

به نام خدا

«قرارداد B.O.T»

ماده ۱: طرفین قرارداد

این قرارداد و دیگر مدارک الحاقی آن که یک مجموعه غیرقابل تفکیک است و قرارداد نامیده می شود و بر اساس آگهی فراخوان عمومی شماره مورخ و صورتجلسه شماره مورخ کمیسیون عالی سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری میبد فی مابین شهرداری میبد به نمایندگی آقای علیرضا نقوی شهردار میبد که در این قرارداد به اختصار شهرداری نامیده می شود از یک طرف و آقای/ خانم/ شرکت با شماره ش.ش/ ثبت و به کدملی / شناسه ملی و کد اقتصادی به نمایندگی آقای با کدملی بسمت مدیرعامل شرکت به آدرس با کدپستی و شماره تماس که در این قرارداد به اختصار شریک نامیده می شود از طرف دیگر طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این قرارداد و آگهی فراخوان فوق اشاره درج شده است و از مفاد آن کلاً و جزئاً اطلاع حاصل کرده است و در عین صحت عقلی طرفین به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی در تاریخ منعقد؛ و برای طرفین ذکر شده در ماده یک لازم الاجرا گردید.

ماده ۲: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از مشارکت طرفین در ساخت و اجرای پروژه شهرسازی مدرن با تکنولوژی روز دنیا که به تصویب شورای اسلامی شهر میبد رسیده به روش ساخت، بهره برداری و تحویل (انتقال) که به اصطلاح B.O.T (Build- Operate- Transfer) نامیده می شود بر روی اراضی تحت تصرف شهرداری میبد بام میبد (که در این قرارداد به اختصار پروژه نامیده و محل و موقعیت آن به رویت سرمایه گذار رسیده است).

ماده ۳: آورده طرفین

۳-۱- تعهدات شهرداری عبارت است از: واگذاری و بهره برداری از زمین حداقل با مساحت اولیه ۸۰۰۰ هزار مترمربع و پس از اجرای طرح توسعه و موافقت هیأت عالی سرمایه گذاری حداکثر تا ۱۲۰۰۰ هزار مترمربع با انجام حصارکشی، اجرای بتون کف، تحت اختیار قراردادن امتیاز آب و برق بدون پرداخت هزینه قبوض با ارزش تقریبی شصت میلیارد ریال.

۱-۱-۳- ارائه محل جهت ایجاد و بهره برداری ظرفیت های ایجاد شهربازی مدرن موضوع ماده دو قرارداد.

۲-۳- آورده شریک عبارت است از :

۱-۲-۳- خرید، نصب، راه اندازی کلیه تجهیزات و تأسیسات مجموعه موضوع این قرارداد و تکمیل، راه اندازی و آماده بهره برداری نمودن تأسیسات مجموعه طبق جزئیات اجرایی پیوست قرارداد.

۲-۲-۳- پرداخت کلیه هزینه های مربوط به عملیات ساختمانی و عمرانی این قرارداد طبق جزئیات اجرایی پیوست قرارداد و تکمیل و آماده بهره برداری نمودن ابنیه موجود طبق لیست جزئیات اجرایی پیوست.

۳-۲-۳- کلیه اقدامات، پیگیری ها و هزینه های مربوطه به اخذ مجوز ایجاد ظرفیت های شهربازی و بهره برداری از آنها، با رعایت استانداردهای لازم به منظور بهره برداری از مجموعه موضوع قرارداد مطابق جزئیات اجرایی پیوست قرارداد، اعم از دستمزد کارگران، پیمانکاران، مصالح ساختمانی، حق بیمه کارگران و بیمه مسئولیت مدنی، هزینه آب و برق و گاز مصرفی مجموعه موضوع این قرارداد در زمان ساخت و طول مدت بهره برداری از آن به هر میزان که باشد و نیز کسورات قانونی مربوطه به آن.

۴-۲-۳- پرداخت کلیه هزینه های مربوط به طراحی (اعم از معماری، سازه، تأسیسات) اجراء به طور کامل ؛ نظارت اعم از کارگاهی فنی و عالی و کلیه هزینه های متعلقه ، دارائی و سایر هزینه هایی که مستلزم نامبردن می باشد به عهده شریک می باشد.

۵-۲-۳- نظارت بر اجرای عملیات از نظر کنترل کار و مطابقت آن با نقشه و مشخصات بعهد و هزینه شریک می باشد لیکن نظارت عالیه پروژه فوق توسط شهرداری میبد انجام می پذیرد.

۶-۲-۳- با توجه به مفاد قرارداد چنانچه نواقصی در پروژه مشاهده شود شریک ملزم و متعهد است در اسرع وقت نسبت به رفع نقص ظرف مدت متعارف که حداکثر بیش از ۱۵ روز نخواهد بود، اقدام نماید.

۷-۲-۳- پرداخت کلیه هزینه های دوره بهره برداری از مجموعه موضوع این قرارداد.

ماده ۴ : مدارک و اسناد ناظر به قرارداد و ضمائ آن

۱-۴- مدارک و اسناد شناسایی و رسمی شریک .

۲-۴- آگهی فراخوان عمومی شماره مورخ که جز لاینفک این قرارداد محسوب می گردد

۳-۴- شرح کار ، مشخصات فنی اقتصادی ، استانداردها ، نوع ، کمیت و کیفیت کالا یا خدمات

۴-۴- نقشه جانمایی محل

۴-۵- برنامه زمان بندی طراحی ، اخذ مجوز های لازم و اجرای پروژه (براساس حداکثر ۱/۵ ماه)

ماده ۵: مدت قرارداد

۵-۱- مدت کل دوران مشارکت عملیات طراحی و ساخت و اجرای قرارداد ۲۰ سال می باشد.

۵-۲- از تاریخ انعقاد و ابلاغ قرارداد تا اتمام کامل اجرای پروژه به مدت ۱/۵ ماه

۵-۲-۱- شریک میبایست برنامه های زمانبندی تامین مالی و اجرای پروژه را به تفکیک ارائه نماید.

۵-۲-۲- شروع کار پس از تأیید نقشه های مربوطه ضروری است. لذا تهیه نقشه های ساختمانی (اعم از معماری، سازه، تأسیسات) و پیگیری تأیید نقشه های موصوف و همچنین پیگیری اخذ مجوزهای مربوطه در مواعد مذکور بعهد و هزینه شریک می باشد.

۵-۲-۳- در صورت تأخیر غیرمجاز بیش از یک دوم زمان مشخص شده در برنامه زمانبندی هر قسمت از اجرا موضوع ماده ۵ قرارداد حاضر، شهرداری می تواند نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد و ضبط ضمانتنامه شریک و واگذاری آن به هر شخص اعم از حقیقی و حقوقی اقدام نماید. بدیهی است به صرف ثبت اظهار نامه توسط شهرداری در مراجع مربوطه این قرارداد خود به خود منفسخ تلقی خواهد گردید. (بدون هیچ اقدام قضائی دیگر)

۵-۲-۴- شریک مکلف است اجرای به موقع موضوع ماده ۵ قرارداد حاضر را کتباً به اطلاع شهرداری (دستگاه نظارت عالی) برساند و تأییدیه آن را از شهرداری اخذ نماید.

۵-۲-۵- حداکثر مدت بهره برداری شریک از پروژه و منتفع شدن از منافع آن یک ماه از تاریخ انقضاء مدت مندرج در بند ۱-۵ این قرارداد خواهد بود.

۵-۲-۶- تأخیرهای ناشی از عوامل قهری و مواردی که به تشخیص مرجع حل اختلاف، موضوع ماده ۱۱ ، در حدود اختیارات سرمایه گذار نمی باشد، جزء تأخیرهای مجاز محاسبه و در دوران بهره برداری لحاظ خواهد گردید.

ماده ۶: تعهدات شهرداری

۶-۱- در طول دوران مشارکت تا زمان انقضاء مدت مندرج در ماده ۵ هیچگونه عوارضی تحت عنوان عوارض شهرداری از شریک در خصوص پروژه مزبور دریافت نخواهد شد.

۶-۱-۱- پرداخت سایر عوارض دولتی از جمله مالیات بر درآمد، مالیات بر ارزش افزوده و غیره بر اساس قوانین بعهد شریک خواهد بود.

۶-۲- پاسخ گویی به هر گونه مدعی مالکیت و یا معارض احتمالی نسبت به محل پروژه به عهده شهرداری خواهد بود.

۶-۲-۱- رفع متجاوزین و معارضین محلی بدون ادعای مالکیت بعهد شریک خواهد بود.

۶-۳- شهرداری محل موضوع قرارداد را حداکثر ظرف مدت ۲۴ ساعت پس از ابلاغ قرارداد با تنظیم صورتجلسه به شریک تحویل می دهد.

۶-۴- شهرداری مکلف است جهت تسریع در اجرای پروژه، شریک یا نماینده وی را به کلیه ادارات و سازمان های مربوطه جهت انجام امور اداری معرفی نماید.

ماده ۷: تعهدات شریک

۷-۱- سرمایه گذار موظف است مجموعه موضوع قرارداد را مطابق با جزئیات اجرایی پیوست این قرارداد که به تائید شهرداری رسیده است، به صورت کامل و در چارچوب مهلت تعیین شده در برنامه زمان بندی پیوست قرارداد، تکمیل و آماده بهره برداری نمایند. بدیهی است هر گونه تغییر در جزئیات اجرایی یا برنامه زمانبندی پیوست قرارداد صرفاً با مجوز کتبی از مرجع نظارت مذکور در قرارداد حاضر، امکان پذیر می باشد.

۷-۲- سرمایه گذار موظف است در طول مدت بهره برداری از مجموعه موضوع این قرارداد، تا زمان تحویل آن به شهرداری، کلیه هزینه های تجهیز، نگهداری، بازسازی و نوسازی و تعمیرات جزئی و کلی، تعمیرات اساسی و به روز رسانی تجهیزات مجموعه، تحت استانداردهای مربوطه و دستورالعمل های موجود، و نیز هزینه های مربوط به اخذ کنتور فرعی مورد نیاز انشعابات اعم از آب و برق و همچنین نگهداری و نظافت و سایر موارد مرتبط با مجموعه موضوع این قرارداد را جهت بهره برداری مناسب از مجموعه، به هر میزان که باشد، پرداخت نمایند. اخذ انشعابات اصلی آب و برق بر عهده شهرداری میباشد.

۷-۳- پرداخت قبوض مصرفی آب و برق و گاز مصرفی مجموعه موضوع قرارداد بر عهده سرمایه گذار می باشد.

۷-۴- سرمایه گذار موظف است جهت اجرای پروژه از مجری و پیمانکار ذیصلاح استفاده کند و دستمزد و بیمه کارگران را مطابق قانون کار و قانون تامین اجتماعی مرتباً پرداخت نمایند، بدیهی است شهرداری در این خصوص هیچگونه تعهد و مسئولیتی بر عهده ندارد.

۷-۵- سرمایه گذار در طراحی، اجرا و کلیه مراحل بهره برداری از مجموعه موضوع این قرارداد موظف به رعایت کلیه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران و ضوابط و مقررات طراحی و اجرا و بهره برداری از این گونه مجموعه ها و کلیه استانداردها و ضوابط موجود در این زمینه می باشد. بدیهی است کلیه مسئولیت های ناشی از این تعهدات و مسئولیت پاسخگویی به هر گونه حادثه ای ناشی از قصور در اخذ و رعایت استانداردهای مورد نیاز مجموعه و رعایت

ضوابط لازم در این خصوص، از ابتدای عملیات طراحی و اجرای مجموعه و در طول مدت زمان بهره برداری از آن تا زمان تحویل آن به شهرداری، بعهده سرمایه گذار می باشد.

۶-۷- رعایت کلیه مقررات و قوانین کار و مسئولیت حوادث ناشی از آن (رعایت نکات ایمنی کارگاه و تخصیص و تأمین نیروهای انسانی استانداردهای HSE کارگاهی، اجرا و انجام دستورالعمل متخصص و عوامل مرتبط به صورت مقیم)، پرداخت حق بیمه تأمین اجتماعی و مالیات کارکنان مرتبط با موضوع قرارداد و هم چنین اخذ بیمه های لازم، رعایت مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان و مسئولیت کارگاه بیمه مسئولیت مدنی پروژه در مقابل کارکنان، کارگران، مهندسان، استفاده کنندگان و اشخاص ثالث در تمام طول مدت قرارداد (به نام خود و شهرداری) و نیز پرداخت کلیه کسورات قانونی مربوط به این قرارداد، بر عهده سرمایه گذار است. در صورت عدم انجام این تعهدات، مسئولیت هرگونه خسارت ناشی از حوادث مذکور، بر عهده وی خواهد بود و شهرداری از این بابت هیچ گونه مسئولیت و تعهدی نخواهد داشت.

۷-۷- سرمایه گذار از زمان تحویل گرفتن مجموعه موضوع این قرارداد، تا زمان تحویل آن به شهرداری (پایان مدت بهره برداری)، مسئول حفظ و نگهداری از اقلام، تجهیزات و کلیه امکانات مجموعه موضوع این قرارداد و مستحقات و امکانات ایجاد شده توسط خود سرمایه گذار، می باشد و به همین منظور می بایست اقدامات و هماهنگی های لازم جهت نگهداری و حفاظت آنها در مقابل عوامل جوی، سرقت، حریق و مانند اینها را بعمل آورند. همچنین در چارچوب مقررات و دستورالعمل های حفاظت فنی و بهداشت کار و ضوابط جاری دیگر، مسئولیت خسارت های وارده به اشخاص ثالث در محوطه کارگاه در زمان تکمیل و آماده نمودن مجموعه موضوع این قرارداد و نیز در زمان بهره برداری به عهده سرمایه گذار بوده و در هر حال شهرداری در این موارد هیچگونه مسئولیتی تحت هیچ عنوانی ندارد.

۸-۷- سرمایه گذار متعهد است در زمان تکمیل و آماده نمودن، تجهیز، راه اندازی و بهره برداری از موضوع قرارداد، تدابیر لازم را به منظور جلوگیری از وارد شدن خسارت و آسیب به مجموعه موضوع این قرارداد و سایر بخش های واقع در بام میبد و همچنین املاک مجاور و تأسیسات زیربنائی شهری و اشخاص ثالث را اتخاذ نموده و اگر در اثر سهل انگاری خسارتی به موارد مذکور وارد آید، سرمایه گذار مسئول جبران آن خواهند بود.

۹-۷- سرمایه گذار می بایست پس از پایان مدت زمان بهره برداری از مجموعه موضوع این قرارداد، نسبت به تحویل کل مجموعه به همراه کلیه سازه ها، ابنیه های موجود، تأسیسات و هر آنچه که بموجب این قرارداد در مجموعه شهربازی قرار می گیرد اعم از منقول و غیرمنقول و نصب شده بصورت صحیح و سالم و آماده بهره برداری که باید به تأیید مرجع نظارت در قرارداد حاضر برسد، اقدام نمایند، در غیر اینصورت شهرداری می تواند جهت جبران نواقص مجموعه و خسارات احتمالی وارد شده، ابتدا با ابلاغ رسمی و درج نوع نواقص و معایب و تعیین مدت زمان رفع آنها به سرمایه گذار، موارد را درخواست نماید. در صورت عدم رفع نواقص، شهرداری می تواند از طریق مرجع حل اختلاف موضوع را

پیگیری و در صورت تعیین خسارت از سوی مرجع حل اختلاف (موضوع ماده ۱۱ این قرارداد)، نسبت به وصول خسارت از محل تضامین مندرج در ماده ۹ قرارداد اقدام نماید، بدیهی است در پایان قرارداد اقلام غیر منقول تبعی ایجاد شده، متعلق به شهرداری می باشد.

۷-۱۰- با توجه به اینکه در ابتدای انعقاد قرارداد سرمایه گذار هیچگونه وجهی بعنوان حق کسب و پیشه یا سرقفلی به شهرداری پرداخت ننموده است، در پایان مدت بهره برداری و تحویل مجموعه موضوع این قرارداد از طرف سرمایه گذار به شهرداری، هیچگونه حقی اعم از حق کسب و پیشه یا سرقفلی یا مالکیت برای سرمایه گذار وجود نخواهد داشت و سرمایه گذار موظف است بدون هرگونه ادعای دریافت وجه یا امتیازی نسبت به تحویل مجموعه موضوع این قرارداد به شهرداری تسلیم نمایند.

۷-۱۱- در صورتیکه سرمایه گذار در تحویل مجموعه موضوع این قرارداد به شهرداری تأخیر داشته باشند، علاوه بر پرداخت اجرت المثل، می بایست به ازای هر روز تأخیر در تحویل مجموعه، مبلغ ده میلیون ریال خسارت از این بابت به شهرداری پرداخت نمایند. بدیهی است شهرداری می تواند رأساً از محل وصول ضمانت موضوع ماده ۹ این قرارداد نسبت به جبران ضرر و زیان وارده به خود اقدام نماید و سرمایه گذار حق هرگونه اعتراضی در این زمینه را از خود سلب می نماید.

۷-۱۲- پرداخت کلیه هزینه های جانبی مورد نیاز به منظور طراحی، نظارت، ساخت، اجرا، خرید، نصب و راه اندازی تجهیزات، آماده سازی مجموعه برای شروع بهره برداری که مربوطه به روند اجرا و بهره برداری از مجموعه می باشد و در برآوردهای اولیه دیده نشده است به عهده سرمایه گذار خواهد بود و از این بابت هیچگونه ادعای از طرف سرمایه گذار پذیرفته نخواهد شد و تغییری در مدت قرارداد یا دیگر بخش های این قرارداد بوجود نخواهد آمد.

۷-۱۳- تامین آب، برق، سوخت، مواد غذایی و مواد مصرفی و بطور کلی تجهیز کامل کارگاه به نحوی که برای اجرای کار طبق اسناد و مدارک این قرارداد لازم است بعهده سرمایه گذار می باشد و در هر صورت شهرداری در این خصوص هیچ مسئولیتی ندارد.

۷-۱۴- سرمایه گذار موظف به اجرا و تکمیل پروژه با استفاده از مصالح مرغوب و درجه یک ایرانی طبق لیست جزئیات اجرایی و زمانبندی قرارداد می باشد و از این بابت هیچگونه مابه التفاوت و هزینه ای نیز به سرمایه گذار پرداخت نخواهد شد.

۷-۱۴-۱- در صورتیکه سرمایه گذار به هر دلیل، از مصالحی به غیر از مصالح مشخص شده در لیست جزئیات اجرایی پروژه در تکمیل پروژه استفاده نماید، هزینه و جریمه استفاده از مصالح متفاوت با جزئیات اجرایی کلاً به عهده سرمایه

گذار می‌باشد و از این بابت هیچگونه مابه‌التفاوت و هزینه‌ای به سرمایه گذار پرداخت نخواهد شد. بدیهی است سرمایه گذار به هیچ عنوان مجاز به استفاده از مصالح نامرغوب و غیراستاندارد در پروژه نمی‌باشد.

۷-۱۴-۲- سرمایه گذار موظف است قبل از آغاز عملیات اجرایی پروژه نسبت به نصب تابلو در محل پروژه با عنوان "پروژه مشارکتی شهرداری میبد" به صورت ارائه شده در فرم پیوست که به امضاء طرفین رسیده و جزء لاینفک قرارداد می‌باشد، اقدام نماید.

۷-۱۵- سرمایه گذار حق واگذاری موضوع این قرارداد را، کلاً به اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر ندارد.

۷-۱۶- سرمایه گذار اعلام می‌نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی نمی‌باشد.

۷-۱۷- سرمایه گذار ضمن عقد خارج لازم و در کمال صحت عقل و جسم و با اختیار کامل تمامی تعهدات و مفاد این قرارداد را پذیرفته و حق فسخ این قرارداد را کلاً و تحت هر شرایطی از خود سلب می‌نماید.

۷-۱۸- سرمایه گذار از نحوه مالکیت شهرداری و چگونگی آن و نیز وضعیت اسناد مالکیت عرصه، اطلاع کامل و کافی دارد و با امضای این قرارداد حق هرگونه ادعا در این خصوص از وی ساقط می‌گردد.

۷-۱۹- در صورتی که حین مرحله ساخت، وجود معارض در عرصه پروژه یا عدم امکان تحویل زمین ظرف مدت شش ماه مانع از اجرای عملیات ساخت شده و رفع تعارض نیز از سوی شهرداری مقدور نباشد، چنانچه معارض ایجاد شده منتسب به سرمایه گذار نباشد، قرارداد با تراضی و توافق طرفین اقاله خواهد شد.

۷-۱۹- شریک موظف است براساس مدل مالی ارائه شده کل سرمایه مورد نیاز را به ترتیبی تدارک یا پیش بینی کند که به تناسب اجرای طرح‌ها و نقشه‌ها و برنامه زمان بندی، مستمراً و کاملاً قادر به تأمین بودجه مورد نیاز بوده و هیچگاه هیچ یک از بخش‌های موضوع قرارداد به دلیل کمبود سرمایه متوقف نشود.

۷-۲۰- شریک حق تغییر در حدود و نقشه‌ها و طرح‌ها و نوع کاربری مورد پروژه را بدون هماهنگی و اخذ اجازه کتبی از شهرداری را نخواهد داشت.

۷-۲۱- به کارگیری اتباع خارجی بدون مجوز ممنوع است و مسئولیت قانونی و قضایی ناشی از عدم رعایت این مورد، به عهده شریک می‌باشد.

ماده ۸: (مرجع نظارت)

۸-۱- مسئولیت و تصمیم‌گیری و نظارت بر حسن انجام عملیات اجرایی مجموعه موضوع این قرارداد، مطابق با طرح و توافقات انجام شده و تطبیق تجهیزات و جزئیات مجموعه با لیست تجهیزات و جزئیات پیوست این قرارداد بعنوان مرجع نظارت، بر عهده نماینده شهرداری میبد می‌باشد.

۸-۲- نظارت بر بهره برداری از مجموعه موضوع این قرارداد بر عهده نماینده شهرداری میبد بوده که ظرف مدت ۴۸ ساعت بعد از تاریخ ابلاغ قرارداد به سرمایه گذار معرفی میگردد و سرمایه گذار موظف به رعایت نظرات منطبق با مفاد قرارداد ناظر، معرفی شده می باشد.

۸-۳- مرجع نظارت حق دارد در هر زمان که تشخیص دهد، با هماهنگی قبلی یا به طور سرزده از تمامی قسمت ها و تجهیزات و نحوه فعالیت در مراحل مختلف بازدید به عمل آورد و سرمایه گذار ملزم به همکاری با آنها و تسهیل بازدید می باشد.

ماده ۹: تضمینات

۹-۱- حسن انجام عملیات موضوع قرارداد از تاریخ بهره برداری که طبق شرایط قرارداد حاضر تعیین میشود برای ۲۰ سال می باشد که از سوی سرمایه گذار تضمین میگردد .

۹-۲- ضمانت نامه به شماره مورخ بانک میبد به مبلغ ریال به عنوان ضمانت حسن انجام تعهد اجرای این قرارداد از سرمایه گذار اخذ شد و در صورت تخلف سرمایه گذار از هریک از مفاد قرارداد کارفرما مجاز می باشد مبلغ خسارت را از محل ضمانت دریافت نماید و سرمایه گذار حق هرگونه اعتراض را از خود سلب می نماید.

۹-۳- در صورت نیاز به تمدید ضمانتنامه ، سرمایه گذار موظف است به دستور شهرداری تمهیدات تمدید ضمانتنامه را فراهم نماید در غیر این صورت شهرداری میبد حق دارد که مبلغ ضمانت نامه را از بانک ضامن دریافت نماید

۹-۴- هزینه های مورد لزوم از بابت تمدید مدت ضمانتنامه به عهده سرمایه گذار خواهد بود.

۹-۵- سرمایه گذار متعهد می گردد حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از اتمام قرارداد نسبت به ارائه مفاسد حسابهای مربوطه اقدام نماید در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به اعلام میزان کارکرد به مبادی قانونی اقدام و بدهی های مترتب نیز از محل تضمینات پرداخت خواهد شد.

۹-۶- شهرداری موظف است قبل از انقضای مدت ضمانتنامه مراتب تمدید آن را از بانک محال علیه درخواست نماید.

۹-۷- در صورت تخلف شریک از تعهدات مندرج در این قرارداد شهرداری بدون هرگونه اقدام خاص و اطلاع شریک حق استفاده از ضمانت نامه های مندرج در این قرارداد را خواهد داشت.

۹-۸- استفاده از ضمانت نامه، مانع اقدام شهرداری جهت تخلیه و یا خلع ید شریک از عین محل پروژه نخواهد بود.

۱-۸-۹- سرمایه گذار با اطلاع و آگاهی کامل از شرایط و مقررات این قرارداد مسوول اجرای مفاد آن و مسوول جبران خسارات می باشد و هرگز به عذر بی اطلاعی، اجرای تعهدات خود را متوقف نخواهد نمود. شهرداری مختار و محق و مأذون است در صورت تخلف سرمایه گذار با استفاده از تضمین این قرارداد، خسارات را جبران نماید.

۲-۸-۹- در صورت تخلف سرمایه گذار از اجرای مفاد قرارداد، ضبط و وصول تضامین مانع از اجرای حق فسخ نخواهد بود.

ماده ۱۰: فسخ قرارداد

۱-۱۰-۱- شهرداری می تواند در صورت تحقق هر یک از موارد ذیل، یک طرفه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید:

۱-۱۰-۱-۱- تأخیر غیر مجاز در اجرای مفاد قرارداد یا عدول از برنامه زمانبندی بنا به تشخیص مرجع نظارتی در قرارداد

۲-۱۰-۱-۲- تغییر یا افزایش کاربری بدون مجوز شهرداری و یا استفاده خارج از شرایط کاربری مجموعه موضوع قرارداد

۳-۱۰-۱-۳- واگذاری موضوع قرارداد کلاً به غیر

۴-۱۰-۱-۴- عدم انجام عملیات اجرایی طبق جزئیات اجرایی پیوست قرارداد یا سرپیچی از مفاد این قرارداد

۵-۱۰-۱-۵- بهره برداری غیر مجاز از موضوع قرارداد به تشخیص شهرداری یا اعلام ارگان های نظارتی

۶-۱۰-۱-۶- عدم رعایت ضوابط و مقررات جمهوری اسلامی ایران

۲-۱۰-۲- اعلام فسخ از سوی شهرداری فقط بصورت کتبی و با استناد به مفاد این قرارداد محقق میگردد.

۳-۱۰-۳- در صورت تحقق موارد فوق الذکر و یا عدم انجام هریک از تعهدات سرمایه گذار در این قرارداد شهرداری می تواند نسبت به فسخ این قرارداد بصورت یکطرفه به وسیله ارسال اظهارنامه قانونی اقدام نماید. در صورتیکه سرمایه گذار به فسخ قرارداد اعتراضی داشته باشد مکلف است ظرف مدت بیست روز اعتراض خود را به انضمام دلایل به مرجع حل اختلاف تسلیم نماید و اظهار نظر مرجع حل اختلاف مبنی بر تنفیذ یا عدم تنفیذ فسخ قرارداد برای طرفین لازم الاجرا و لازم الاتباع میباشد. در صورتی که فسخ قرارداد به وسیله مرجع حل اختلاف تنفیذ گردد یا در مهلت مقرر سرمایه گذار به اعمال فسخ اعتراضی نداشته باشد، قرارداد فسخ و شهرداری محل پروژه موضوع این قرارداد و کارهای انجام شده را تصرف و کارهای انجام شده با تأمین دلیل و جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری با حضور نماینده شهرداری صورت برداری و ارزش گذاری میگردد و یا مورد توافق طرفین قرار میگیرد. شهرداری متناسب با مدت بهره برداری انجام شده توسط سرمایه گذار و پس از کسر جرائم و خسارات وارده به خود، با سرمایه گذار تسویه حساب خواهد نمود. عدم حضور نماینده سرمایه گذار با وصف ابلاغ و دعوت موجبی برای توقف اقدامات پس از فسخ نخواهد بود و سرمایه گذار

حق هیچگونه اعتراضی به صورت برداری و ارزش گذاری و تحویل محل و مستحقات و وسایل به شهرداری نخواهد داشت.

۴-۱۰- در پایان قرارداد یا در صورت فسخ قرارداد، برای سرمایه گذار هیچگونه حق مالکیتی در پروژه متصور نمی باشد.

۵-۱۰- درخصوص هزینه های اجرایی انجام شده توسط سرمایه گذار، چنانچه عملیات اجرایی بر مبنای تعهدات سرمایه گذار وفق قرارداد انجام شده باشد، بر مبنای نظر کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و پس از کسر منافع حاصل از بهره برداری موضوع قرارداد حاضر و همچنین کسر مبلغ کارشناسی خسارات وارده به شهرداری با سرمایه گذار تسویه حساب خواهد شد.

۶-۱۰- هرگاه معلوم گردد بخشی از این قرارداد جزئاً یا کلاً از نظر قانونی فاقد اعتبار، باطل یا غیر قابل اجرا یا به هر علت دیگری ساقب است، نسبت به سایر مفاد قرارداد تأثیری نخواهد داشت، مگر اینکه قرارداد را به طور کلی و اساسی تحت تأثیر قرار دهد. به هر حال، طرفین سعی خواهند نمود که در جهت بقای قرارداد، با تنظیم اصلاحیه توافقات لازم را به عمل آورند.

۷-۱۰- سرمایه گذار با اسقاط کافه اختیارات قانونی خصوصاً اختیار غبن فاحش و لوا افحش، این قرارداد را نسبت به خود و قائم مقام قانونی خویش لازم می داند و حق فسخ آن را ندارد.

۱۱: مرجع حل اختلاف

۱-۱۱- هر گاه در اجرا یا تفسیر مفاد قرارداد بین سرمایه گذار و دستگاه نظارت اختلاف پیش آید نظر شهرداری میبد قاطع دعوا است .

۲-۱۱- در صورت وقوع اختلاف در مواردی که در قرارداد حاضر پیش بینی نشده است رفع اختلاف برعهده نمایندگان طرفین قرارداد و دفتر فنی استانداری خواهد بود و نظر هیئت سه نفره قاطع دعوا خواهد بود .

۳-۱۱- عدم انجام تعهدات مفاد قرارداد از شمول این ماده خارج است

ماده ۱۲: تعارض قرارداد با دیگر اسناد و اختلافات احتمالی

با توجه به اینکه آخرین توافق و ابراز اراده طرفین، مفاد این قرارداد و همچنین شروط مقرر در آگهی فراخوان عمومی شماره مورخ می باشد در صورت تعارض بین قرارداد با دیگر اسناد و دلایل (اعم از تفاهم نامه کتبی- مذاکرات شفاهی و مکاتبات بعمل آمده فی ما بین طرفین) ملاک عمل و سند معتبر قرارداد حاضر و آگهی فراخوان اخیرالذکر بوده و طرفین قرارداد بدون هیچگونه قید و شرطی مکلف به اجرای مفاد آن می باشند.

ماده ۱۳ : (حوادث غیر مترقبه)

۱۳-۱- بروز هرگونه حادثه خارجی پیش بینی و پیشگیری نشدنی، همچون جنگ اعلام شده یا نشده، شورشها و اعتصابات گسترش بیماریهای واگیردار زلزله سیل طوفان و رخدادهای مشابه؛ چنانچه مانع از اجرای تعهدات گردد، طرفین با توافق کتبی می توانند نسبت به اعمال تأثیر این رخدادها بر مدت قرارداد و یا برنامه زمانبندی و همچنین ادامه یا اقاله قرارداد تصمیم گیری نمایند. بدیهی است در این حالت و در صورت رعایت دیگر موارد قرارداد، هیچ یک از طرفین در مورد خسارت ناشی از رخداد مذکور هیچ گونه ادعایی نسبت به یکدیگر نخواهند داشت، مگر در مورد بدهی و تعهدهای گذشته که باید تسویه گردد.

۱۳-۲- هرگاه به واسطه وجود قوه قاهره که غیر قابل پیش بینی و غیر قابل دفع باشد (فورس ماژور)، اجرای قرارداد برای مدتی غیر مقدور شود، این مدت بعنوان تأخیر مجاز تلقی خواهد شد. تشخیص وجود یا عدم وجود فورس ماژور از طریق کارشناسی رسمی دادگستری انجام خواهد شد. در صورتی که وقوع فورس ماژور پس از تخلفات سرمایه گذار در انجام تعهدات قرارداد باشد و یا ادامه تخلفات وی منجر به فورس ماژور گردد، موضوع فورس ماژور رافع مسئولیت های سرمایه گذار نبوده و سرمایه گذار مسؤول جبران خسارات وارد شده می باشد.

ماده ۱۴ : اقامتگاه قانونی

نشانی طرفین به شرح صدر قرارداد است و در صورت تغییر نشانی طرفین متعهد به اعلام نشانی جدید و اقامتگاه جدید به طرف مقابل خواهد بود. در غیر اینصورت نشانی قبلی ملاک ارسال و ابلاغ مکاتبات و اوراق قضایی خواهد بود.

ماده ۱۳ : خاتمه

این قرارداد مشتمل بر ۱۳ ماده به انضمام زیربندهای آن که در و در سه نسخه که هر سه حکم واحد دارد تنظیم و امضا و مبادله گردید.

علیرضا نقوی
شهردار میبد

.....
سرمایه گذار