت موجر تا ۳ سال قابل تمدید و براساس افزایشات اجاره بها ابلاغی شرکت توسعه، عمران و مدیریت منطقه گل گهر می باشد.

## ۳. دستگاه مزایده‌گزار

شرکت توسعه عمران و مدیریت منطقه گل‌گهر.

## ۴. تضمین شرکت در مزایده

**کلیه شرکت‌کنندگان در مزایده مکلفند همزمان با تسلیم پیشنهاد، تضمین شرکت در مزایده را به یکی از روش‌های ذیل در پاکت الف ارائه نمایند:**

**۱-ضمانت‌نامه بانکی معتبر و قابل تمدید، صادره از یکی از بانک های مورد تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، در وجه شرکت توسعه، عمران و مدیریت منطقه گل‌گهر.**

**۲-واریز وجه نقد به حساب اعلامی شرکت و ارائه اصل فیش یا رسید واریز.**

**۳-چک صیادی ثبت‌شده، متعلق به پیشنهاددهنده، در وجه شرکت توسعه عمران و مدیریت منطقه گل‌گهر.**

**-مبلغ تضمین شرکت در مزایده برای هر یک از سکوهای خدماتی به شرح زیر تعیین می‌گردد:**

**سکوی پرس شیلنگ: مبلغ ۲۴ میلیون تومان.**

**سکوی رستوران: مبلغ ۱۵میلیون تومان.**

**تبصره ۱- تضمین شرکت در مزایده برندگان پس از واریز مبلغ ودیعه و انعقاد قرارداد و تضمین سایر شرکت‌کنندگان پس از انعقاد قرارداد با برنده مزایده، مسترد خواهد شد.**

**تبصره ۲- در صورت انصراف برنده مزایده از انعقاد قرارداد، عدم واریز ودیعه یا عدم انجام سایر تشریفات لازم در مهلت تعیین‌شده، تضمین شرکت در مزایده به نفع شرکت توسعه، عمران و مدیریت منطقه گل‌گهر ضبط شده و شرکت مجاز خواهد بود وفق مقررات، نسبت به تعیین برنده بعدی یا تجدید مزایده اقدام نماید.**

- **شماره شبا: ۱۰۰۲۲۰۲۸۰۱۰۱۱۱۲۳۵۰۸۰۱۰۰۱**
- **شناسه ملی شرکت: ۱۴۰۰۴۸۵۶۸۷۴**
- **شماره اقتصادی شرکت: ۴۱۱۴۷۸۵۷۶۵۷۷**
- **کد پستی: ۷۸۱۷۸۱۷۹۳۸**

**۵. بررسی اسناد و مسئولیت متقاضی**

**۵-۱-** متقاضی موظف است پیش از تسلیم پیشنهاد خود، اسناد مزایده را به دقت مطالعه و بررسی نماید. متقاضی باید تمامی اطلاعات لازم از جمله وضعیت دسترسی، موقعیت مکانی سکوها، شرایط محیطی، قوانین و مقررات جاری و الزامات عملیاتی منطقه را کسب نماید. پس از تسلیم پیشنهاد، هیچ‌گونه استناد به ناآگاهی، ابهام یا اشتباه در بررسی اسناد توسط متقاضی، مورد پذیرش نخواهد بود.

**۵-۲-** چنانچه متقاضی در مورد هر یک از مفاد اسناد مزایده دچار ابهام یا سوالی باشد، می‌بایست درخواست خود را به صورت کتبی به شرکت مزایده‌گذار ارائه دهد تا توضیحات لازم ابلاغ گردد. در صورت مشاهده هرگونه اشکال یا نقص در محاسبات یا مشخصات فنی اسناد، متقاضی موظف است پیش از مهلت تعیین شده، ایراد خود را کتباً اعلام نماید.

مزایده‌گذار پاسخ به درخواست‌های کتبی را به صورت یکسان برای تمامی متقاضیان (که اسناد را دریافت کرده و اعلام انصراف ننموده‌اند) ارسال خواهد کرد. عدم ارائه هرگونه اعتراض کتبی در مهلت مقرر، به منزله تایید کامل، صحیح و بدون ابهام بودن تمامی مفاد اسناد مزایده از سوی متقاضی تلقی می‌گردد.

**۶. آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها:**

متقاضیان موظفند پیشنهادات خود را حداکثر تا ساعت **۱۳:۰۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۲۰** به صورت حضوری تحویل نمایند.

**۷. بازدید از محل مورد اجاره:**

بازدید از محل سکوها در تاریخ **۱۴۰۵/۰۸/۱۲ ساعت ۱۰:۰۰ صبح** انجام خواهد شد.

**مسئولیت:** بازدید از محل صرفاً جهت اطلاع از وضعیت موجود سکوها می‌باشد و شرکت مزایده‌گزار مسئولیتی در قبال هرگونه تناقض میان وضعیت واقعی محل و اسناد مزایده نخواهد داشت. عدم اعتراض در زمان بازدید، به منزله پذیرش کامل وضعیت موجود از سوی متقاضی تلقی می‌گردد.

**۸.شماره‌های تماس جهت هماهنگی:**

- **هماهنگی بازدید از محل:** ۰۹۱۳۳۴۵۹۴۷۲ (آقای بلوردی)
- **پرسش‌های حقوقی و استعلام اسناد:** ۰۹۱۳۲۴۵۷۴۰۲ (آقای شامحمدی)
- **هماهنگی تحویل پاکت پیشنهادها:** ۰۹۱۴۰۶۰۴۸۰۰ (آقای زمانی)

**۹. محل تسلیم پیشنهادها (باید به صورت حضوری باشد):**

متقاضیان می‌توانند پیشنهادات خود را به یکی از دو نشانی ذیل تحویل نمایند:

- **نشانی اول:** استان کرمان، شهرستان سیرجان، کیلومتر ۵۰ جاده محور سیرجان-شیراز، ساختمان‌های هلدینگ شرکت معدنی و صنعتی گل‌گهر، بلوک شماره ۵ (دبیرخانه شرکت توسعه عمران و مدیریت منطقه گل‌گهر).
- **تبصره:** پیشنهادهایی که به صورت غیرحضوری (پستی یا پیک) ارسال گردند، به هیچ عنوان مورد بررسی قرار نخواهند گرفت.

**۱۰ امضاء و اعتبار اسناد**

**۱-۱۰- امضاء اسناد:**

تمامی صفحات اسناد مزایده و فرم پیشنهاد قیمت، باید به مهر و امضای مجاز (نماینده قانونی با ارائه وکالت‌نامه یا معرفی‌نامه معتبر) برسد. پیشنهادهای فاقد مهر و امضای صحیح، فاقد اعتبار خواهند بود.

**۲-۱۰- اعتبار پیشنهادها:**

پیشنهادهای ارائه شده باید حداقل تا **۳ (سه) ماه** پس از تاریخ بازگشایی پیشنهادها معتبر باشند. همچنین متقاضی مکلف است در صورت درخواست شرکت مزایده‌گزار، مدت اعتبار پیشنهاد خود را تا ۳ ماه دیگر تمدید نماید.

**۱۱. اختیارات مزایده‌گذار**

**۱-۱۱- اختیار در رد یا قبول پیشنهادها:**

شرکت توسعه عمران و مدیریت منطقه گل‌گهر اختیار مطلق در رد، قبول یا مشروط نمودن هر یک از پیشنهادها را برای خود محفوظ می‌دارد. تعیین برندگان بر اساس ضوابط مزایده و مقررات جاری شرکت انجام خواهد شد.

**۱۲. مالیات و عوارض**

**۱-۱۲-** کلیه عوارض، مالیات‌ها (اعم از مالیات بر درآمد، مالیات بر ارزش افزوده و غیره) و هزینه‌های مربوط به انشعابات مربوط به محل اجاره، صرفاً بر عهده **مستاجر** می‌باشد.

**۱۳. الزامات اختصاصی و سایر شرایط**

**۱-۱۳- الزامات صنوف صنعتی (پرس شیلنگ):**

با توجه به ماهیت حساس و صنعتی پایانه، متقاضیان این دو صنف ملزم به رعایت موارد ذیل می‌باشند:

- **ایمنی و آتش‌سوزی:** رعایت دقیق‌ترین پروتکل‌های ایمنی محیط کار و استقرار تجهیزات اطفاء حریق مناسب مطابق با استانداردهای لازم.

- **مدیریت پسماند:** مدیریت صحیح، جمع‌آوری و دفع پسماندهای روغنی، سوختی و صنعتی از طریق شرکت‌های مجاز و مصوب. هرگونه انتشار آلودگی در محیط پایانه ممنوع است.
- **مسئولیت مدنی:** مسئولیت تمامی حوادث، خسارات وارده به اشخاص ثالث، تجهیزات پایانه یا محیط زیست که ناشی از عدم رعایت پروتکل‌های ایمنی یا مدیریت نادرست پسماند باشد، منحصراً بر عهده مستأجر است و شرکت توسعه عمران هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت.

**۱۳-۲- الزامات صنوف خدماتی (رستوران):**

متقاضیان این صنوف موظف به رعایت موارد ذیل می‌باشند:

- **بهداشت و سلامت:** رعایت دقیق استانداردهای بهداشتی، نظافت مستمر محیط کار و رعایت پروتکل‌های سلامت عمومی جهت ارائه خدمات ایمن به رانندگان، پرسنل و مراجعین.
- **قیمت‌گذاری:** رعایت نرخ‌نامه‌های مصوب اتحادیه و جلوگیری از هرگونه افزایش قیمت غیرموجه که منجر به نارضایتی مراجعین پایانه شود.
- **کیفیت خدمات:** ارائه خدمات با کیفیت مطلوب و حفظ سطح بالای سرویس‌دهی به عنوان بخشی از مسئولیت اجتماعی مستأجر در پایانه.

**۱۳-۳- شرایط ارائه پیشنهاد و اولویت‌ها:**

- **پیشنهادهای مشروط:** هرگونه پیشنهاد حاوی شرط، ابهام یا مخالفتی با مفاد اسناد و آگهی مزایده، فاقد اعتبار بوده و به هیچ عنوان مورد بررسی قرار نخواهد گرفت.
- **زمان تسلیم:** پیشنهادهایی که پس از مهلت مقرر و زمان تعیین شده در آگهی وصول گردند، به هیچ عنوان پذیرفته نخواهند شد.
- **اولویت در تخصیص:** در صورتی که یک متقاضی برای بیش از یک صنف پیشنهاد ارائه دهد، حق انتخاب، تعیین اولویت و تخصیص صنف بر عهده شرکت توسعه عمران و مدیریت منطقه گل‌گهر خواهد بود.

**۱۳-۳- مشخصات مورد اجاره**

- مورد اجاره صرفاً سکو (جایگاه استقرار) بوده و فاقد ساختمان، اعیانی و تجهیزات است.

-مساحت، موقعیت، کاربری مجاز و اجاره‌بهای پایه هر سکو در جدول پیوست درج شده است.

-مستأجر هیچ‌گونه حقی نسبت به عرصه نداشته و صرفاً حق بهره‌برداری از سکو را در مدت اجاره قرارداد خواهد داشت.

**امضای دستگاه** مزایده **گزار**
**تاریخ:** / /

**مهر و امضای مجاز** مزایده **گر**
**تاریخ:** / /

**شرکت توسعه عمران و مدیریت منطقه گل گهر**

# شرایط مزایده

**۲-۱-شرایط مزایده**

**۲-۲- تعهد نامه پیشنهاد دهنده درمورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی**

**۲-۳- تعهد نامه اجرا و پذیرش مسئولیت های ناشی از مقررات و اسناد ومدارک عمومی مزایده**

**۲-۴- برگ پیشنهاد قیمت**

**موضوع مزایده: اجاره سکوهای خدماتی واقع در پایانه موقت حمل بار منطقه گل گهر سیرجان**

علاوه بر مراتبی که در مشخصات مزایده ذکر شده است شرایط مشروح زیر نیز مورد عمل قرار خواهد گرفت.

۱- پیشنهاددهنده میبایست مدارک و مستندات مورد نیاز جهت شرکت در **مزایده** را مطابق با مفاد همین بند از دستورالعمل که در ادامه به آن اشاره خواهد شد در پاکتهایی که با حروف "الف " ، "ب" و"ج" مشخص می گردند قرار دهد.

۱-۱- پاکت "الف" : این پاکت که مربوط به ضمانتنامه شرکت در **مزایده** می باشد حاوی اصل قبض رسید سپرده نقدی یا اصل ضمانتنامه شرکت در **مزایده** به شرح و مبلغ تعیین شده در ماده "تضمین شرکت در **مزایده** " این دستورالعمل خواهد بود.

۱-۲- پاکت "ب" : این پاکت مربوط به " ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهاددهنده " بوده و مدارک و مستندات به شرح ذیل میبایست پس از مهر و امضاء اصل مجاز تعهدآور پیشنهاددهنده در یک نسخه کاغذی اصل و یک نسخه اسکن‌شده نسخه اصل بر روی CD در پاکت مذکور قرار داده شده و تسلیم مزایده گزار گردند:

۱-۲-۱. اسناد **مزایده** بدون هیچگونه کمبود و نقصان.

۱-۲-۲. ارائه مدارک شناسایی معتبر (کپی کارت ملی و شناسنامه).(اشخاص حقیقی)

۱-۲-۳. ارائه پروانه کسب معتبر و مرتبط با صنف مورد تقاضا (الزامی) (اشخاص حقیقی)

۱-۲-٤. متقاضیان حقوقی باید دارای اساسنامه معتبر و جواز تاسیس باشند که فعالیت مورد نظر در آن پیش‌بینی شده باشد.

۱-۲-٥. ارائه گواهی عدم سوءپیشینه و عدم بدهی مالیاتی.

۱-۲-٦. تمامی شرکت‌کنندگان ملزم به بازدید از سکوها و امضای صورت‌جلسه بازدید هستند.

۱-۲-۷. الحاقیه های صادر شده توسط کارفرما.

۱-۳- پاکت "ج" : این پاکت مربوط به **پیشنهاد مالی** بوده و مدارک و مستندات به شرح ذیل میبایست پس از مهر و امضاء اصل مجاز تعهدآور پیشنهاددهنده در پاکت مذکور قرار داده شده و تسلیم **مزایده** گزار گردند:

۱-۳-۱. فرم پیشنهاد قیمت تکمیل شده.( متقاضی باید در فرم پیشنهاد، **نام دقیق صنف** مورد نظر خود را مشخص کند)

۲- هر یک از سه پاکت "الف" ، "ب" و "ج" باید جداگانه لاک و مهر شده و جمعاً در یک لفاف یا پاکت لاک و مهر شده دیگری تحویل **مزایده** گزار گردند. روی هر یک از پاکت‌های مذکور و لفاف آنها نام و نشانی پیشنهاددهنده، شماره و موضوع **مزایده** به وضوح نوشته شده باشد. هر یک از پاکتها و لفاف آنها میبایست توسط پیشنهاددهنده مهر و امضاء اصل گردند.

۳- دقت شود هیچگونه پیشنهاد قیمتی در پاکت های "الف" و "ب " نباید گذارده شود. در صورت رعایت نشدن این موضوع توسط پیشنهاددهنده، پیشنهاد مذکور مردود بوده و پیشنهاددهنده از **مزایده** حذف خواهد شد.

٤- در صورتیکه در متن پیشنهادها قلم خوردگی و یا تراشیدگی یا پاک شدگی یا تغییر در عبارات و ارقام باشد باید محل آن به مهر و امضاء اصل و تعهدآور پیشنهاددهنده رسیده باشد. در غیر این صورت پیشنهاد ناقص و مردود تلقی خواهد شد.

٥- در صورتی که یک یا چند قسمت از اسناد و مدارک **مزایده** به امضاء پیشنهاددهنده نرسیده باشد، تسلیم پیشنهاد به منزله قبول تمام شرایط و مشخصات اسناد و مدارک مزایده از طرف پیشنهاددهنده تلقی خواهد شد.

**٦- نحوه گشایش پیشنهادها**

٦-١- در تاریخ مندرج در بند ۲۴ " تاریخ گشایش پیشنهادها ابتدا پاکت "الف" (ضمانت‌نامه و الحاقیه‌های بعد آن) گشوده می‌شود. در صورتی که محتوای پاکت "الف" به ترتیب تعیین‌شده در بند "تضمین شرکت در **مزایده** " کامل نباشد پیشنهاد مردود تلقی شده و پاکت "ب" و "ج" عیناً به صورت ناگشوده به **مزایده** باز گردانده خواهد شد.

٦-٢ در مرحله بعد پاکت "ب" به صورت شکلی بررسی خواهد شد. هرگاه محتوای این پاکت ناقص یا ایراد داشته باشد پاکت"ج" بدون که گشوده شود به پیشنهاد دهنده برگشت داده می‌شود.

۷- هر یک از دعوت شدگان که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک **مزایده** ابهامی داشته باشند باید حداکثر تا سه روز پس از دریافت اسناد و مدارک **مزایده** ، مراتب را کتباً به دستگاه **مزایده** گزار اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نماید.

۸- هر گونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک مزایده و نحوه تغییر و تسلیم آنها، کتباً از سوی دستگاه **مزایده** گزار اعلام و جزو اسناد و مدارک قرارداد منظور خواهد شد.

۹- **مزایده گر** حق تغییر، اصلاح یا تغییر نظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب به دعوت شدگان ابلاغ می‌شود و در صورتی که پیشنهادی قبل از ابلاغ مراتب مزبور تسلیم شده باشد، پیشنهاد دهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را بنماید. از آنجا که ممکن است تجدید نظر یا اصلاح در اسناد و مشخصات، مستلزم تغییر مقادیر یا قیمتها باشد، در این صورت دستگاه **مزایده** گزار می تواند آخرین مهلت دریافت پیشنهادها را با اعلام کتبی به پیشنهاد دهندگان به تعویق اندازد به نحوی که آنها فرصت کافی برای اصلاح و تجدید نظر در پیشنهاد خود را داشته باشند.

۱۰- رقم پیشنهاد قیمت باید برای کل کار، مطابق با شرح خدمات مرتبط، به عدد و حروف در برگ پیشنهاد نوشته شود. برای تعیین برنده **مزایده** ارقامی که به حروف نوشته شده ملاک عمل خواهد بود. و پیشنهادی که قیمت کل به حروف را نداشته باشد، مردود است.

۱۱- برنده **مزایده** باید حداکثر تا هفت روز پس از ابلاغ کارفرما به او، با سپردن تضمین اجرای تعهدات براساس قیمت پیشنهادی خود، به انعقاد قرارداد مبادرت نماید. در غیر این صورت تضمین شرکت او در **مزایده** ، بدون هیچ تشریفات قضایی به نفع کارفرما ضبط می شود و حق هیچ گونه اعتراضی ندارد. در صورتی که برنده **مزایده** در مهلت پیش بینی شده، حاضر به انعقاد قرارداد نشود، نفر دوم به عنوان برنده **مزایده** اعلام می شود و چنانچه او نیز با توجه به موارد یاد شده بالا، حاضر به انعقاد قرارداد نشود، تضمین شرکت او هم به نفع کارفرما ضبط می شود **مزایده** تجدید خواهد شد.

۱۲- پس از تعیین نفرات اول و دوم مزایده، تضمین شرکت در **مزایده** نفرات بعدی، بلافاصله مسترد می شود.

۱۳- نشانی پیشنهاد دهنده همان است که در پشت پاکت **مزایده** ذکر شده و هر گونه مکاتبه ای که به نشانی مذکور ارسال شود ابلاغ شده تلقی خواهد گردید مگر آنکه هر گونه تغییری در نشانی قبلاً و به صورت کتبی به دستگاه **مزایده** گزار اطلاع داده شده باشد.

۱٤- سایر اطلاعات و شرایط **مزایده** در اسناد مندرج است.

۱٥- پیشنهاد دهنده باید در کلیه مکاتبات خود به موضوع مزایده اشاره نماید.

**نام و امضای دستگاه مزایده گزار** **نام و نام خانوادگی و امضاء مجاز**

**تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده**

**تاریخ : / /** **تاریخ: / /**

## تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲

مربوط به مزایده: **اجاره سکوهای خدماتی واقع در پایانه موقت حمل بار منطقه گل گهر سیرجان**

این پیشنهاد دهنده با امضاء ذیل این ورقه بدینوسیله تائید می نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمیباشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، کارفرما یا مزایده گزار حق دارد که پیشنهاد ارائه شده برای مزایده فوق را مردود و تضمین شرکت در مزایده را ضبط نماید.

تاریخ : / /  نام پیشنهاد دهنده : . . . . . .

نام و نام خانوادگی و امضای مجاز تعهدآور و مهر پیشنهاد دهنده : . . . . . .

**بسمه تعالی**

## تعهد نامه اجرا و پذیرش مسئولیت های ناشی از مقررات و اسناد و مدارک عمومی مزایده و پیمان

مربوط به مزایده : **اجاره سکوهای خدماتی واقع در پایانه موقت حمل بار منطقه گل گهر سیرجان**

الف- بدینوسیله تأیید می نماید که مهر و امضاء مجاز این پیشنهاد دهنده در آخرین اوراق، نشان دهنده اطلاع کامل این پیشنهاد دهنده از متن قوانین، مصوبات، آئین نامه ها، دستورالعمل ها، بخشنامه ها و بطور کلی اسناد و مدارک نامبرده شده در بند ج ذیل میباشد.

ب- همچنین بدینوسیله تأیید می نماید که اسناد و مدارک موضوع بند «ج» ذیل نیز جزو اسناد و مدارک این مزایده و پیمان است و متن و مفاد و ترتیبات مقرر شده در آنها در ارتباط با این مزایده و پیمان، مورد قبول این پیشنهاد دهنده بوده، تمامی مسئولیتهای لازم و نیز اجرای کامل آنها بدینوسیله توسط این پیشنهاد دهنده تقبل و تعهد می شود .

ج- فهرست مقررات و اسناد و مدارک عمومی مزایده و پیمان مطابق جدول پیوست بوده است.

نام پیشنهاد دهنده :

تاریخ: / /

نام و نام خانوادگی و امضای مجاز تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده:

مراتب مشروح در این فرم در ارتباط با تکالیف و وظایف و اختیارات و مسئولیتهای ناشی از پیمان و مزایده ، مورد تأیید و قبول این مزایده گزار و کارفرما نیز بوده و در این مزایده و پیمان بدان عمل خواهد شد .

نام و امضای مزایده گزار ( در مزایده ) نام و امضای کارفرما ( در پیمان )

# برگ پیشنهاد قیمت

## ۱. مشخصات صنف مورد پیشنهاد (لطفاً با علامت ✓ مشخص کنید)

متقاضی با امضای این فرم، پیشنهاد مالی خود را **صرفاً** برای یکی از صنوف ذیل ارائه می‌نماید:

- ○ **رستوران**
- ○ **پرس شیلنگ**

## ۲. مبلغ پیشنهاد مالی

امضاء کننده ذیل، پس از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تمامی تعهدات و مسئولیت‌های مندرج در اسناد مزایده، شرایط عمومی و خصوصی، الزامات زیست‌محیطی و ایمنی، و مشخصات فنی سکوهای موضوع مزایده و همچنین پس از بازدید حضوری از محل و اطلاع کامل از تمامی شرایط موجود از هر لحاظ، بدینوسیله پیشنهاد خود را به شرح ذیل اعلام می‌نماید:

**مبلغ پیشنهادی سالیانه(۱۲ ماه) (به عدد):** .....

**مبلغ پیشنهادی سالیانه(۱۲ ماه) (به حروف):** .....

## ۳. تعهدات و اقرارنامه

### ۳-۱- تعهدات پس از ابلاغ:

چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گرفته و این شرکت/شخص به عنوان برنده مزایده انتخاب شود، متعهد می‌گردد:

الف- حداکثر ظرف مدت **۷ (هفت) روز کاری** از تاریخ ابلاغ رسمی، نسبت به انعقاد قرارداد و واریز مبلغ ودیعه (مطابق اسناد مزایده) اقدام نماید.

ب- کلیه اسناد، مدارک و قرارداد را مطابق با ضوابط شرکت توسعه، عمران و مدیریت منطقه گل‌گهر امضاء و مهر نماید.

### ۳-۲- اعتبار پیشنهاد:

مهلت اعتبار این پیشنهاد قیمت از زمان بازگشایی پاکت‌های مالی، به مدت **۳ (سه) ماه** می‌باشد و متعهد می‌گردیم در صورت درخواست شرکت مزایده‌گزار، آن را تا ۳ ماه دیگر تمدید نماییم.

### ۳-۳- تضمین شرکت در مزایده:

متقاضی متعهد می‌گردد مبلغ مشخص شده تحت عنوان «تضمین شرکت در مزایده» را در پاکت مبلغ (پاکت الف) تقدیم نماید. در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات (از جمله عدم واریز وجه یا عدم حضور برای امضای قرارداد پس از ابلاغ)، شرکت مزایده‌گزار مجاز است بدون هیچ‌گونه اقدام قضایی، مبلغ تضمین را به نفع خود وصول نماید و متقاضی حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

**۳-۳- سایر شرایط:**

- این پیشنهاد شامل تمامی ضمائم و اسناد مزایده بوده و بخشی جدایی‌ناپذیر از آن محسوب می‌شود.
- شرکت مزایده‌گزار اختیار کامل در رد، قبول یا مشروط نمودن هر یک از پیشنهادات را برای خود محفوظ می‌دارد.
- تا زمان امضای قرارداد رسمی، این پیشنهاد و اعلام قبولی از سوی شرکت مزایده‌گزار، در حکم تعهد لازم‌الاجرا خواهد بود.

**اطلاعات متقاضی:**

**نام شرکت / پیشنهاد دهنده: ...**

**آدرس قانونی: ...**

**شماره ثبت و کد اقتصادی: ...**

**نام و سمت صاحبان امضای مجاز: ...**

**شماره تماس و ایمیل: ...**

**امضاء و مهر رسمی متقاضی:**

**تاریخ:** / /۱۴۰۵

**شماره تماس**

**فرم تعهد شرکت‌کننده**

**اینجانب ..... با امضاء این فرم اعلام می‌نمایم:از محل مورد اجاره بازدید نموده‌ام.**

**کلیه شرایط مزایده را مطالعه و قبول دارم.**

**سکو فاقد ساختمان و تجهیزات بوده و هیچ ادعایی در این خصوص نخواهم داشت.**

**تمامی هزینه‌های تجهیز و راه‌اندازی را شخصاً تقبل می‌نمایم.**

**حق انتقال قرارداد به غیر را بدون مجوز کتبی موجر ندارم.**

**در پایان قرارداد، محل را مطابق نظر موجر تخلیه خواهم نمود.**

**نام و نام خانوادگی**

**امضاء و مهر**

# فرم بازدید از محل مورد اجاره

اینجانب ..... گواهی می‌نمایم از سکو جهت راه اندازی..... مورد نظر بازدید نموده و از وضعیت، موقعیت، امکانات و محدودیت‌های آن اطلاع کامل حاصل نموده‌ام و هیچ‌گونه ادعایی در آینده نسبت به وضعیت مورد اجاره نخواهم داشت.

**امضاء و اثرانگشت**

**تاریخ**

موبایل

پیش نویس قرارداد به صورت مهر و امضا شده در پاکت (ب) ارائه گردد.

شرکت توسعه عمران و مدیریت منطقه گل گهر

**قرارداد اجاره سکو واقع در پایانه موقت حمل بار منطقه گل گهر**

**طرف قرارداد : .....**

شماره قرارداد :

تاریخ :

این قرارداد بر اساس مصوبه شماره..... از جلسه..... کمیسیون معاملات موجر، فی ما بین شرکت توسعه، عمران و مدیریت منطقه گل گهر به شماره ثبت ۳۷۹۰ در اداره ثبت شرکت های شهرستان سیرجان با شناسه ملی ۱۴۰۰۴۸۵۶۸۷۴و کد اقتصادی ۴۱۱۴۷۸۵۷۶۵۷۷ به نمایندگی آقایان محسن آرش (مدیر عامل و عضو هیات مدیره) و عظیم افاضاتی (رئیس هیات مدیره) شرکت که در این قرارداد موجر نامیده می شود از یک طرف و .. ..... به شماره ثبت ..... با شناسه ملی ..... و کد اقتصادی ..... به نمایندگی آقای .....که در این قرارداد مستاجر نامیده می شود از طرف دیگر منعقد می گردد.

**ماده ۱_ مورد اجاره:**

جایگاه (سکو) شماره .....(.....) واقع در پایانه موقت حمل بار منطقه گل‌گهر به ابعاد ۵ ×۱۰ متر صرفاً جهت استقرار،تجهیز راه اندازی بکاربری .....

تبصره ۱- مورد اجاره صرفاً عرصه (سکو) بوده و فاقد هرگونه اعیانی، ساختمان می باشد و مستأجر با اطلاع کامل از وضعیت موجود، مورد اجاره را تحویل می‌گیرد.

تبصره ۲- هرگونه تغییر کاربری، احداث بنا، نصب کانکس، سایبان، تابلو، تجهیزات یا هرگونه مستحدثات، صرفاً با اخذ موافقت کتبی موجر مجاز خواهد بود.

**ماده ۲_ اسناد و مدارک قرارداد:**

اسناد و مدارک ذیل جزء لاینفک این قرارداد می باشد:

۱- قرارداد حاضر.

۲- پیوست ها.

مدارک، مجوزها و مشخصات شناسایی مستاجر(پیوست شماره یک)

۳- کلیه صورت جلسات و اسناد امضا شده توسط طرفین در طول مدت قرارداد.

**ماده ۳ _ مدت اجاره:**

مدت اجاره یک سال شمسی از تاریخ .....تا..... می‌باشد که در صورت رضایت موجر تا ۳ سال قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱ : تمدید قرارداد منحصراً در اختیار موجر بوده و عدم تمدید هیچ‌گونه حق یا ادعایی برای مستأجر ایجاد نمی‌کند.

تبصره ۲ : ادامه تصرف مورد اجاره بدون موافقت کتبی موجر، تصرف غیرمجاز محسوب می‌گردد.

تبصره ۳: ادامه تصرف مورد اجاره پس از انقضای مدت قرارداد، بدون موافقت کتبی موجر، در حکم تصرف غیرمجاز و غاصبانه بوده و موجر علاوه بر حق تخلیه، مجاز به مطالبه اجرت المثل ایام تصرف و کلیه خسارات وارده خواهد بود.

**ماده ۴_ مبلغ اجاره:**

اجاره‌بهای سال اول مبلغ .....ریال (..... ریال) می باشد که مستأجر متعهد است، ماهیانه مبلغ .....ریال (..... ریال) در سررسید مقرر به حساب شماره ۱۱۳۷۸۰۰۲۴۴۰۲۶ و شماره شبا IR ۸۹۰۱۵۰۰۰۰۰۰۱۱۳۷۸۰۰۲۴۴۰۲۶ بانک سپه بنام شرکت توسعه، عمران و مدیریت منطقه گل گهر (موجر) واریز نماید.

و در صورت تمدید سنوات بعدی، مبلغ اجاره بها بر اساس نرخ مصوب شرکت توسعه، عمران و مدیریت منطقه گل گهر می باشد که در قالب الحاقیه افزایش ریالی به مستاجر ابلاغ خواهد شد.

تبصره۱: عدم دریافت الحاقیه یا اعتراض مستأجر نسبت به مبلغ اجاره بهای مصوب، رافع تعهد وی به پرداخت اجاره‌بها نخواهد بود.

**ماده ۵_ ودیعه و تضمین:**

۵-۱ : ودیعه قرارداد ..... ریال (..... ریال) می‌باشد که مستاجر باید همزمان با امضاء قرارداد، به حساب ذکر شده در ماده ۴ قرارداد بنام موجر واریز نماید و رسید آن را همزمان با ارائه قرارداد تحویل موجر دهد.

۵-۲ : مستأجر متعهد می‌گردد جهت تضمین تخلیه مورد اجاره در پایان مدت قرارداد و جبران هرگونه خسارت احتمالی وارده به عین مستاجره، یک فقره سفته یا یک برگ چک صیادی شرکتی معادل کل مبلغ قرارداد طبق آیین نامه معاملاتی موجر همزمان با امضاء قرارداد به موجر تودیع نماید.

۵-۳ : موجر اختیار دارد، در صورت هرگونه تخلف مستأجر، رأساً و بدون مراجعه دادگاه، تمام یا بخشی از ودیعه و تضمین‌ها را ضبط نماید و در این خصوص مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی یا شکایت ندارد.

تبصره ۱- موجر مجاز است در صورت وجود هرگونه بدهی، خسارت، جریمه، هزینه تخلیه یا سایر مطالبات ناشی از این قرارداد، مطالبات خود را از محل ودیعه مستأجر برداشت و تسویه نماید.

تبصره ۲- استرداد ودیعه منوط به تخلیه کامل مورد اجاره، انجام کلیه تعهدات قراردادی، تسویه حساب مالی و تأیید کتبی موجر خواهد بود.

**ماده ۶- سرقفلی و حق کسب یا پیشه و تجارت:**

مستأجر اقرار و تصریح می‌نماید که مورد اجاره صرفاً به‌منظور بهره‌برداری موقت و در چارچوب این قرارداد در اختیار وی قرار گرفته و هیچ‌گونه وجهی بابت سرقفلی، حق کسب یا پیشه یا تجارت، حق واگذاری محل یا هر عنوان مشابه به موجر پرداخت ننموده است؛ لذا مستأجر هرگونه ادعا یا حق احتمالی فعلی یا آتی خود را از این حیث، نسبت به مورد اجاره، تا حدود مجاز قانونی از خود سلب و اسقاط می‌نماید.

**ماده ۷- شروط کلی ضمن عقد:**

۷-۱ مستأجر حق انتقال مورد اجاره یا منافع ناشی از آن را، اعم از مشاعاً یا مفروزاً، کلاً یا جزئاً، تحت هر عنوان از جمله اجاره، صلح، مشارکت، نمایندگی، وکالت، قرارداد مدیریت، حق بهره‌برداری یا هر عنوان مشابه، به اشخاص ثالث، بدون موافقت کتبی موجر، ندارد. در صورت تخلف، موجر علاوه بر حق فسخ قرارداد، حق مطالبه کلیه خسارات وارده و وجه‌التزامی معادل مبلغ ودیعه قرارداد را خواهد داشت.

۷-۲ (مستأجر مکلف است بلافاصله پس از انقضای مدت اجاره، مورد اجاره را تخلیه و به موجر تحویل نماید. در صورت عدم تخلیه یا استنکاف از تحویل مورد اجاره، ادامه تصرف، غیرمجاز تلقی شده و مستأجر موظف است از تاریخ انقضای قرارداد تا زمان تخلیه کامل، روزانه مبلغ

۱۵,۰۰۰,۰۰۰ (پانزده میلیون) ریال به‌عنوان وجه‌التزام و اجرت المثل ایام تصرف به موجر پرداخت نماید. مطالبه این مبلغ مانع از اعمال حق تخلیه یا مطالبه سایر خسارات توسط موجر نخواهد بود.

۷-۳ مورد اجاره صرفاً برای شغل و کاربری مندرج در ماده (۱) این قرارداد واگذار شده و مستأجر تحت هیچ شرایطی حق تغییر شغل یا تغییر کاربری مورد اجاره را بدون موافقت کتبی موجر نخواهد داشت.

۷-۴ حفظ، نگهداری و مراقبت از مورد اجاره، کانکس، تجهیزات، تأسیسات و کلیه مستحدثات ایجادشده توسط مستأجر، بر عهده وی بوده و مکلف است در پایان مدت قرارداد، مورد اجاره را در وضعیت مورد تأیید موجر تحویل نماید.

۷-۵ پرداخت کلیه هزینه‌های مربوط به اخذ انشعابات، مصرف برق، آب، گاز، مخابرات، اینترنت و سایر خدمات مورد نیاز، بر عهده مستأجر خواهد بود.

۷-۶ پرداخت کلیه مالیات‌ها، عوارض، حقوق دولتی و سایر وجوه قانونی مرتبط با فعالیت مستأجر بر عهده وی بوده و موجر در این خصوص هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۷-۷ مستأجر تحت هیچ عنوان و به هیچ بهانه‌ای، حتی در صورت بروز اختلاف با موجر، حق تعلیق یا خودداری از انجام تعهدات قراردادی خود را نخواهد داشت.

۷-۸ مستأجر متعهد است در طول مدت اجاره، کلیه ضوابط و مقررات بهداشتی، ایمنی، زیست‌محیطی و دستورالعمل‌های ابلاغی موجر را رعایت نموده و از ایجاد هرگونه آلودگی، خسارت، تغییر غیرمجاز یا استفاده نامتعارف از مورد اجاره خودداری نماید. همچنین مسئولیت کلیه حوادث، خسارات جانی و مالی ناشی از فعالیت مستأجر، کارکنان، مراجعان و اشخاص تحت مسئولیت وی، منحصراً بر عهده مستأجر بوده و موجر هیچ‌گونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

۷-۹ چنانچه به موجب قوانین و مقررات، پرداخت هرگونه مالیات، عوارض، کسورات قانونی یا سایر حقوق دولتی مرتبط با فعالیت مستأجر الزامی باشد، پرداخت آن بر عهده مستأجر بوده و در صورت مطالبه موجر، مستأجر مکلف به ارائه اسناد و مدارک پرداخت خواهد بود. (در این خصوص مستاجر موظف است مطابق تبصره ۹ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم نسبت به پرداخت آن اقدام و رسید پرداخت آن را ماهیانه تحویل موجر نماید)

۷-۱۰ مستأجر مکلف است مالیات‌ها، عوارض، حق بیمه کارکنان و کلیه تعهدات قانونی مرتبط با فعالیت خود را در مواعد مقرر پرداخت نماید. هرگونه مسئولیت ناشی از عدم پرداخت یا مطالبه از سوی مراجع ذی‌صلاح، منحصراً بر عهده مستأجر بوده و موجر در این خصوص هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۷-۱۱ تأخیر در پرداخت اجاره بها یا تخلف مستأجر از هر یک از تعهدات مندرج در این قرارداد، برای موجر حق فسخ قرارداد، تخلیه مورد اجاره، ضبط تضمین‌های قراردادی و مطالبه کلیه خسارات وارده را ایجاد خواهد نمود.

۷-۱۲ مستأجر اقرار می‌نماید که در صورت تعدی یا تفریط، ضامن جبران کلیه خسارات، نقایص و آسیب‌های وارده به مورد اجاره، تأسیسات، تجهیزات و اموال موجر بوده و موجر حق مطالبه خسارات از هر طریق قانونی را خواهد داشت.

۷-۱۳ مستأجر مکلف است در پایان مدت قرارداد، نسبت به جمع‌آوری کانکس، تجهیزات، تابلوها، تأسیسات و سایر اموال متعلق به خود اقدام نموده و مورد اجاره را در وضعیت مورد تأیید موجر، تخلیه و تحویل نماید. در صورت استنکاف، موجر مجاز است رأساً نسبت به تخلیه، جمع‌آوری اموال و مطالبه کلیه هزینه‌های مترتب از محل ودیعه، تضمین‌ها یا سایر مطالبات مستأجر اقدام نماید.

۷-۱۴ مستأجر حق هیچ‌گونه مطالبه‌ای بابت هزینه‌های انجام‌شده از جمله احداث کانکس، نصب تجهیزات، ایجاد تأسیسات، انشعابات، بهسازی، محوطه‌سازی، تزئینات یا هرگونه مستحدثات ایجادشده در مورد اجاره را از موجر نخواهد داشت و انجام این اقدامات به هیچ عنوان موجب ایجاد حق مالکانه، حق سرقفلی، حق کسب یا پیشه و تجارت یا هرگونه حق مشابه برای مستأجر نخواهد شد.

۷-۱۵ مستاجر با امضای این قرارداد، اقرار می‌نماید که نسبت به بررسی کامل وضعیت پایانه، ظرفیت اقتصادی، میزان تردد، حجم مشتریان، نوسانات بازار و هزینه‌های بهره‌برداری را به انجام رسانده و پیشنهاد مالی خود را بر اساس این ارزیابی‌های مستند و با آگاهی کامل از تمامی ریسک‌های تجاری ارائه نموده است. لذا مستاجر متعهد می‌گردد که پس از انعقاد قرارداد، تحت هیچ عنوان و تحت هیچ شرایطی (اعم از تغییر در شرایط بازار، کاهش درآمد، کاهش مشتری یا عدم صرفه اقتصادی)، حق درخواست هرگونه تعدیل، کاهش یا بازنگری در مبلغ اجاره‌بها یا سایر تعهدات مالی را نخواهد داشت. همچنین، هرگونه اقدام از طریق مکاتبه، استشهادیه یا مراجعه به اشخاص حقیقی، حقوقی، نهادها و مراجع ذی‌صلاح، هیچ‌گونه اثر حقوقی در جهت تغییر یا تعدیل مفاد قرارداد نخواهد داشت و صرفاً مصون از هرگونه اعتراض یا ادعای بعدی شناخته می‌شود.

۷-۱۶ مستاجر متعهد است از عرضه، نگهداری یا توزیع هرگونه کالای غیرمجاز (شامل مشروبات الکلی، مواد مخدر، روان‌گردان‌ها و اقلام ممنوعه) اکیداً خودداری نماید. در صورت تخلف، قرارداد بدون نیاز به اخطار قبلی از سوی موجر به صورت یک‌طرفه فسخ و مستاجر در لیست سیاه (Black List) شرکت توسعه عمران و مدیریت منطقه گل‌گهر قرار گرفته و از همکاری‌های آتی محروم خواهد شد؛ این امر مانع از پیگرد قانونی متخلف نزد مراجع ذی‌صلاح نخواهد بود.

**ماده ۸- قطع خدمات و دسترسی:**

۸-۱ در صورت عدم پرداخت اجاره‌بها، هزینه‌های انشعابات، عوارض، خسارات یا سایر مطالبات ناشی از این قرارداد، پس از ابلاغ اخطار کتبی و انقضای مهلت ۱۰ روز کاری، موجر مجاز خواهد بود، در حدود قوانین و مقررات و بدون سلب سایر حقوق قراردادی خود، نسبت به قطع یا محدود نمودن خدمات قابل ارائه از سوی خود و همچنین محدود نمودن دسترسی مستأجر و کارکنان وی به مورد اجاره اقدام نماید. اعمال این حق، مانع از مطالبه مطالبات، فسخ قرارداد یا پیگیری قانونی نخواهد بود.

**ماده ۹- اسقاط حقوق و خیارات:**

مستأجر با امضای این قرارداد، با علم و اطلاع کامل از مفاد آن، کلیه خیارات قانونی قابل اسقاط، از جمله خیار غبن (هرچند فاحش)، خیار عیب، خیار تخلف شرط، خیار تأخیر و سایر خیارات قابل اسقاط را، تا حدود مجاز قانونی، از خود سلب و اسقاط می‌نماید.

همچنین مستأجر حق حبس، حق اعتراض نسبت به مفاد قرارداد، ادعای خسارت ناشی از شرایط مورد اجاره، درخواست تعدیل اجاره بها یا هرگونه اقدامی که موجب توقف یا تعلیق اجرای تعهدات قراردادی وی گردد را، تا حدود مجاز قانونی، از خود سلب می‌نماید.

امضای این قرارداد به منزله اقرار مستأجر به بازدید از مورد اجاره، اطلاع کامل از وضعیت آن، پذیرش شرایط قرارداد و رضایت نسبت به مورد اجاره بوده و مستأجر پس از امضای قرارداد، حق استناد به جهل، ابهام یا عدم اطلاع از وضعیت مورد اجاره را نخواهد داشت.

**ماده ۱۰- عدم مسئولیت موجر:**

۱۰-۱ موجر هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال کاهش یا افزایش حجم فعالیت پایانه، کاهش مراجعات، رکود بازار، تغییر شرایط اقتصادی، تغییر مقررات، تصمیمات مراجع ذی‌صلاح، شرکت‌های صاحب بار یا سایر عوامل خارج از اختیار موجر نخواهد داشت.

همچنین کلیه مسئولیت‌های ناشی از فعالیت مستأجر، کارکنان، نمایندگان، مشتریان، رانندگان و سایر اشخاص مرتبط با فعالیت وی، اعم از حقوقی، کیفری، انتظامی، مالی، مدنی و اداری، منحصراً بر عهده مستأجر بوده و موجر در این خصوص هیچ‌گونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۲-۱۰ با توجه به موقت بودن فعالیت پایانه حمل بار، مستأجر با امضای این قرارداد اقرار می‌نماید که از امکان تعطیلی، انتقال، جابه‌جایی یا جمع‌آوری پایانه مطلع بوده و در صورت وقوع هر یک از موارد مذکور به تشخیص موجر یا به موجب تصمیم مراجع ذی‌صلاح، مکلف است بدون هیچ‌گونه ادعا یا مطالبه خسارت، نسبت به تخلیه و تحویل مورد اجاره اقدام نماید و در این خصوص حق مطالبه خسارت، سرقفلی، حق کسب یا پیشه و تجارت، اجرت، تمدید قرارداد یا هرگونه حق مشابه را از خود سلب و اسقاط می‌نماید.

**ماده ۱۱- وضعیت تصرف پس از انقضای قرارداد:**

تصرف مستأجر در مورد اجاره صرفاً در حدود مدت و شرایط این قرارداد مجاز بوده و با انقضای مدت یا فسخ قرارداد، مستأجر مکلف است بلافاصله مورد اجاره را تخلیه و تحویل موجر نماید.

در صورت استمرار تصرف بدون موافقت کتبی موجر، تصرف مستأجر در حکم تصرف غیرمجاز بوده و موجر علاوه بر حق مطالبه اجرت المثل و خسارات وارده، مجاز به اتخاذ کلیه اقدامات قانونی جهت تخلیه مورد اجاره خواهد بود.

**ماده ۱۲- جمع‌آوری اموال مستأجر:**

در صورت خودداری مستأجر از تخلیه مورد اجاره پس از انقضای مدت قرارداد یا فسخ آن، موجر پس از اعلام کتبی و انقضای مهلت مقرر، مجاز خواهد بود در حدود قوانین و مقررات نسبت به جمع‌آوری کانکس، تجهیزات و سایر اموال متعلق به مستأجر و انتقال آن به محل مناسب اقدام نماید. کلیه هزینه‌های حمل، نگهداری، انبارداری، تخلیه و خسارات مترتب بر عهده مستأجر بوده و موجر مجاز است مطالبات خود را از محل ودیعه، تضمین‌ها یا سایر مطالبات مستأجر وصول نماید.

**ماده ۱۳- سایر شرایط:**

با توجه به موقتی بودن پایانه حمل بار و به‌منظور تسهیل در بهره‌برداری، استقرار واحدهای خدماتی صرفاً از طریق کانکس یا ساختمان پیش ساخته (ساندویچ پانل) مجاز خواهد بود. آماده سازی بستر، جانمایی اولیه و تأمین زیرساخت های پیش‌بینی‌شده توسط موجر انجام شده و تأمین، حمل، نصب، تجهیز، نگهداری، تعمیر، جابه‌جایی و جمع‌آوری کانکس یا ساختمان پیش‌ساخته، اخذ مجوزهای لازم و کلیه هزینه های مربوط، منحصراً بر عهده مستأجر خواهد بود.

تبصره ۱- محل واگذار شده صرفاً موضوع اجاره بوده و هیچ‌گونه حق مالکیت، حق عینی، حق سرقفلی، حق کسب یا پیشه و تجارت یا هرگونه حق مشابه برای مستأجر ایجاد نخواهد نمود.

تبصره ۲- در صورت انتقال، جابه‌جایی یا تغییر محل پایانه بنا به تشخیص موجر یا به موجب تصمیم مراجع ذی‌صلاح، مستأجر مکلف است در مهلت اعلامی، نسبت به انتقال کانکس و تجهیزات خود به محل جدید یا تخلیه مورد اجاره اقدام نماید و حق هیچ‌گونه مطالبه خسارت یا اعتراض از این بابت را نخواهد داشت.

**ماده ۱۴- نظارت بر اجرای قرارداد:**

نظارت بر حسن اجرای تعهدات مستأجر موضوع این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن، از سوی موجر بر عهده معاونت مالی و اقتصادی (مدیریت شهرک صنعتی) یا هر واحدی که از سوی موجر به‌صورت کتبی معرفی گردد، خواهد بود که در این قرارداد «دستگاه نظارت» نامیده می‌شود.

مستأجر مکلف است همکاری لازم را با دستگاه نظارت به عمل آورده و کلیه دستورات و تذکرات کتبی صادره در حدود مفاد قرارداد را رعایت نماید.

**ماده ۱۵- حل و فصل اختلافات:**

کلیه اختلافات ناشی از تفسیر، اجرا، فسخ یا خاتمه این قرارداد، در وهله نخست از طریق مذاکره و توافق نمایندگان مجاز طرفین حل و فصل خواهد شد.

در صورت عدم حصول توافق، رسیدگی به اختلاف در صلاحیت دادگاه‌های صالح شهرستان سیرجان خواهد بود.
مستأجر مکلف است تا زمان صدور رأی قطعی یا حصول توافق، کلیه تعهدات قراردادی خود را بدون وقفه اجرا نماید.
تبصره: تفسیر مفاد قرارداد، اسناد مزایده و پیوست‌های آن از حیث فنی، مالی و قراردادی در مرحله اجرای قرارداد، در وهله نخست بر عهده مدیریت حقوقی و قراردادهای موجر خواهد بود. بدیهی است این امر نافی صلاحیت مراجع قضایی در رسیدگی به اختلافات نخواهد بود.

**ماده ۱۶- فسخ و خاتمه قرارداد:**

۱-۱۶ موجر در موارد زیر حق فسخ یک‌جانبه قرارداد را خواهد داشت:

الف) عدم پرداخت اجاره بها یا سایر مطالبات ناشی از قرارداد در مواعد مقرر.

ب) انتقال مورد اجاره یا منافع آن به غیر، بدون موافقت کتبی موجر.

ج) تغییر شغل یا تغییر کاربری مورد اجاره بدون اخذ مجوز کتبی.

د) عدم رعایت ضوابط ایمنی، بهداشتی، زیست‌محیطی یا مقررات ابلاغی موجر.

هـ) عدم اجرای تعهدات قراردادی یا عدم رفع تخلفات پس از اخطار کتبی موجر در مهلت مقرر.

و) تعطیلی، انتقال یا جمع‌آوری پایانه به تشخیص موجر یا مراجع ذی‌صلاح.

۲-۱۶ در صورت فسخ قرارداد، مستأجر مکلف است بلافاصله نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید. در غیر این صورت، موجر حق خواهد داشت مطابق مفاد این قرارداد و در حدود قوانین و مقررات، نسبت به تخلیه، جمع‌آوری تجهیزات و اموال مستأجر و مطالبه کلیه خسارات و مطالبات خود اقدام نماید.
۳-۱۶ موجر مجاز است مطالبات قطعی خود ناشی از این قرارداد را، در صورت وجود رابطه مالی بین مستأجر و شرکت‌های صاحب بار مستقر در منطقه گل‌گهر و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، از محل مطالبات مستأجر وصول یا تهاتر نماید.
۴-۱۶) در موارد سکوت این قرارداد، مقررات قانون مدنی، قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶ و سایر قوانین و مقررات جاری جمهوری اسلامی ایران ملاک عمل خواهد بود.

**ماده ۱۷- قوه قهریه: (فورس ماژور)**

چنانچه اجرای تمام یا بخشی از تعهدات هر یک از طرفین، به علت وقوع حوادث قهری و خارج از اراده و اختیار طرفین، از قبیل سیل، زلزله، آتش‌سوزی گسترده، جنگ، شورش، اعمال حاکمیت، مقررات و دستورات مراجع ذی‌صلاح، همه‌گیری بیماری‌ها یا سایر حوادث مشابه که عرفاً غیرقابل پیش‌بینی و غیرقابل اجتناب باشد، به طور موقت یا دائم غیرممکن گردد، تا زمان استمرار شرایط مذکور، عدم اجرای تعهدات ناشی از آن، تخلف قراردادی محسوب نخواهد شد.

تبصره ۱- طرفی که به فورس ماژور استناد می‌نماید، مکلف است حداکثر ظرف پنج روز کاری از تاریخ وقوع حادثه، مراتب را همراه با مستندات لازم، به صورت کتبی به طرف دیگر اعلام نماید؛ در غیر این صورت، حق استناد به فورس ماژور را نخواهد داشت.

تبصره ۲- در صورتی که شرایط فورس ماژور بیش از سه ماه متوالی ادامه یابد و اجرای قرارداد عملاً غیرممکن گردد، موجر حق خواهد داشت نسبت به فسخ قرارداد بدون پرداخت هرگونه خسارت اقدام نماید.

تبصره ۳- فورس ماژور، به خودی خود موجب ایجاد حق مطالبه خسارت، غرامت، سرقفلی، حق کسب یا پیشه و تجارت یا تمدید خودکار مدت قرارداد برای مستأجر نخواهد شد.

**ماده ۱۸- رعایت الزامات ایمنی، بهداشت و محیط زیست:**

مستأجر مکلف است در طول مدت قرارداد، کلیه قوانین و مقررات مربوط به ایمنی، بهداشت، محیط زیست(HSE) ، آتش‌نشانی، پدافند غیرعامل، دستورالعمل‌های حفاظتی و سایر ضوابط ابلاغی از سوی موجر و مراجع ذی‌صلاح را رعایت نماید. مسئولیت هرگونه حادثه، خسارت یا پیامد ناشی از عدم رعایت مقررات مذکور، منحصراً بر عهده مستأجر بوده و در صورت تخلف، موجر علاوه بر مطالبه خسارات، حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

**ماده ۱۹- بیمه و مسئولیت مدنی:**

مستأجر مکلف است قبل از شروع فعالیت و در طول مدت قرارداد، نسبت به اخذ و حفظ اعتبار بیمه‌نامه‌های مورد نیاز از جمله بیمه مسئولیت مدنی در قبال کارکنان، مراجعان و اشخاص ثالث اقدام نموده و عندالمطالبه، تصویر بیمه‌نامه معتبر را به موجر ارائه نماید. عدم اخذ یا انقضای اعتبار بیمه‌نامه، هیچ‌گونه مسئولیتی برای موجر ایجاد نخواهد کرد و کلیه مسئولیت‌های ناشی از آن بر عهده مستأجر خواهد بود.

**ماده ۲۰- محرمانگی اطلاعات:**

مستأجر متعهد است کلیه اطلاعات، اسناد، مدارک، مشخصات، آمار، اطلاعات تجاری و هرگونه اطلاعات مرتبط با فعالیت موجر، شرکت‌های مستقر در منطقه و شرکت‌های صاحب بار که در جریان اجرای این قرارداد در اختیار وی قرار می‌گیرد را محرمانه تلقی نموده و بدون موافقت کتبی موجر، از افشا، انتشار یا در اختیار قرار دادن آن به اشخاص ثالث خودداری نماید. این تعهد پس از خاتمه قرارداد نیز معتبر خواهد بود.

**ماده ۲۱- تغییر در اقامتگاه و آدرس:**

هرگاه یکی از طرفین قرارداد نشانی خود را در مدت قرارداد تغییر دهد، باید موضوع را ظرف ۱۰ روز کتبا به طرف دیگر ابلاغ نماید و تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است کلیه نامه ها و اوراق و اظهارنامه ها به نشانی قبلی ارسال خواهد شد و تمام آنها ابلاغ شده تلقی خواهد شد.

آدرس موجر: شرکت معدنی و صنعتی گل گهر ، ساختمان های مستقر بر روی تپه بلوک ۵ شرکت توسعه، عمران و مدیریت منطقه گل گهر، تلفن ۰۳۴-۴۱۴۲۴۱۴۴ کد پستی ۷۸۱۷۸۱۷۹۳۸

آدرس دفتر مرکزی مستاجر : . .....- تلفن ..... و همراه ..... – کد پستی .....
آدرس مستاجر : سیرجان -گل گهر کیلومتر ۶۰ جاده شیراز - پایانه موقت حمل بار گل گهر - سکو شماره .....

**ماده ۲۲- نسخ قرارداد:**

این قرارداد در ۱۸ ماده و ۵ نسخه که دارای حکم واحد است تنظیم و از تاریخ امضاء و انعقاد قرارداد بین طرفین قطعی و معتبر و لازم الاجرا و لازم الاتباع می باشد.

**نمایندگان موجر** **مستاجر**

**محسن آرش (مدیر عامل و عضو هیات مدیره)** .....

**مهر و امضاء** **مهر و امضاء**

**عظیم افاضاتی (رئیس هیات مدیره)**

**مهر و امضاء**

**پیوست شماره یک**

**مدارک، مجوزها و مشخصات شناسایی مستاجر**