



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶

## اجاره تعدادی غرفه

متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

اسناد مزایده عمومی  
شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

خرداد ماه - ۱۴۰۵

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

# اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت کهرپارک سیرجان، جهت ارائه خدمات



شرکت کهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۵۶

فهرست اسناد مزایده عمومی شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

۱. گزارش شناخت
۲. دستور العمل شرکت در مزایده
۳. سایر شرایط شرکت در مزایده
۴. دستور العمل تنظیم، تکمیل و ارسال پاکات
۵. برگ پیشنهاد قیمت
۶. دستور العمل انتخاب برنده مزایده
۷. پیش نویس قرارداد

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

# اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶

## گزارش شناخت

**موضوع مزایده: اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات**

- ۱- مدت زمان اجرای تعهدات: هفت روز از تاریخ ابلاغ قرارداد
- ۲- دستگاه نظارت: کمیته راهبردی و نرخ گذاری غرفه ها در شرکت گهر پارک سیرجان
- ۳- دستگاه مزایده گزار: شرکت گهر پارک سیرجان
- ۴- تضمین شرکت در مزایده مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد میلیون ریال) است که باید به یکی از صورتهای مشروحه زیر، در پاکت "الف" به دستگاه مزایده گزار تسلیم شود.

اولویت اول: مدرک واریز وجه به حساب اعلام شده از طرف شرکت گهر پارک  
بانک سپه سیرجان شعبه مرکزی کد ۱۱۷ حساب شماره IR970150000003100007293223 بنام شرکت گهر پارک سیرجان  
اولویت دوم: ضمانت نامه معتبر بانکی در وجه شرکت گهر پارک سیرجان  
اولویت سوم: چک صیادی تایید شده در وجه شرکت گهر پارک  
شناسه ملی جهت ثبت چک: ۱۴۰۱۰۸۵۶۳۶۹  
\* آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها، ساعت ۱۵:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۹ می باشد.

نشانی محل تسلیم پیشنهادها:

دفتر دهکده: سیرجان - کیلومتر ۲۰ جاده شیراز - دهکده گردشگری گهر پارک - نماینده کمیسیون معاملات - واحد قرارداد ها آقای مهندس یابوری  
۰۹۱۳۹۴۷۴۸۸۰

تمام اسناد مزایده، از جمله این دعوتنامه باید به مهر و امضای مجاز تعهد آور پیشنهاد دهنده برسد و همراه با پیشنهاد قیمت تسلیم شود.  
به منظور آشنایی با محل و موقعیت پروژه، بازدید از محل غرفه ها با هماهنگی قبلی با مزایده گزار انجام خواهد شد.  
از نظر کمیسیون مزایده، مزایده گری به عنوان برنده شناخته خواهد شد که ضمن تأیید کمیته فنی، قیمت پیشنهادی وی بالاترین و مناسب ترین قیمت باشد.



## اجاره تعدادی غرغ متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

### سایر شرایط:

- ۱- شرکت در رد یا قبول هر یک یا تمام پیشنهادات واصله بدون آنکه محتاج به ذکر دلیل باشد و بدون جبران خسارت مختار است.
- ۲- به پیشنهادات مبهم، مشروط، فاقد تضمین، پیشنهادهایی که با شرایط مندرج در آگهی اختلاف داشته و یا پس از انقضای مهلت مقرر تسلیم شده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۳- به پیشنهادهاتی که برخلاف دستورالعمل مزایده تهیه شده یا در بسته بندی آن رعایت دستورالعمل نشده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۴- لازم است مزایده گر بر اساس پیش نویس قرارداد پیوست، قیمت پیشنهادی خود را در برگ پیشنهاد قیمت ثبت نموده و آن را در پاکت "ج" قرار دهد.
- ۵- هرگاه و قوف حاصل شود که پیشنهاد دهندگان تباری کرده باشند بنا به تشخیص دستگاه اجرائی، مزایده ابطال خواهد شد. متخلفین تحت تعقیب قانونی قرار گرفته و از شرکت در مزایده های بعدی محروم میشوند.
- ۶- جهت هر گونه سوال و هماهنگی لازم با شماره همراه ۰۹۱۳۳۷۸۱۱۳۲ آقای دهیادگاری و و آقای یآوری ۰۹۱۳۹۴۷۴۸۸۰ تماس حاصل فرمایید.
- ۷- بدیهی است در مرحله اجرای قرارداد مربوطه، هیچ گونه عذری دال بر عدم اطلاع از شرایط و مقتضیات انجام کار از سوی برنده مزایده، مسموع و پذیرفته نخواهد بود.
- ۸- نظارت بر حسن اجرای موضوع مزایده به عهده دستگاه نظارت شرکت گهر پارک سیرجان و ناظر شخص حقیقی یا حقوقی می باشد که کتباً توسط مرجع مذکور، معرفی و ابلاغ خواهد شد.
- ۹- مزایده گزار، می تواند تا آخرین روز تعیین شده برای تسلیم پیشنهادها، در پاسخ به توضیحات درخواست شده از سوی مزایده گران یا به هر دلیل دیگر و یا به صلاحدید خود، با صدور الحاقیه هایی، در اسناد مزایده تجدیدنظر به عمل آورده و یا موعد تسلیم یا گشایش پیشنهادها را به تعویق بیندازد.
- ۱۰- هرگاه تجدید نظر در اسناد مزایده مستلزم تغییر کارهای موضوع مزایده باشد، مراتب طی الحاقیه ای اعلام می گردد و فرصت کافی برای اعمال اصلاح و تغییر، به مزایده گران داده می شود.
- ۱۱- الحاقیه ها از طریق وب سایت مزایده گزار منتشر می شوند و اجزای آن به عنوان جزء جدایی ناپذیر اسناد مزایده محسوب می شوند.
- ۱۲- هر یک از مزایده گران که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک مزایده ابهامی داشته باشند و یا ضمن مطالعه اسناد و مدارک مزایده، اختلاف، اشتباه، قلم خوردگی و یا تناقضی مشاهده نماید باید حداکثر تا پنج روز پس از انتشار اسناد و مدارک مزایده مراتب را کتباً به دستگاه مزایده گزار اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نماید در غیر اینصورت هیچ ادعایی بعداً پذیرفته نیست.
- ۱۳- هرگونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک مزایده و نحوه تغییر و تسلیم آنها از سوی دستگاه مزایده گزار اعلام و جزو اسناد و مدارک پیمان منظور خواهد شد.
- ۱۴- مزایده گزار حق تغییر، اصلاح، تمدید یا تجدید 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 صورت عمومی و نشر آگهی در روزنامه هایی که قبلاً آگهی مزایده توسط آن منتشر شده (در مورد روزنامه های سراسری) اعلان می گردد 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 به تعویق اندازد به نحوی که آنان فرصت کافی برای اصلاح و تجدید نظر در پیشنهاد خود را داشته باشند. ضمناً در این خصوص مزایده گران حق هر گونه ادعا و مطالبه خسارت را از خود سلب و اسقاط می نمایند.
- ۱۵- مزایده گر، باید قبل از تسلیم پیشنهاد مزایده، اسناد مزایده را به دقت بررسی کرده و تمام اطلاعات لازم و قوانین و مقررات نافذ و جاری را، به دست آورد مزایده گر، پس از تسلیم پیشنهاد، نمی تواند استناد به نا آگاهی یا اشتباه خود کند.
- ۱۶- هر یک از مزایده گران که در مورد مفهوم قسمتی از اسناد مزایده، ابهام یا سوالی داشته باشد، می تواند به صورت کتبی یا الکترونیکی (ارسال فکس و یا ایمیل)، مزایده گزار را مطلع کند و تقاضای دریافت توضیح کتبی بنماید. اگر به نظر مزایده گر قسمتی از مفاد اسناد مزایده اشتباه یا اشکالی از نظر مشخصات و یا محاسبات و غیره داشته باشد، مزایده گر باید این اشتباه و اشکال را قبل از تسلیم پیشنهاد، در مهلت مقرر منعکس نموده و در صورت اقتضا، پیشنهاد اصلاحی خود را ارائه کند.



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۵۶

## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

مزایده گزار، به درخواستهای ارائه توضیح یا اصلاح اسناد مزایده که در مهلتی که برای این منظور تعیین شده است، دریافت کند کتباً پاسخ خواهد داد. عدم اظهارنظر مزایده گر، به منزله بدون اشکال و واضح بودن اسناد مزایده، از نظر وی تلقی خواهد شد و دریافت ایمیل توسط دستگاه مزایده گذار از طریق نشانی [info@goharpark.ir](mailto:info@goharpark.ir) امکان پذیر می باشد.

۱۷- مزایده گر باید کلیه اسناد و مدارک مزایده را به دقت مطالعه نماید و به هر حال شرکت در مزایده و امضای پیشنهاد به منزله آن تلقی خواهد شد که تمامی اسناد و مدارک مزایده را به دقت خوانده و مدت دوازده ماهه قرارداد را پذیرفته و هرگونه اطلاعات مربوط به آن‌ها را تا حدی که یک مزایده گر با تجربه می تواند به دست آورد، به دست آورده است و نسبت به هیچ جزء از آن‌ها هیچگونه ابهام و یا جهلی برای او وجود ندارد و بعداً نمی تواند به جهل خود استناد نماید.

۱۸- مزایده گذار این حق را برای خود محفوظ می دارد که قبل از انتخاب مزایده گر یا واگذاری قرارداد، صحت و سقم اطلاعات فراهم شده از سوی مزایده گر را بررسی کند و مزایده گر با تسلیم پیشنهاد، این حق بررسی از سوی مزایده گذار را می پذیرد.

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

# اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶

## دستور العمل شرکت در مزایده

دستور العمل شرکت در مزایده اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات  
\*موضوع مزایده:

اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات به شرح زیر:  
۱- جدول مبلغ پایه اجاره بهاء:

ردیف	موضوع خدمات	موقعیت مکانی	مبلغ برآوردی ماهیانه (ریال)	مبلغ برآوردی سالیانه (ریال)
۱	هایپرمارکت	دره	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	کانکس اسباب بازی	شهربازی	۱۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۹۲۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	کافی شاپ شیشه ای	دره	۱.۳۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۶.۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۴	غرفه فرچپیس	دره	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۵	فروشگاه	پارک آبی	۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۷.۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۶	آرایشگاه	پارک آبی	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۷	اسموکینگ روم	پارک آبی	۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۹.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۸	کافی شاپ (مکی آباد)	پارک سوار	۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۸.۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۹	ایستگاه دوچرخه سواری	دریاچه	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	دیواره صخره نوردی	شهربازی	۱۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۲.۱۶۰.۰۰۰.۰۰۰

\*- محل اجرای کار: سیرجان - کیلومتر ۲۰ جاده سیرجان - شیراز دهکده گردشگری گهر پارک

\*- مدت زمان اجاره: دوازده ماه از زمان ابلاغ قرارداد/شروع کار

\*- کارفرما / موجر: شرکت گهر پارک سیرجان



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶

## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

\*-دستگاه نظارت: مدیر بهره برداری یا نماینده وی

\*- دستگاه مزایده گزار: شرکت گهر پارک سیرجان

\*- مبلغ تضمین شرکت در مزایده معادل ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد میلیون ریال) است که باید به یکی از صورتهای مشروحه زیر، همراه با اسناد مزایده در پاکت "الف" به دستگاه مزایده گزار تسلیم شود.

اولویت اول: مدرک واریز وجه به حساب اعلام شده از طرف شرکت گهر پارک

بانک سپه سیرجان شعبه مرکزی کد ۱۱۷ حساب شماره IR970150000003100007293223 بنام شرکت گهر پارک سیرجان

اولویت دوم: ضمانت نامه معتبر بانکی در وجه شرکت گهر پارک سیرجان

اولویت سوم: چک صیادی تایید شده در وجه شرکت گهر پارک

شناسه ملی جهت ثبت چک: ۱۴۰۱۰۸۵۶۳۶۹

### ۱-پیشنهادهات:

پیشنهادهات باید در پاکت "الف"، "ب" و "ج" بصورت مجزا و لاک و مهر شده بشرح زیر تهیه و جمعاً در پاکت سر بسته دیگری گذاشته و لاک و مهر گردد و روی پاکت نوشته شود "پیشنهاد مزایده عمومی شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

### ۲- موضوع: "اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

\*- نشانی پیشنهاد دهنده: .....

\*- تاریخ تسلیم پیشنهاد: .....

کلیه صفحات اسناد مزایده باید توسط پیشنهاد دهنده مهر و امضاء شده و مطابق با دستورالعمل در پاکت دربسته و لاک و مهر شده قرار داده شود و حداکثر تا موعد مقرر به آدرس سیرجان- کیلومتر ۲۰ جاده شیراز- دهکده گردشگری گهر پارک، حراست درب ورود، بصورت دستی در قبال اخذ رسید تحویل داده شود.

### ۳- پاکت "الف" باید محتوی مدارک زیر باشد:

۳-۱- اصل حواله واریز و یا ضمانت نامه معتبر بانکی و یا چک صیادی ثبت شده در وجه شرکت گهر پارک سیرجان مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد میلیون ریال) به حساب ذیل و اعلام شماره حساب برگشت سپرده، سایر اسناد مورد قبول نمی باشد.

۳-۲- بانک سپه سیرجان شعبه مرکزی کد ۱۱۷ حساب شماره IR970150000003100007293223 بنام شرکت گهر پارک سیرجان.

### ۴- پاکت "ب" باید محتوی مدارک زیر باشد:

۴-۱- گواهی عدم سو پیشینه برای مزایده گر (شایان ذکر است شرکت کنندگانی که دارای گواهی کسب از مراجع ذی صلاح باشند، در اولویت قرار دارند).

۴-۲- فتوکپی برابر با اصل صفحه اول شناسنامه و کارت ملی

۴-۳- اسناد مزایده همراه با مهر و امضاء (بدون هر گونه تغییر در محتوا و ترتیب چینش)

۴-۴- در میان اسناد و مدارک پاکت "الف" و "ب" نباید هیچگونه اثری از قیمت یا توضیح اشاره کننده به آن وجود داشته باشد.



## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

### ۵- پاکت " ج " باید محتوی مدارک زیر باشد:

- ۵-۱- برگ تکمیل شده پیشنهاد قیمت
- ۵-۲- قیمت پیشنهادی باید بصورت رقم ناخالص و در برگ‌برنده کلیه کسورات قانونی (به جز مالیات ارزش افزوده) باشد.
- ۵-۳- در صورتیکه برنده اول ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ برنده شدن مزایده حاضر به امضاء قرارداد نشود سپرده وی به نفع مزایده گزار ضبط و چنانچه مزایده گزار صلاح بداند با برندگان دوم و سوم نسبت به عقد قرارداد اقدام می‌نماید و اگر آنها نیز حاضر به عقد قرارداد نشوند سپرده ایشان نیز به ترتیب ضبط خواهد شد. در پایان مزایده سپرده سایر پیشنهاد دهندگان آزاد خواهد شد.
- ۵-۴- چنانچه پیشنهاد دهنده پس از دریافت اسناد مزایده مایل به شرکت در مزایده نباشد باید انصراف خود را کتباً تا مهلت مندرج در بند ۲ فوق اعلام دارد./
- ۵-۵- پیشنهاد باید واضح و بدون خط خوردگی و با یک خط تکمیل شده باشد./
- ۵-۶- آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها، ساعت ۱۵:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۹ می باشد.
- ۵-۷- تمام اسناد مزایده، باید به امضای صاحبان امضا مجاز اسناد تعهد آور رسیده و ممهور به مهر شرکت یا واحد کسبی پیشنهاد دهنده گردیده و همراه با پیشنهاد قیمت تسلیم شود.
- ۵-۸- به منظور آشنایی با محل و موقعیت غرفه‌ها، بازدید از سایت با هماهنگی قبلی با کارفرما / موجر انجام خواهد شد.
- ۵-۹- بالاترین پیشنهاد قیمت برای هر یک از موضوعات مزایده جداگانه مورد بررسی قرار گرفته و هر کدام بصورت تفکیک شده به بالاترین پیشنهاد مزایده گر واگذار می‌گردد.
- ۵-۱۰- از نظر کمیسیون معاملات، مزایده گری به عنوان برنده شناخته خواهد شد که قیمت پیشنهادی وی بیشترین قیمت بوده و دارای آنالیز بهاء بوده و به تشخیص مزایده گزار دارای توان لازم باشد.
- ۵-۱۱- در صورت احراز عدم صحت اطلاعات ارائه شده توسط متقاضی (حتی یک مورد) کمیسیون معاملات مجاز به حذف متقاضی در مزایده می باشد.
- ۵-۱۲- مزایده عمومی بر اساس مندرجات " دستورالعمل شرکت در مزایده " برگزار خواهد شد.
- ۵-۱۳- کلیه صفحات و اوراق پیشنهاد از جمله برآورد قیمت باید به امضای اصل صاحبان مجاز مزایده گر رسیده و ممهور به مهر مزایده گر گردد. ضمناً مزایده گر باید کلیه اسناد مزایده دریافت شده را بدون تغییر یا حذف قسمتی از آنها ضمیمه پیشنهاد خود نماید و در صورتی که یک یا چند قسمت از اسناد مزایده حذف و یا به امضای مزایده گر نرسیده باشد، تسلیم پیشنهاد به منزله قبول کلیه شرایط مندرج در اسناد مزایده از طرف مزایده گر تلقی خواهد شد. ضمناً پیشنهاد دهندگان ملزم به امضا و مهر تمامی صفحات اسناد و مدارک مزایده می باشند.



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶

## سایر شرایط شرکت در مزایده

### \*سایر شرایط شرکت در مزایده:

- ۱- شرکت در رد یا قبول هر یک یا تمام پیشنهادات واصله بدون آنکه محتاج به ذکر دلیل باشد و بدون جبران خسارت مختار است. ضمناً مزایده گزار حتی در صورت صحت ادعای برنده مزایده و رد پیشنهاد نامبرده هیچگونه ضمان و مسئولیتی نخواهد داشت. بنابراین کلیه مزایده گران اعم از برنده و غیر آن هر گونه ادعای بعدی و حقی را در این مورد اسقاط می نمایند.
- ۲- با توجه به اهمیت ایجاد فرصت برابر برای اشتغال شهروندان و جلوگیری ویژه خواری در زمینه واگذاری غرفه ها به افراد، در صورت واگذاری هر یک از غرفه ها به شخص، واگذاری غرفه دیگر به اقوام نسبی یا سببی ایشان تا درجه دوم از طبقه سوم ممنوع می باشد. در صورت کشف تخلف پس از واگذاری، واگذاری های موخر ابطال میگردد.
- ۳- به پیشنهادات مبهم، مشروط، فاقد تضمین، پیشنهادهایی که با شرایط مزایده اختلاف داشته و یا پس از انقضای مهلت مقرر تسلیم شده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۴- به پیشنهادهایی که برخلاف دستورالعمل مزایده تهیه شده یا در بسته بندی آن رعایت دستورالعمل نشده باشد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- ۵- لازم است پیمانکار بر اساس پیش نویس قرارداد پیوست، قیمت پیشنهادی خود را در برگ پیشنهاد قیمت ثبت نموده و آنان را در پاکت "ج" قرار دهد.
- ۶- هرگاه وقوف حاصل شود که پیشنهاد دهندگان تحت هر عنوان تباری کرده باشند بنا به تشخیص مزایده گزار، مزایده ابطال خواهد شد. و مزایده گزار حق خواهد داشت با متخلفین برخورد قانونی نماید و نامبردگان را از شرکت در مزایده های بعدی محروم نماید.



## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

۷- بدیهی است در مرحله اجرای قرارداد مربوطه، هیچگونه عذری دال بر عدم اطلاع از شرایط حاکم بر انجام قرارداد و سایر شرایط و احوال حاکم بر کشور و حوزه فعالیت مستاجر و مقتضیات انجام کار از سوی برنده مزایده، مسموع و پذیرفته نخواهد بود.

۸- نظارت در اجرای تعهداتی که مستاجر بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است از طرف موجر بعهدہ مدیر بهره برداری یا نماینده وی شرکت گهر پارک سیرجان که در این قرارداد دستگاه نظارت نامیده می شود واگذار گردیده است. مستاجر موظف است کارها را بر طبق قرارداد و اصول فنی و همچنین بر طبق دستورات و تعلیماتی که دستگاه نظارت و نماینده آن در حدود مشخصات اسناد و مدارک قرارداد می دهد اجرا کند.

۹- مزایده گزار، میتواند تا آخرین روز تعیین شده برای تسلیم پیشنهاده‌ها، در پاسخ به توضیحات درخواست شده از سوی مزایده گران یا به هر دلیل دیگر و یا به صلاح دید خود، با صدور الحاقیه هایی، در اسناد مزایده تجدیدنظر به عمل آورده و یا موعد تسلیم یا گشایش پیشنهاده‌ها را به تعویق بیاندازد.

۱۰- هرگاه تجدید نظر در اسناد مزایده مستلزم تغییر کارهای موضوع مزایده باشد، مراتب طی الحاقیه ای اعلام می گردد و فرصت کافی برای اعمال اصلاح و تغییر، به مزایده گران داده می شود.

۱۱- الحاقیه ها از طریق موجر ابلاغ می شوند و اجزای جدایی ناپذیر اسناد مزایده محسوب می شوند. بدیهی است عذر عدم اطلاع از نامبردگان پذیرفته نمی گردد

۱۲- هرگونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک مزایده و نحوه تغییر و تسلیم آنها از سوی دستگاه مزایده گزار اعلام و جزو اسناد و مدارک اجاره منظور خواهد شد. بدیهی است اسناد و اصلاحات مزبور نسبت به کلیه مزایده گران اعم از مطلع و غیرمطلع قابل استناد است.

۱۳- مزایده گزار حق تغییر، اصلاح، تمدید یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهاده‌ها برای خود محفوظ میدارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب به صورت عمومی و نشر آگهی در روزنامه هایی که قبلاً آگهی مزایده توسط آن ها منتشر شده (در مورد روزنامه های سراسری) اعلان می گردد و در مزایده های محدود مراتب به مزایده گر 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 میتواند آخرین مهلت دریافت پیشنهاده‌ها را به تعویق اندازد به نحوی که آنان فرصت کافی برای اصلاح و تجدید نظر در پیشنهاد خود را داشته باشند. ضمناً در این خصوص مزایده گران حق هر گونه ادعا و مطالبه خسارت را از خود سلب و اسقاط می نمایند.

۱۴- مزایده گر، باید قبل از تسلیم پیشنهاد مزایده، اسناد مزایده را به دقت بررسی کرده و تمام اطلاعات لازم مانند حمل و نقل، وضع راههای دسترسی، بنادر، محل و موقعیت کارگاه و حوالی آن، شرایط جغرافیایی و محلی و قوانین و مقررات نافذ و جاری، و شرایط مختلف موقعیت مکانی اجرای پروژه از جمله دسترسی به مواد و مصالح و تجهیزات و قیمت‌های کلیه اقلام لازم در منطقه را، به دست آورد. بنابراین مزایده گر، پس از تسلیم پیشنهاد، نمی تواند استناد به ناآگاهی یا اشتباه خود کند.



## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت کهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

۱۵- هر یک از مزایده گران که در مورد مفهوم قسمتی از اسناد مزایده، ابهام یا سوالی داشته باشد، می تواند به صورت کتبی یا الکترونیکی (ارسال فکس و یا ایمیل)، مزایده گزار را مطلع کند و تقاضای دریافت توضیح کتبی بنماید. اگر به نظر مزایده گر قسمتی از مفاد اسناد مزایده اشتباه یا اشکالی از نظر مشخصات و یا محاسبات و غیره داشته باشد، مزایده گر باید این اشتباه و اشکال را قبل از تسلیم پیشنهاد، در مهلت مقرر منعکس نموده و در صورت اقتضا، پیشنهاد اصلاحی خود را ارائه کند. مزایده گزار، به درخواستهای ارائه توضیح یا اصلاح اسناد مزایده که در مهلتی که برای این منظور تعیین شده است، دریافت کند کتباً پاسخ خواهد داد. عدم اظهار نظر مزایده گر، به منزله بدون اشکال و واضح بودن اسناد مزایده، از نظر وی تلقی خواهد شد.

۱۶- مزایده گر باید کلیه اسناد و مدارک مزایده را به دقت مطالعه نماید و به هر حال شرکت در مزایده و امضای پیشنهاد به منزله آن تلقی خواهد شد که تمامی اسناد و مدارک مزایده را به دقت خوانده و هرگونه اطلاعات مربوط به آنها را تا حدی که یک مزایده گر متعارف میتواند به دست آورد، به دست آورده است و نسبت به هیچ جزء از آن ها هیچگونه ابهام و یا جهلی برای او وجود ندارد و بعداً نمی تواند به جهل خود استناد نماید.

۱۷- مزایده گزار این حق را برای خود محفوظ میدارد که قبل از انتخاب مزایده گر یا واگذاری قرارداد، صحت و سقم اطلاعات فراهم شده از سوی مزایده گر را بررسی و هر گونه تصمیم به تشخیص خود در مورد نامبرده اتخاذ نماید. مزایده گر با تسلیم پیشنهاد، این حق بررسی از سوی مزایده گزار را میپذیرد.

• عدم پذیرش پیشنهادات گروه های مشارکت:

مزایده گران نمی توانند به صورت گروه های مشارکت در این مزایده شرکت نمایند، بدیهی است اسناد گروه های مشارکت در زمان بازگشایی پاکات باز نشده و از دور رقابت کنار گذاشته خواهند شد.

\* با توجه به اهمیت ایجاد فرصت برابر برای اشتغال شهروندان و جلوگیری ویژه خواری در زمینه واگذاری غرفه ها به افراد، در صورت واگذاری هر یک از غرفه ها به شخص، واگذاری غرفه دیگر به اقوام نسبی یا سببی ایشان تا درجه دوم از طبقه سوم ممنوع می باشد. در صورت کشف تخلف پس از واگذاری، واگذاری های موخر ابطال میگردد.

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

# اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶

## دستورالعمل تنظیم، تکمیل و ارسال پاکات

### « دستورالعمل تنظیم، تکمیل و ارسال پاکات »

موضوع: " مزایده اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات "

۱- کلیه صفحات اسناد مزایده (بجز آیین نامه ها، شیوه نامه ها، بخشنامه ها و ... که مهر و امضاء و ارسال برگ اول آنها کافی است) باید توسط پیشنهاد دهنده مهر و امضاء شده و مطابق با دستورالعمل **در پاکات در بسته و لاک و مهر شده** قرار داده شود و حداکثر تا ساعت ۱۵:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۹ به دفتر حراست درب ورود شرکت گهر پارک سیرجان، بصورت دستی تحویل داده شود. به طوریکه قبل از اتمام مهلت مقرر، پاکت ها به کمیسیون معاملات برسد، لازم به ذکر است اخذ رسید در خصوص تحویل پاکتها و یا دریافت پاکت هر مزایده گر به منزله صحت تنظیم اسناد مزایده محسوب نمی گردد و هیچ حقی برای نامبرده ایجاد نمی نماید.

\* لازم است نام و شماره همراه رابط مزایده گر جهت اطلاع رسانی های احتمالی بر روی فرم بازگشایی پاکات و همچنین پاکتها نوشته شود.

### **\* تذکرات مهم:**

۱\* مجموعه اسناد خواسته شده از مزایده گر، می بایست با مهر و امضاء اصل صاحبان امضاء مجاز بصورت فیزیکی در موعد مقرر به مزایده گزار تحویل گردد /

۲\* هر یک از موضوعات مزایده جداگانه مورد بررسی قرار گرفته و هر کدام بصورت تفکیک شده به بالاترین پیشنهاد مزایده گر واگذار می گردد./



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۵۶

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

**نکته : متقاضیان شرکت در مزایده الزامی می باشد بدو ورود به شرکت گهر پارک جهت تحویل پاکات مزایده فرم بازدید پاکات را در سه نسخه به واحد حراست جهت تکمیل ارائه نمایند و پس از تکمیل توسط واحد حراست یک نسخه را بر روی پاکات دارای مهر و موم خود چسبانده و نسخه دوم را به واحد حراست تحویل دهند و همچنین نسخه سوم را نزد خود نگاه دارند و سپس پاکات خود را به حراست درب ورود تحویل دهند. بدیهی است پاکات بدون فرم بازدید تکمیل شده توسط واحد حراست به هیچ عنوان پذیرفته نخواهد شد.**

### « فرم بازدید پاکات »

«آخرین مهلت تحویل پاکت ساعت ۱۵:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۹ می باشد.»

این قسمت توسط واحد حراست تکمیل می گردد

گواهی می گردد آقای/خانم ..... به شماره ملی ..... و به شماره تماس .....  
ساعت ..... روز ..... مورخ ...../...../۱۴۰۵ جهت تأیید مهر و موم تعداد ..... پاکت شرکت در مزایده ، مربوط به شرکت/آقای/خانم..... ، به این واحد مراجعه نمودند که مهر و موم پاکات مورد تأیید این واحد می باشد./

توجه: این فرم جهت اطلاع واحد حقوقی و کمیسیون معاملات از وضعیت مهر و موم پاکات تکمیل گردیده و ارزش دیگری ندارد./

مهر تأیید و امضاء واحد حراست

امضاء تحویل دهنده :

نام و نام خانوادگی تحویل گیرنده:

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

# اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶

## برگ پیشنهاد قیمت



## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

### "برگ پیشنهاد قیمت"

امضاء کننده زیر پس از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تعهد اجرا و مسئولیت در مورد مطالب و مندرجات اسناد مزایده، شرایط عمومی مزایده، قیمت های برآوردی، تعهد نامه اجرا و قبول مقررات و اسناد و مدارک عمومی مزایده و قرارداد، بطور کلی تمامی مدارک و اسناد مزایده "اجاره فضای فیزیکی ..... در جهت ارائه خدمات ..... " و پس از بازدید کامل از جمیع شرایط و عوامل موجود از لحاظ انجام کارهای مورد مزایده، پیشنهاد می نمایم که:

۱- عملیات موضوع مزایده فوق را بر اساس شرایط و مشخصات مندرج در اسناد و مدارک مزایده را (بصورت ناخالص) طبق ارقام جداول و موارد ذیل انجام دهم.

ردیف	موضوع خدمات	موقعیت مکانی	مبلغ برآوردی ماهیانه (ریال)	مبلغ برآوردی سالیانه (ریال)	مبلغ پیشنهادی ماهیانه (ریال)	مبلغ پیشنهادی سالیانه (ریال)
۱	هایپرمارکت	دره	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰		
۲	کانکس اسباب بازی	شهربازی	۱۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۹۲۰.۰۰۰.۰۰۰		
۳	کافی شاپ شیشه ای	دره	۱.۳۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۶.۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰		
۴	غرفه فرچیس	دره	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰		
۵	فروشگاه	پارک آبی	۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۷.۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰		
۶	آرایشگاه	پارک آبی	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰		
۷	اسموکینگ روم	پارک آبی	۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۹.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰		
۸	کافی شاپ (مکی آباد)	پارک سوار	۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۸.۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰		
۹	ایستگاه دوچرخه سواری	دریاچه	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰		
۱۰	دیواره صخره نوردی	شهربازی	۱۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۲.۱۶۰.۰۰۰.۰۰۰		

چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گیرد و به عنوان برنده مزایده انتخاب شوم تعهد می نمایم که:

الف: اسناد و مدارک پیمان را بر اساس مراتب مندرج در اسناد و مدارک مزایده امضاء نموده و همراه تضمین انجام تعهدات حداکثر ظرف مدت ۷ روز از تاریخ ابلاغ بعنوان برنده مزایده (باستثنای روزهای تعطیل) تسلیم نمایم. در غیر اینصورت تضمین شرکت در مزایده اینجانب ضبط می گردد.

ب: ظرف مدت مقرر در قرارداد کلیه کارهای موضوع مزایده را در مدت مندرج در اسناد و مدارک مزایده باتمام رسانم.

۲- تأیید می نمایم که کلیه ضمائم اسناد و مدارک مزایده جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شود.

۳- اطلاع کامل دارم که دستگاه مزایده گزار الزامی برای واگذاری کار به هر یک از پیشنهادهای ندارد و در قبول یا رد هر یک از پیشنهادهای بدون نیاز به ذکر دلیل و بدون جبران خسارت مختار است. شرکت کننده در مزایده با امضاء اسناد حاضر هر گونه حق را در این مورد اسقاط نمود.

۴- در تهیه نرخ پیشنهادی موارد ذیل مورد نظر بوده و در نرخ پیشنهادی منظور شده است.



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶

## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

۱-۴- نرخ پیشنهادی شامل کلیه هزینه های مربوط به اجرای قرارداد و سایر هزینه های مربوطه می باشد.  
۲-۴- کلیه اسناد، مدارک و ضامنه و شرایط مزایده را که با انجام کار موضوع مزایده ارتباط دارد مطالعه نموده و از مفاد آن کلاً و جزئاً اطلاع حاصل شده است.

نام و نام خانوادگی صاحبان امضاء مجاز / امضاء / مهر:

.....:۱  
.....:۲

۳-۴- هزینه های ناشی از اجرای قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران به طور اعم بویژه قانون کار و آئین نامه های مربوط به بیمه تامین اجتماعی ، مالیات و عوارض متعلقه در رابطه با این مزایده ، همچنین هزینه های حمل و نقل ، بارگیری و باراندازی نیز با توجه به شرایط خصوصی و عمومی مزایده منظور شده است.

۴-۴- در تهیه این پیشنهاد علاوه بر هزینه های ناشی از مفاد فوق الذکر سایر هزینه ها نیز در نظر گرفته شده و این پیشنهاد دهنده تائید می نماید که مطالعات کافی بعمل آورده و هیچ نکته ابهامی باقی نمانده است.

۵- اعلام می نمایم که به محض امضاء و مبادله قرارداد و ابلاغ شروع کار از سوی موجر نسبت به شروع کارهای موضوع مزایده اقدام نماید.

۶- مدارک و اسنادی که به ضمیمه ارسال می گردد به قرار زیر می باشد:

### **۱-۶- کلیه اسناد و مدارک مزایده (پاکت "الف"، "ب" و "ج" لاک و مهر شده) در یک پاکت مجزا و بصورت مهر و لاک شده قرار**

#### **گیرند .**

۲-۶- بدینوسیله تائید می نماید که مزایده گذار در قبول یا رد این پیشنهاد با توجه به آئین نامه معاملاتی خود اختیار کامل دارد.

۳-۶- مهلت اعتبار این پیشنهاد قیمت، از زمان بازگشایی پاکت های مالی ۳ ماه بوده و تا ۳ ماه قابل تمدید است.

۴-۶- با تائید مجدد مراتب فوق نسبت به امضاء این نامه مبادرت می نمایند:

نام شرکت / پیشنهاد دهنده:

آدرس شرکت / پیشنهاد دهنده:

کد اقتصادی شرکت / پیشنهاد دهنده :

نام و سمت صاحبان مجاز و تعهد آور / پیشنهاد دهنده:

امضاء / مهر شرکت / پیشنهاد دهنده:

تاریخ : ...../...../.....



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۵۶

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

درخواست آزادسازی تضمین شرکت در مزایده

جناب آقای مهندس عباسپور

مدیرعامل شرکت گهر پارک سیرجان

با سلام و احترام

با عنایت به حضور این شرکت در مزایده شماره ..... با موضوع ..... و صدور ضمانت نامه شرکت در مزایده از بانک ..... به شماره ..... به نفع آن شرکت ، خواهشمند است در صورت وجود شرایط آزادسازی ضمانت نامه، نسبت به ابطال و استرداد آن دستور اقدام مقتضی را صادر بفرمایید.

(در صورت تمایل به دریافت ضمانتنامه (سیرجان کیلومتر ۲۰ جاده شیراز) لطفاً نماینده خود را معرفی بفرمایید)

نام و نام خانوادگی

مهر و امضا

دستورالعمل انتخاب برنده مزایده



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۵۶

## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

- در جلسه گشایش پیشنهادها، ابتدا پاکت " الف " پیشنهاد دهندگان بازگشایی می شود.
- در صورت کامل و معتبر بودن ضمانتنامه هر یک از پیشنهاد دهندگان و تطابق مدارک ارائه شده با شرایط مزایده، پاکت " ب " جهت بررسی مدارک درخواست شده موضوع مزایده بازگشایی می گردد.
- در صورت کامل و معتبر بودن پاکت ( الف و ب ) و مطابقت داشتن اسناد مزایده ، پاکت ج (پیشنهاد قیمت) بازگشایی می گردد و مزایده گری که بالاترین قیمت را کسب نموده اند بعنوان برنده اعلام می شود.
- پیشنهاد دهنده ای که بیشترین قیمت را ارائه بدهد برنده مزایده اعلام خواهد شد.
- بالاترین پیشنهاد قیمت برای هر یک از موضوعات، جداگانه مورد بررسی قرار گرفته و هر کدام بصورت تفکیک شده به بالاترین پیشنهاد مزایده گر واگذار می گردد.
- مزایده گزار در هر مرحله و هر زمان اختیار دارد که مستندات برابر با اصل مدنظر خود را از مزایده گران درخواست نماید و مزایده گر باید مدارک و مستندات درخواستی را حداکثر طی سه روزکاری به دبیر کمیسیون شرکت ارائه نماید و در صورت عدم ارائه مستندات درخواست شده طی مدت مذکور، پیشنهاد مزایده گر از فرآیند مزایده کنار گذاشته می شود و مزایده گر حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۰۶

# اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

## " پیشنویس قرارداد "

### \*مقدمه:

این قرارداد وفق مصوبه ..... و ماده ۱۰ قانون مدنی ایران و مقررات این قانون براساس اصل آزادی اراده ، در مورخ ..... در محل شرکت گهر پارک فی مابین طرفین به شرح ذیل منعقد گردید:

### ماده ۱- طرفین قرارداد:

شرکت گهر پارک سیرجان (سهامی خاص) به شماره ثبت ۵۵۰۶ در اداره ثبت شرکت های شهرستان سیرجان با شناسه ملی ۱۴۰۱۰۸۵۶۳۶۹ و کدپستی ۷۸۱۴۴۸۹۳۰۱ که در این قرارداد موجر نامیده می شود از یک طرف و آقای/خانم ..... به شماره ملی ..... در شهرستان سیرجان به عنوان مستأجر از طرف دیگر به شرح زیر منعقد می گردد./

### ماده ۲- موضوع قرارداد:

عبارت است از اجاره غرفه ..... واقع در ..... در دهکده بزرگ گردشگری گهر پارک جهت ارائه خدمات ..... طبق استانداردهای وزارت بهداشت و سایر واحدهای ذیربط و مراجع قانونی./

### ماده ۳- اسناد و مدارک قرارداد:

این قرارداد شامل اسناد و مدارک زیر است که جزء لاینفک قرارداد می باشد و به رویت کامل مستأجر رسیده و مورد قبول وی بوده و به امضاء طرفین خواهد رسید./

۳-۱- قرارداد حاضر

۳-۲- شرح کار مورد تأیید./

۳-۳- موازین و الزامات ایمنی بهداشت و محیط زیست موجر، آیین نامه صیانت از انرژی موجر، آیین نامه صیانت از محیط زیست موجر، شیوه نامه کدینگ اسناد و تجهیزات موجر

۳-۴- صورت مجالس، نقشه ها، مکاتبات و هر نوع سند دیگری که در مدت قرارداد تنظیم گردد و به امضاء طرفین برسد.

۳-۵- دستورالعمل ها و ضوابط سازمان ملی استاندارد ایران در خصوص لوازم و تجهیزات طرف اول.

### ماده ۴- مدت قرارداد:

مدت قرارداد از در این قسمت چیزی ننویسید لغایت در این قسمت چیزی ننویسید به مدت ۱۲ ماه شمسی از تاریخ انعقاد بوده و پس از شش ماه موجر مختار است با کسب نرخ کارشناسی نسبت به افزایش قیمت اجاره برای شش ماهه دوم اقدام نماید که مورد پذیرش مستأجر می باشد. ضمناً این قرارداد در پایان دوره دوازده ماهه، با توافق موجر، برای دوره معین، قابل تمدید است./

### ماده ۵- مبلغ اجاره بهاء: (به حروف و عدد):

مبلغ اجاره غرفه ماهیانه به مبلغ در این قسمت چیزی ننویسید ریال (به حروف در این قسمت چیزی ننویسید ریال) و دوازده ماه در این قسمت چیزی ننویسید ریال (به حروف در این قسمت چیزی ننویسید ریال) که براساس قیمت مورد تأیید و توافق طرفین می باشد و به حسابی که موجر در اختیار مستأجر می گذارد نقداً واریز می گردد./

### ماده ۶- ارائه تضامین و نحوه پرداخت اجاره بهاء:

۱- مستأجر هنگام انعقاد قرارداد یک فقره چک (ردیف ۱) به شماره در این قسمت چیزی ننویسید به مبلغ یک و نیم برابر مبلغ کل قرارداد (دوازده ماهه) بعنوان ضمانت تخلیه معادل مبلغ در این قسمت چیزی ننویسید ریال نزد بانک در این قسمت چیزی ننویسید کد در این قسمت چیزی ننویسید و تعداد یک فقره چک به شماره در این قسمت چیزی ننویسید با مبلغ ذیل (ردیف ۲) نزد بانک مذکور جهت تضمین پرداخت اجاره بها به موجر تحویل می دهد./



# اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

دیف	تاریخ چک	مبلغ (ریال)	ردیف	تاریخ چک	مبلغ (ریال)
۱	در این قسمت چیزی ننویسید	در این قسمت چیزی ننویسید	۲	در این قسمت چیزی ننویسید	در این قسمت چیزی ننویسید

۲- تمامی پرداخت های مربوط به اجاره از محل درآمد مستأجر در سیستم کاهنده توسط موجر کسر می گردد و در صورت عدم کفایت توسط مستأجر به حساب موجر نقداً پرداخت می گردد یا از محل تضامین در اختیار مستأجر برداشت می شود.

\*تبصره: در صورت عدم وصول چکها در تاریخهای مقرر، موجر می تواند قرارداد را بدون اخطار قبلی به صورت یکجانبه فسخ نماید و علاوه بر اقدام قضایی در جهت وصول چک ها، در صورتی که موجر ضرر و زبانی از این بابت متحمل گردد مستأجر موظف به پرداخت زیانهای وارده می باشد.

## ماده ۷- تعهدات موجر:

۷-۱- موجر محل موضوع قرارداد را جهت اجاره طبق صورتجلسه تنظیمی تحویل مستأجر می نماید.

۷-۲- موجر می بایستی شخصی را بعنوان دستگاه نظارت به مستأجر معرفی نماید که مستأجر مکلف به ایجاد هماهنگی لازم با نامبرده می باشد.

۷-۳- موجر تعهدی جهت تأمین غذا، آب آشامیدنی و ایاب ذهاب پرسنل مستأجر ندارد.

## ماده ۸- تعهدات مستأجر:

۸-۱- مستأجر و کلیه کارکنان وی می بایست صلاحیت های فنی و اخلاقی لازم و پروانه فعالیت از مراجع قانونی ذیربط را داشته باشد و برخورد محترمانه و مناسب با مراجعین یا سایر پرسنل موجر توسط مستأجر و کارکنان وی الزامی می باشد و تبعاتی چون انفساخ قرارداد را در پی دارد.

۸-۲- مستأجر حق واگذاری مورد اجاره را کلاً یا جزئاً به غیر ندارد همچنین حق تغییر نوع استفاده ذکر شده در موضوع قرارداد را نخواهد داشت.

۸-۳- در پایان مدت قرارداد مستأجر مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر است. تمدید قرارداد منوط به رضایت طرفین می باشد که در صورت درخواست موجر به مدت دو ماه با مبلغ کارشناسی جدید و شرایط تعیین شده در قرارداد و در صورت مجوزهای قانونی قابل تمدید می باشد.

۸-۴- مستأجر متعهد می گردد محل مورد استفاده را صحیح و سالم تحویل بدهد و حق هیچ گونه دخل و تصرفی در آن، مطالبه سرقتی یا کسب و پیشه نسبت به موضوع قرارداد را ندارد.

۸-۵- مستأجر متعهد می شود در صورتی که به یک یا کلیه تعهدات خود به طور جزئی و یا کلی عمل ننماید و یا موجبات ضرر و زیان را فراهم سازد و همچنین عدم تخلیه در موعد مقرر، موجر می تواند بدون انجام تشریفات اداری و قضایی، از محل مطالبات مستأجر، ضرر و زیان را به نفع خود ضبط نماید در غیر این صورت پس از انقضای مدت قرارداد در صورت ارائه مفاصا حساب از بیمه و دارایی و عدم بدهی مستأجر بابت امور معوقه و یا ایجاد خسارت مبالغ مذکور به وی مسترد خواهد شد.

۸-۶- مستأجر بابت تخلیه محل یک فقره چک میزان یک و نیم برابر مبلغ کل دوازده ماهه قرارداد در اختیار موجر قرار می دهد تا در صورت تخلف مستأجر، موجر بتواند مطالبات خود را با وصول آن استیفا نماید.

۸-۷- مستأجر مسئول جبران خسارتی است که از جانب او و کارکنان وی به موجر و یا مراجعین وارد می آید، می باشد. بدیهی است مسئولیت مستأجر رافع مسئولیت های حقوقی و جزایی کارکنان مذکور در قبال اشخاص ثالث و مراجع قضایی نخواهد بود ضمناً چنانچه مستأجر در پرداخت حقوق کارکنان خود تعلل ورزد موجر مختار است حقوق پرسنل مستأجر را پرداخته و مبلغ پرداختی را تا ۱۰٪ بالاسری به حساب مستأجر لحاظ نماید.

۸-۸- چنانچه مستأجر در پایان مدت قرارداد و ظرف مدت یک هفته پس از اعلام کتبی موجر نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام ننماید موجر مجاز است راساً و بدون حضور مستأجر اقدام و اموال را در مکان مورد نظر خود و تا تعیین تکلیف نهایی نگهداری نماید. بدیهی است مسئولیت کلیه عواقب ناشی از این کار برعهده مستأجر خواهد بود و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را نسبت به اقدام موجر و همچنین تضامین و مطالبات در اختیار موجر، از جانب خود سلب و ساقط می نماید.



## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

۸-۹- تهیه لوازم و وسایل و تجهیزات که جزء ضروریات این قرارداد می باشد کلاً به عهده مستأجر می باشد و تهیه آن امری اجباری خواهد بود. در ضمن کلیه وسایلی که از طرف مستأجر به عنوان اموال جهت ارائه خدمات وارد می شود چنانچه پیوست قرارداد نباشد باید طی صورتجلسه ای ثبت گردد و فقط اقلام مندرج در صورتجلسه پس از کسب مجوز خروج از مدیریت موجر امکان خروج خواهند داشت و موجر هیچگونه تعهدی در قبال نگهداری تجهیزات و لوازم مستأجر در حین قرارداد و پس از اتمام نخواهد داشت.

\*تبصره: چنانچه مستأجر در حفظ و نگهداری اموال امانی در پیوست یک کوشا نباشد مرتکب جرم خیانت در امانت شده است.

۸-۱۰- محل مورد اجاره به شرح مندرج در موضوع قرارداد بوده و استفاده دیگر از آن ممنوع می باشد و استعمال و فروش انواع دخانیات اکیداً ممنوع می باشد.

\*تبصره: تغییر در سازه و ساختارغرفه بدون تأیید موجر امکان پذیر نمی باشد.

۸-۱۱- زمان ارائه خدمات در تمام ایام هفته مطابق با ساعات خدمات دهی دهکده گردشگری گهر پارک می باشد و مستأجر حق تعطیل کردن غرفه بدون اخذ مجوز از موجر را ندارد. لذا چنانچه این امر موجب اختلال در ارائه خدمات گردد موجر می تواند نسبت به جریمه پنج میلیون تومانی اقدام و یا قرارداد را به طور یکجانبه فسخ نماید.

\*تبصره: در مواردی که مورد اجاره به اعتبار شخصیت مستأجر واگذار می شود مباشرت مستأجر در استفاده از منافع شرط است.

۸-۱۲- مسئولیت هزینه تعمیرات جزئی مکان اجاره در مدت قرارداد به عهده مستأجر و تعمیرات کلی و اساسی به عهده موجر خواهد بود. همچنین مستأجر هزینه آب و برق و گاز را مطابق کنتور نصب شده در محل پرداخت و در صورت عدم وجود کنتور بر اساس نظریه دستگاه نظارت موجر قبوض مربوطه را پرداخت خواهد نمود.

۸-۱۳- نظافت محیط غرفه و رعایت کامل بهداشت در رابطه با تهیه و عرضه کلیه اقلام غذایی و عدم استفاده از سایر محیطهای واحد و جمع آوری هر گونه زباله در اطراف محل کار و بسته بندی آنها به وسیله کیسه زباله و سم پاشی دوره ای، ضروری است و مستأجر ملزم به رعایت آن می باشد همچنین رعایت بهداشت و نظافت فردی مستأجر الزامی بوده و در صورت عدم توجه به بهداشت برای بار اول جریمه تا سقف ۱۰٪ مبلغ ماهیانه اجاره و برای بار دوم انفساخ قرارداد را در پی دارد.

\*تبصره ۱: ورود و خروج هر گونه اموال از محل مورد اجاره با اجازه موجر می باشد.

\*تبصره ۲: فروش اجناس ممنوعه که در موضوع قرارداد نمی باشد مشمول جریمه موجر و پیگیری های قانونی خواهد بود.

۸-۱۴- مستأجر به جزء مکان مورد اجاره حق استفاده از سایر قسمت های مجموعه موجر را ندارد.

۸-۱۵- فروش هر نوع جنس که در لیست اقلام مجاز نمی باشد منوط به کسب مجوز از کمیته نرخ گذاری غرفه ها خواهد بود.

۸-۱۶- قیمت عرضه مواد یا اقلام نیابتی از قیمت های مصوبه ی اصناف مربوطه بیشتر باشد.

۸-۱۷- خدمات مشخص شده در موضوع قرارداد توسط مستأجر تهیه شده و با قیمت مصوبه ارائه گردد و در قبال اخذ وجه رسید ارائه شود.

۸-۱۸- در صورت لزوم تهیه دستگاه سیستم فروشگاهی بارکدخوان در کلیه غرفه ها بعهده ی و هزینه مستأجر می باشد که می بایست قبل از شروع اجاره نصب و راه اندازی شود که کلیه هزینه های اقلام مصرفی مذکور به عهده مستأجر خواهد بود.

۸-۱۹- صلاحیت نیروهای بکار گرفته شده توسط مستأجر قبل و حین کار در غرفه بایستی به تأیید ناظر قرارداد برسد.

۷-۲۰- مسئولیت بیمه غرفه در اختیار (حوادث، آتش سوزی و غیره) به عهده مستأجر می باشد در غیر این صورت مسئولیت پیامدهای ناشی از اتفاقات ایجاد شده نیز به عهده مستأجر می باشد.

۸-۲۱- مستأجر حق ندارد اتباع بیگانه را جهت کار و ارائه خدمت در محل موضوع قرارداد بکار گیرد.

۸-۲۲- مستأجر موظف است نسبت به نظافت محل اجاره کوشا بوده و در صورت تحمیل هزینه ای از این بابت بر موجر، مستأجر مسئول و جبران کننده ی هزینه مربوطه خواهد بود.



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۵۶

## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

- ۲۳-۸- مستأجر با علم و اطلاع از کم و کیف و موقعیت، محل، تعطیلی های مجموعه، مبادرت به اجاره نموده و متعهد و ملزم است که ضمن رعایت موازین و شعائر اسلامی با تمامی جهات عمل نماید و در صورت تخلف یا عدم رعایت موارد مسئول و پاسخگو خواهد بود.
- ۲۴-۸- چنانچه حادثه‌ای به دلیل عدم وجود وسایل ایمنی و یا عدم رعایت حفاظت فردی و یا هر دلیل دیگری برای مستأجر و یا هر یک از نیروی‌های تحت پوشش وی پیش آید مسئولیت آن متوجه مستأجر بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و چنانچه خسارتی متوجه موجر شود مستأجر مسئول جبران خسارات جانی و مالی وارده خواهد بود.
- ۲۵-۸- تشخیص عدم انجام هر یک از تعهدات این قرارداد و ضرر و زیان وارده و تعیین میزان آن با موجر خواهد بود.
- ۲۶-۸- جهت نظارت بر نحوه صحیح انجام کار و تعهدات نماینده‌ای از طرف موجر تعیین خواهد شد که نظارت وی برای انجام صحیح مفاد قرارداد الزامی خواهد بود.
- ۲۷-۸- در طول مدت قرارداد هزینه هرگونه تعمیرات (تجهیزات، ساختمانی، برقی و مکانیکی) به عهده و هزینه مستأجر می باشد.
- ۲۸-۸- پس از پایان قرارداد مستأجر مکلف است بدون هیچگونه ادعایی نسبت به تخلیه غرفه اقدام نماید در غیر اینصورت موجر از طریق مراجع قضایی اقدام می نماید و به ازای هر روز عدم تخلیه، مبلغ یکصد میلیون ریال اجاره بها به حساب مستأجر لحاظ می گردد.
- ۲۹-۸- در صورت مشاهده کم فروشی، گران فروشی و یا تحویل غذای کم کیفیت و یا بدون کیفیت و یا شکایت از سوی مشتریان از سمت مستأجر برای وی جریمه ای تا سقف ۱۰ درصد مبلغ اجاره بها ماهیانه تعلق می گیرد.
- ۳۰-۸- کارتخوان های استفاده شده توسط مستأجر بایستی با نرم افزار های عامل مجموعه گهر پارک همخوانی داشته باشد و باعث بروز اختلال و قطعی نگردد.
- ۳۱-۸- بابت فروشهایی که از محل کاهنده های موجر صورت میپذیرد ظرف حداقل ۱۵ روز پس از کسر ۱۰٪ مالیات بر ارزش افزوده توسط موجر مبلغ خالص آن به مستأجر پرداخت می گردد.
- ۳۲-۸- تمامی فاکتور ها و دریافت وجوه نقدی، اعتباری، کارت های وفاداری توسط صندوق های موجر که در محل مستقر می باشند محاسبه و اخذ می گردد.
- ۳۳-۸- در صورت مشاهده هر گونه خرید و فروش کارت های اعتباری مستأجر تا پنج درصد مبلغ کل قرارداد دوازده ماهه جریمه می گردد.
- ۳۴-۸- مستأجر مکلف به رعایت شئون اسلامی می باشد.
- ۳۵-۸- کارکنان مستأجر موظف به رعایت نظامات عمومی و دستورالعمل های حفاظتی و انتظامی محل موجر می باشند.
- ۳۶-۸- در صورتی که حتی در زمان اجاره موجر درخواست نماید مستأجر می بایست محل مورد اجاره را بلافاصله تخلیه و تسویه حساب نماید این موضوع مستقیماً و بدون نیاز به مراجع قضایی صورت گرفته که مورد پذیرش مستأجر می باشد.
- ۳۷-۸- موجر هیچگونه ارتباطی اعم از مستقیم و غیر مستقیم با پرسنل و عوامل مستأجر ندارد در نتیجه مسولیت های جانی و غیره به عهده مستأجر می باشد.
- ۳۸-۸- در صورت وقوع تعطیلی اجباری به درخواست موجر پرداخت یا عدم پرداخت هزینه اجاره منوط به نظر دستگاه نظارت می باشد.
- ۳۹-۸- در سال جدید اختیار افزایش اجاره بها برحسب درآمد مستأجر برای موجر محفوظ می باشد.

### ماده ۹- عوارض و مالیات:

پرداخت هر گونه مالیات و عوارض و حقوقی که به موجب قوانین و مقررات موجود در زمان امضاء به این قرارداد تعلق گیرد بر عهده مستأجر است.



## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

### ماده ۱۰ - شرایط فوق العاده:

۱۰-۱- هر گاه به علت حوادث قهری و غیرمترقبه هر یک از طرفین قرارداد نتوانند تعهدات خود را انجام دهند، اجرای قرارداد متوقف خواهد گردید و به ترتیب ذیل عمل خواهد شد:

۱۰-۲- مستأجر، بایستی بلادرنگ موضوع را به اطلاع موجر برساند، در طول این مدت، مستأجر موظف است حداکثر تلاش خود را جهت حفظ تعهدات انجام شده به بهترین نحو و با کمترین تأخیر به عمل آورد.

۱۰-۳- چنانچه مدت تعذر بیش از یک ماه برای موجر و یا مستأجر به طول انجامد، در آن صورت موجر، اختیار فسخ قرارداد را با ارائه نامه رسمی کتبی از دبیرخانه خود را دارد.

۱۰-۴- در صورتیکه موجر جهت توسعه خدمات خود و هرگونه تغییرات فیزیکی در فضای کسب نیاز به مکان غرفه داشته باشد پس از اعلام کتبی مراتب به مستأجر، مستأجر ظرف مدت یک هفته مکلف به تخلیه و تحویل مورد اجاره و تسویه حساب میباشد در غیر اینصورت روزانه پنج میلیون تومان علاوه بر محاسبه اجاره بها جریمه می گردد و مستأجر حق هرگونه اقامه دعوی حقوقی و کیفری را از خود سلب و ساقط می نماید.

۱۰-۵- چنانچه به هر دلیلی موجر مستأجر را ملزم به تعطیلی اجباری بیش از ۴۸ ساعت نمود در ایام تعطیل، مستأجر معاف از اجاره بهاء می باشد. (این معافیت در صورت تأیید دستگاه نظارت قابلیت اجرایی دارد)

### ماده ۱۱ - موارد فسخ قرارداد:

۱۱-۱- مستأجر می تواند در صورت مشاهده هرگونه تخلف و یا نیاز به در اختیار گرفتن محل قبل از اتمام مدت قرارداد ضمن اخطار ۳ روزه به مستأجر برای تخلیه محل، قرارداد را یک طرفه فسخ و به کار مستأجر خاتمه داده و مستأجر حق هیچگونه اعتراضی را نداشته و در صورت بروز خساراتی، موجر می تواند مطالبه خسارت وارده را از محل ضبط مبلغ پیش پرداخت مستأجر استیفاء بنماید.

۱۱-۲- در صورتی که موجر تشخیص دهد که مستأجر موضوع قرارداد را به شخص ثالثی واگذار نموده یا در نحوه انجام کار قصور ورزیده و یا به دلیلی از انجام موضوع قرارداد سرباز می زند، در جهت جلوگیری از تضییع حقوق موجر نسبت به فسخ قرارداد و اخذ خسارت (طبق مقررات مربوطه) اقدام می نماید و مستأجر حق هیچگونه اعتراضی را ندارد.

۱۱-۳- موجر در قبال مطالبات نیروی انسانی مستأجر در زمینه قانون کار، قانون تأمین اجتماعی و سایر قوانین و مقررات مربوطه در برابر وزارت کار و امور اجتماعی، سازمان تأمین اجتماعی و سایر مراجع قانونی ذیربط و ذیصلاح هیچگونه مسئولیتی ندارد. و مستأجر موظف به رعایت قوانین ذیربط میباشد.

۱۱-۴- در صورتی که مستأجر ۲ نوبت توسط سازمان تعزیرات حکومتی جریمه شود موجر می تواند نسبت به فسخ یکجانبه قرارداد و ضبط سپرده پیش پرداخت اقدام نماید.

۱۱-۵- چنانچه مستأجر بدلیل عدم کسب در آمد توانایی ادامه اجاره را نداشته باشد توسط موجر نسبت به مساعدت یا فسخ قرارداد اقدام لازم صورت می پذیرد.

### ماده ۱۲ - موارد حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه ابهام و اختلاف در ارتباط با موضوع قرارداد و انجام وظایف محوله به هر نحوی، چنانچه طرفین نتوانند آنرا از طریق مسالمت آمیز حل و فصل نمایند، در این صورت موضوع اختلاف به داور مرضی طرفین تعیین شده از دو طرف ارجاع ورأی صادره حل اختلاف که صلحاً صادر می شود قطعی و نسبت به طرفین لازم الاجرا خواهد بود.



شرکت گهر پارک سیرجان  
(سهامی خاص)  
شماره ثبت ۵۵۵۶

شماره: ۱۴۰۵/۳۲/م

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۴

## اجاره تعدادی غرفه متعلق به شرکت گهر پارک سیرجان، جهت ارائه خدمات

### ماده ۱۳- نشانی طرفین:

نشانی موجر: شرکت گهر پارک سیرجان - کیلومتر ۲۰ جاده سیرجان به شیراز، کد پستی ۷۸۱۴۴۸۹۳۰۱

تلفن: ۰۳۴-۳۱۲۹۷۲۰۰

نشانی مستأجر: .....

.....: ☉

نشانی‌های فوق بمنزله اقامتگاه قانونی طرفین نمی‌باشد لذا مکاتبات رسمی و ارسال مراسلات از طریق نشانی‌های فوق‌الذکر قانونی تلقی می‌شود. در صورت تغییر نشانی طرفین موظفند ظرف مدت ۴۸ ساعت یکدیگر را کتباً مطلع نمایند. در غیر اینصورت کلیه نامه‌ها ابلاغ شده تلقی و عذر عدم اطلاع پذیرفته نمی‌باشد.

### ماده ۱۴- نسخ قرارداد:

این قرارداد در سه نسخه، چهارده ماده و شش تبصره و ..... پیوست تنظیم و به امضاء طرفین رسیده و مبادله شده است که کلیه نسخ بدون هر گونه خط خوردگی و لاک گرفتگی معتبر بوده و حکم واحد را دارند. /

موجر: شرکت گهر پارک سیرجان

مستأجر: .....

نام و نام خانوادگی: .....

نام و نام خانوادگی: .....

سمت: .....

امضاء:

امضاء

نام و نام خانوادگی: .....

سمت: .....

امضاء: