

پیوست شماره دو

شرایط اختصاصی مزایده عمومی اجاره ملک دانشگاه علامه طباطبائی در مهر شهر کرج

موضوع قرارداد

۱-۲- بهره‌برداری از منافع شش دانگ یک قطعه زمین، به مساحت ۷۵ هکتار مترمربع (مطابق با نقشه پیوست) که مستاجر وفق ماده ۵ تنها حق کشت در بخشی از زمین را دارد. به همراه سه حلقه چاه با موتور برقی جمعاً ۱۷ اینچ، واقع در: کرج- ضلع شمالی مهرشهر- ضلع جنوبی فاز چهار-پایین خط راه آهن تهران-تبریز، با حق استفاده از آب/برق به صورت اختصاصی/اشتراکی و لوازم و منصوبات تحویلی و مشاعات، که طرفین از کم و کیف آن آگاهی و وقوف کامل دارند و صحیح و سالم به رویت و قبض مستاجر رسید.

۲-۲- انجام کلیه امور مربوط به حفظ و نگهداری و آبیاری و عملیات باغبانی محدوده باغ به مساحت ۳۸ هکتار.

۳-۲- راه اندازی و نصب سیستم آبیاری قطره ای و کلیه تاسیسات احداثی و تجهیزات مورد نیاز آبیاری قطره ای به مساحت ۷۵ هکتار با هزینه شخصی تا پایان سال اول قرارداد توسط مستاجر مطابق با نقشه پیوست می باشد و این امر (نصب و راه اندازی سیستم آبیاری) وفق ماده ۵ تبرعا و کاملاً رایگان می باشد.

تبصره: راه اندازی آبیاری قطره ای نمی بایست با کشت محصول تداخل یابد و همچنین زمان راه اندازی آبیاری قطره ای از قسمت قدیمی موکول به اخذ مجوز از شهرداری است. در صورت عدم اخذ مجوز، مستاجر تکلیفی به این قسمت از تعهد ندارد.

تعهدات مستاجر

۱-۵- مستاجر متعهد به پرداخت هزینه های آب و برق مصرفی کل زمین زمین زراعی می باشد.

۲-۵- تعهد به نصب و راه اندازی سیستم آبیاری قطره ای در کل مساحت حدود ۷۵ هکتار برابر با استانداردهای قانونی و نقشه ابلاغی موجر و خریداری کلیه تجهیزات و احداث کلیه مستحقات.

۳-۵- کلیه تجهیزات و نیز تاسیسات که برای آبیاری قطره ای مورد استفاده قرار خواهد گرفت به محض نصب و راه اندازی در زمین برابر با شرایط ضمن قرارداد حاضر، به صورت بلاعوض از سوی مستاجر به دانشگاه صلح می گردد.

۴-۵- حفظ و نگهداری از درختان موجود در باغ و آبیاری آن از چاههای موجود در زمین مزبور و سم پاشی و کوددهی و بیل زدن پای درختان و نهرکشی و برداشت ثمره به عهده مستاجر است که باید به نحوی صورت پذیرد که یک مستاجر در دید عرف، به شکل امینی متعهد، آن را انجام می دهد.

۵-۵- کلیه هزینه های ناشی از نگهداری و تعمیرات، از جمله تعمیرات مربوط موتور پمپ موجود برای آبیاری از چاههای آب حفر شده در زمین نیز مستحقات مورد نیاز آبیاری قطره ای و همچنین همه هزینه هایی که برای نگهداری اصل باغ مورد نیاز است برعهده مستاجر است.

۶-۵- هر گاه بنا به هر دلیلی (اعم از تقصیر یا قصور مستاجر، آفات سماوی و...)، ثمره درختان باغ کم شود یا ضررهای دیگری متوجه مستاجر شود، صرفاً مستاجر مسئول بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۷-۵- مستاجر فقط مجاز به استفاده از زمین مزبور با کاربری زراعی است.

۸-۵- مستاجر متعهد می شود باتوجه به شرایط زیر از سه حلقه چاه استفاده نماید.

۱-۵-۵- یک حلقه چاه ۶ اینچی ۲۵ لیتر در ثانیه؛

۲-۵-۵- یک حلقه چاه ۶ اینچی ۲۰ لیتر در ثانیه؛

۳-۵-۵- یک حلقه چاه ۵ اینچی ۱۵ لیتر بر ثانیه؛

۴-۵-۵- معیار میزان برداشت آب، چه به روش آبیاری قطره ای- بارانی چه بدون آن، توسط ناظران قرارداد تشخیص داده شده و در هر صورت کمتر از سه هزار ساعت خواهد بود.

۹-۵- مستاجر متعهد به کشت برخی از سیفی جات (مطابق با نظر ناظران قرارداد)، گندم و ...، در قسمت زمین زراعی باغ به مساحت ۳۱ هکتار می باشد.

۱۰-۵- مستاجر متعهد نسبت به نگهداری از باغ موجود زرد آلو، سیب و بادام در قسمت باغ مشجر مثمر و غیر مثمر قدیمی و جدید به مساحت ۲۲ هکتار می باشد.

۱۱-۵- مستاجر متعهد نسبت به نگهداری از باغ مثمر گلایی (بدون محصول) به مساحت ۱۶ هکتار بوده و نباید هیچ گونه کشتی را در آنجا انجام دهد.

۱۲-۵- مستاجر متعهد به انتقال و کاشت از محل خزانه با نظارت ناظران قرارداد گردید.

۱۳-۵- مستاجر متعهد به سربند زنی از محل های مورد کاشت باغ گردید.

- ۵-۱۴- مستاجر متعهد به استفاده از تعداد مورد نیاز کارگر تمام وقت گردید.
- ۵-۱۵- مستاجر متعهد گردید که در نیمه اول سال، هر پنج روز یک بار؛ و در شش ماه دوم سال، مطابق نظر ناظران قرارداد، باغ را آبیاری کند.
- ۵-۱۶- مستاجر متعهد به تهیه و نصب قیم برای احداث ۶ هکتار جدید با هزینه خود گردد.
- ۵-۱۷- مستاجر متعهد به وجین و از بین بردن علف های هرز در هر ماه گردید.
- ۵-۱۸- مستاجر متعهد به تقویت درختان و تحریک رشد ریشه ها و آماده سازی برای هرس ریشه های درختان گردید.
- ۵-۱۹- مستاجر متعهد به مبارزه با آفات و بیماری ها و محلول پاشی همزمان گردید.
- ۵-۲۰- مستاجر متعهد به هرس نهال های جوان و سرزنی و جدا کردن نایلون های پیوند ها گردید.
- ۵-۲۱- مستاجر متعهد به هرس نهال ها و مراقبت های پس از پیوند گردید.
- ۵-۲۲- مستاجر متعهد به کود دهی (ازت و کودهای محلول در آب ماکرو کامل و ریز مغذی) و زهکشی گردید.
- ۵-۲۳- مستاجر متعهد به خرید کود ازت به میزان ۲۰۰ کیلوگرم در هکتار گردید.
- ۵-۲۴- مستاجر متعهد به خرید کود ماکرو کامل به میزان ۱۰۰ کیلوگرم در هکتار گردید.
- ۵-۲۵- مستاجر متعهد به خرید کود میکرو کامل به میزان ۳۰ کیلوگرم در هکتار گردید.
- ۵-۲۶- مستاجر متعهد به انجام همکاری لازم به صورت کامل با موجرو ناظران قرارداد گردید.
- ۵-۲۷- مستاجر اقرار می دارد که هیچ گونه وجه یا مالی به عنوان حق کسب و پیشه و تجارت، حق ریشه و نسق و سایر حقوق متصوره دیگر به موجر تسلیم و پرداخت نکرده است و در صورت خاتمه قرارداد به هر دلیلی (اعم از انقضای مدت، فسخ، یا ابطال)، مستاجر حق هیچ گونه ادعایی نسبت به موارد یاد شده ندارد و مکلف است ظرف ۴۸ ساعت از اعلام دانشگاه، زمین را تخلیه و طی صورتجلسه ای تسلیم موجر نماید.
- ۵-۲۸- مستاجر مکلف شد به محض پایان قرارداد (اعم اتمام مدت، فسخ قرارداد و...)، زمین مزبور را بدون هیچگونه عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید. در غیر این صورت، مستاجر موظف شد روزانه مبلغ (۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال) صد میلیون ریال، به عنوان جریمه به موجرپردازد. موجرمی تواند راسا از مبلغ تضمین برداشت نماید و مستاجر حق هرگونه اعتراض، دعوا و یا شکایت در خصوص اصل ورود خسارت و میزان آن را در تمامی مراجع و محاکم، اعم از قانونی و اداری و قضایی از خود سلب و ساقط نمود.
- ۵-۲۹- مستاجر راساً مسئول هزینه های مربوط به استخدام و اشتغال و خاتمه قرارداد و امور اداری، خدمات درمانی، بیمه، مالیات، غذا، وسیله ایاب و ذهاب و مسکن پرسنل خود وفق قوانین و مقررات کشور می باشد و همچنین پرداخت هرگونه مالیات و عوارض (از جمله شهرداریها، سازمان امور مالیاتی و ...) مربوط به زمین در مدت این قرارداد، کاملاً به عهده مستاجر می باشد و موجر هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص بر عهده ندارد.
- ۵-۳۰- مستاجر به وضعیت مکانی و امکانات موجود در زمین و همچنین اقدامات و عملیاتی که جهت کشت و زراعت در زمین لازم است، وقوف کامل دارد و در این خصوص هیچ گونه ادعا، اعتراض، دعوی یا شکایتی ندارد.
- ۵-۳۱- مستاجر متعهد به تهیه بذر، کلیه عوامل و ماشین آلات لازم از قبیل تراکتور، گاو آهن، دیسک، کمباین و کود، کلیه هزینه های مربوط به زراعت و آماده سازی زمین از قبیل سم پاشی و کلیه هزینه های ناشی از نگهداری و انجام به موقع و به نحو مطلوب کاشت، داشت و برداشت می باشد.
- ۵-۳۲- مستاجر متعهد به انجام کلیه خدمات موضوع قرارداد بدون هرگونه اهمال و تأخیر در زمان و مکان های تعیین شده توسط موجرو ناظران قرارداد گردید.
- ۵-۳۳- مستاجر حق ندارد اقدامی نماید تا در نتیجه آن موجب اخلال در انجام امور موجر گردد.
- ۵-۳۴- در صورت تخلف کارکنان مستاجر در انجام وظایف محوله یا عدم رعایت قوانین و مقررات و ضوابط شغلی، مسئولیت با مستاجر بوده و در این خصوص مستاجر موظف به تبعیت از نظر موجرمی باشد.
- ۵-۳۵- هزینه تأمین و خریداری و نگهداری کلیه مواد اولیه و ملزومات و تجهیزات جهت تحقق و انجام کامل موضوع قرارداد، بر عهده مستاجر است و موجر هیچگونه تعهدی در این خصوص ندارد.
- ۵-۳۶- مستاجر با امضای این قرارداد اعلام و اقرار نمود، مشمول قوانین و مقررات مربوط به منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نبوده و در صورت احراز خلاف آن، باید از عهده کلیه خسارات وارده به موجرو مسئولیت های احتمالی برآید.
- ۵-۳۷- مستاجر متعهد گردید قوانین و مقررات مربوط به حوزه کار، تأمین اجتماعی، بیمه، مالیات و... را در انجام وظایف موضوع قرارداد و نسبت به کارکنان خود رعایت می نماید و هرگونه پاسخگویی به شکایات، اعتراضات و دعاوی مطروحه در این خصوص، به عهده مستاجر است و موجر مسئولیتی نخواهد داشت.

۳۸-۵- ورود هرگونه اموال به موجر یا خروج هرگونه اموال از محل قرارداد (اعم از منقول و غیرمنقول)، با اجازه ناظران قرارداد می باشد. همچنین تهیه کلیه لوازم و تجهیزات مورد نیاز جهت انجام کامل موضوع قرارداد، بر عهده مستاجر است.

۳۹-۵- مستاجر متعهد گردید کلیه مسئولیت های مدنی، کیفری و اداری و تمامی خسارات وارده که در راستای انجام موضوع قرارداد از جانب مستاجر به کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی و عمومی وارد می شود را جبران نماید و موجر در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۴۰-۵- مستاجر با امضای این قرارداد اعلام و اقرار نمود قبل از انعقاد قرارداد، کلیه مجوزهای لازم برای انجام موضوع قرارداد را از مراجع قانونی ذیربط دریافت داشته است. بدیهی است در صورت لغو یا ابطال مجوزهای مستاجر از سوی مراجع قانونی، قرارداد منفسخ گردیده و نسبت به تسویه حساب قرارداد اقدام لازم به عمل می آید و مبلغ ضمانت نامه مستاجر به نفع موجر ضبط خواهد گردید.

۴۱-۵- مستاجر حق واگذاری موضوع قرارداد را به اشخاص دیگر کلاً یا جزئاً (اعم از حقیقی یا حقوقی خصوصی و عمومی و دولتی) یا به نحو شراکت، وکالت، نمایندگی و... ندارد.

۴۲-۵- تضمین حسن رفتار و اخلاق مستاجر و کارکنان وی و صلاحیت و کیفیت انجام کار آنان، به عهده مستاجر است و در مقابل موجر مسئول و پاسخگو می باشد.

۴۳-۵- موجر تعهدی به اسکان مستاجر و کارکنان وی در اماکنی نظیر اتاقک، کانکس و... یا تأمین غذای روزانه ایشان ندارد.

۴۴-۵- حفظ و حراست از لوازم و ماشین آلات، تاسیسات متعلق به موجر و تجهیزات مورد نیاز مستاجر یا رعایت اصول و موازین فنی و بهداشتی و نظایر آن به عهده مستاجر بوده و موجر کاملاً از خود در این خصوص سلب مسئولیت نمود.

۴۵-۵- نظر به اینکه موجر قصد احداث و بهره برداری از قسمتی از باغ تحت عنوان اردوگاه دانشجویی به مساحت حدود ۳ هکتار دارد حفظ و نگهداری با مستاجر و بهره برداری از آن به عهده موجر خواهد بود و محدود مذکور از مورد اجاره مستثنی خواهد بود.

نام و نام خانوادگی / تاریخ

امضای صاحبان امضاء مجاز و مهر شرکت / شخصیت حقوقی/حقیقی