



اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران

Iran Chamber of Commerce, Industries, Mines & Agriculture

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۸/۱۲
شماره: ۱۴/۷۴۸۵/ص
پیوست: دارد

اتوماسیون اداری

باسمه تعالی

سال تولید؛ پشتیبانی‌ها، مانع‌زدایی‌ها

روسای محترم تشکل‌های اقتصادی وابسته به اتاق ایران

باسلام،

احتراماً تصویرنامه شماره ۵۰۲/۱۰۵۰۵/د مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۰ ریاست محترم کمیسیون حقوقی و حمایت‌های و مقرراتی اتاق ایران درخصوص اصلاحات مورد نیاز در متن و مفاد دفترچه واگذاری زمین در شهرک‌های صنعتی به منظور احداث واحدهای تولیدی، جهت استحضار به پیوست ایفاد می‌گردد.

خواهشمند است دستور فرمائید تغییرات و اصلاحات مورد نظر آن تشکل محترم را جهت بررسی حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۶ به این معاونت ارسال نمایند.

مظفر علیخانی
معاون استان‌ها و تشکل‌ها

مهر - ثبت
- اطلاع رئیس هم‌عرض محترم W
- اصل برسد

۱۴۰۰/۰۸/۱۲

ندیکای شرکت‌های باستانی و صنعتی ایران
شماره: ۰۸۰۶۲۰-۴۰۰۰
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۸/۱۲

بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می‌باشد



جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت معدن و تجارت

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران
شرکت شهرکهای صنعتی استان

شماره قرارداد:

تاریخ قرارداد:

نسخه:

ضمائم:

دفترچه قرارداد حق بهره برداری

این سند مشتمل بر ۲۸ صفحه است

تبصره (۸) ماده (۱) قانون تسهیل اعطاء تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجرای طرحهای تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک ها مصوب ۱۳۸۶/۰۴/۰۵ مجلس شورای اسلامی.

تبصره (۸) - قراردادهای مربوط به واگذاری و یا بهره برداری زمین برای اجرای طرح های تولیدی یا خدماتی که توسط دستگاههای اجرایی در اختیار مجریان طرح قرار می گیرد به عنوان اسناد قابل قبول پذیرفته می شود. وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی، سازمان صنایع کوچک و شهرک ها و نواحی صنعتی و سایر دستگاه های اجرایی به استثناء سازمان اوقاف و امور خیریه موظفند در اجراء قرارداد تسهیلات اعطایی بنا به درخواست بانک و یا موسسه مالی، اعتباری ذی نفع، آنها و یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین، شناخته و بپذیرد و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا موسسه مالی، اعتباری ذی نفع و یا اشخاص معرفی شده منتقل نماید. همچنین دستگاه های مذکور موظفند در صورت تغییر یا تعویض قرارداد بنا به تقاضای بانک برای تفویض اختیار به بانک در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نمایند.

تذکر:

- ۱- قبل از امضاء قرارداد کلیه مندرجات آن به دقت مطالعه شود.
- ۲- کلیه قسمت های دفترچه قرارداد که با فضای خالی مشخص شده قبل از امضا با دقت تکمیل شود.
- ۳- امضا قرارداد در مورد اشخاص حقیقی پس از احراز هویت متقاضی و در مورد اشخاص حقوقی پس از احراز هویت دارندگان حق امضای مجاز طبق اساسنامه و آگهی آخرین تغییرات مندرج در روزنامه های رسمی و کثیرالانتشار صورت خواهد گرفت.
- ۴- شرایط عمومی قرارداد (ضمائم قرارداد) شامل مقررات و ضوابط ساخت و ساز در شهرکها، نواحی صنعتی، شهرک های فناوری و نیز سایر پیوست ها و فرم های منضم قرارداد جزء لاینفک قرارداد می باشد.
- ۵- کلیه صفحات این قرارداد و پیوستهای آن باید توسط متقاضی (شخص حقیقی) امضاء شده و در مورد اشخاص حقوقی پس از امضای صاحبان حق امضاء به مهر شرکت نیز ممهور گردد.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی



رییس جمهور

تصویب نامه هیات وزیران

بسمه تعالی

شماره ۵/۵۴۳۵۹ ت/۹۶۲۲۳

تاریخ ۱۳۹۶/۸/۶

هیات وزیران در جلسه ۱۳۹۶/۷/۳۰ به پیشنهاد شماره ۱۱/۱۱۹۷ مورخ ۱۳۹۶/۳/۲ معاونت علمی و فناوری رییس جمهور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

تبصره (۲) الحاقی ماده (۶) آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی موضوع تصویب نامه شماره ۸۸۶۲۰ مورخ ۱۳۶۲/۱۲/۲۸ و اصلاحات بعدی آن به شرح زیر اصلاح می شود: تبصره ۲: کلیه بانک ها موظفند قراردادهای مربوط به تخصیص زمین توسط سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران و شرکت های تابعه و همچنین قراردادهای مربوط به تخصیص زمین برای اجرای طرح های صنایع روستایی و پروژه های دامداری و آبریزان و زراعت که حسب مورد موافقت اصولی آنها توسط وزارت جهاد کشاورزی صادر شده است و نیز قراردادهای مربوط به حق بهره برداری از زمین و خدمات زیربنایی در شهرک های علمی و تحقیقاتی، پارک های علم و فناوری، مراکز رشد و مراکز نوآوری را هم ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط به اسناد رسمی را در خصوص قراردادهای مزبور اعمال نمایند.

وزارتخانه های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی، سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران و سایر دستگاههای اجرایی به استثنای سازمان اوقاف و امور خیریه موظفند در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی بنا به درخواست بانک و یا موسسه مالی، اعتباری ذینفع، آنها و یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین، شناخته و بپذیرند و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن بانک را به بانک یا موسسه مالی، اعتباری ذینفع و یا اشخاص معرفی شده منتقل نمایند. همچنین دستگاه های مذکور موظفند در صورت تغییر و یا تعویض قرارداد بنا به تقاضای بانک برای تفویض اختیار به بانک در اسرع وقت به دفاتر رسمی معرفی شده مراجعه نمایند.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رییس جمهور

بسم الله الرحمن الرحيم

این قرارداد بر اساس قانون تاسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۰۷ و اصلاحی آن مصوب ۱۳۷۶/۰۳/۱۱ مجلس شورای اسلامی و همچنین آئین نامه های مربوط وقانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی مصوب ۱۳۸۴/۰۷/۰۶ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی آن، بین شرکت شهرکهای صنعتی به نشانی

با نمایندگی.....

که در این قرارداد شرکت نامیده می شود از یک سو و

۱-آقای / خانم ش.ش..... کد ملی

۲-آقای / خانم ش.ش..... کد ملی

۳-آقای / خانم ش.ش..... کد ملی

به نشانی:..... کد پستی

یا شرکت

به شماره ثبت در دفتر ثبت شرکت های

کد اقتصادی به نشانی

با نمایندگی کد پستی.....

که در این قرارداد طرف قرارداد نامیده می شود از سوی دیگر با شرایط زیر بر اساس

ماده «۱۰» قانون مدنی منعقد و طرفین متعهد و ملتزم به اجرای مفاد آن می باشند.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

تبصره: در موردی که طرف قرارداد بیش از یک نفر باشد لازم است سهم هر یک از آنان بطور صریح در صفحه توضیحات ذکر شود. در صورت عدم تعیین سهم هر نفر، سهام مساوی تلقی می شود.

فصل اول- تعاریف

شرکت: شرکت شهرک های صنعتی استان

شرکت خدماتی: شرکت موضوع ماده «۵» قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور

شهرک های صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۳۱ مجلس شورای اسلامی

شهرک صنعتی - مکانی است دارای محدوده و مساحت معین که مجموعه ای ساماندهی شده از واحدهای صنعتی، پژوهشی، فناوری و خدمات پشتیبانی از قبیل طراحی، مهندسی، آموزشی، اطلاع رسانی مشاوره ای و بازرگانی در آن مستقر شده و یا برای استقرار واحدهای مذکور اختصاص می یابد و در آن تمام و یا پاره ای از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری با توجه به نوع و وسعت شهرک و ترکیب فعالیت های آن به واحدهای مزبور واگذار می شود. منظور از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری امکاناتی است که با توجه به سرمایه گذاری های انجام شده در اختیار شهرک بوده و آماده بهره برداری می باشد.

ناحیه صنعتی - نواحی صنعتی مشمول قانون شرکت شهرک های صنعتی، شامل مجموعه ای ساماندهی شده از واحدهای صنعتی، پژوهشی، فناوری و خدمات پشتیبانی است که در آن امکانات زیربنایی و خدمات ضروری مورد نیاز به واحدهای مذکور واگذار می شود.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

شهرک فناوری - شهرک فناوری شهرک صنعتی است که ضمن فراهم آوری زیر ساخت مناسب برای استقرار واحدهای فناور تولیدی، خدماتی و مشاوره ای با گرد آوری و تجمیع اجزای دخیل در توسعه فناوری زمینه ارائه حمایت های نرم افزاری لازم جهت رونق ایجاد کسب و کارهای تولیدی خرد، کوچک و متوسط مبتنی بر فناوریهای جدید را فراهم آورده و از طرف دیگر با اشاعه فناوریهای جدید در کسب و کارهای تولیدی زمینه ارتقای توان رقابت پذیری و توسعه فعالیتهای آنها را پدید می آورد. براساس الگوی عمومی، شهرکهای فناوری شامل مرکز خدمات فناوری و کسب و کار، آزمایشگاه ها، مرکز رشد، واحدهای تحقیق و توسعه، مرکز آموزش، مرکز فناوری اطلاعات، نمایشگاه ها و مراکز عمومی و خدماتی می باشد.

زمین تخصیصی - منظور از زمین تخصیصی در این قرارداد قطعه زمینی از اراضی شهرک / ناحیه صنعتی / شهرک فناوری است که حق بهره برداری از آن از طرف شرکت مطابق شرایط این قرارداد به طرف قرارداد اختصاص داده شده است.

امکانات زیربنایی و خدمات - عبارت از تاسیسات و خدماتی است که به منظور تامین نیازهای صنعتی و خدمات پشتیبانی اشخاص طرف قرارداد در شهرک / ناحیه صنعتی / شهرک فناوری بر حسب ضرورت و متناسب با امکانات شرکت ایجاد و مورد بهره برداری قرار می گیرد تامین آب حداقل کیفیت صنعتی واحداث خطوط انتقال و شبکه توزیع آن و مخازن مربوط، شبکه جمع آوری فاضلاب، شبکه جمع آوری آب های سطحی، تصفیه خانه فاضلاب، معابر عمومی، پارکینگ، فضای سبز، ساختمانهای عمومی، تاسیسات برق شامل پست انتقال و تبدیل و شبکه توزیع فشارقوی و متوسط و ضعیف و پست های مربوط، شبکه روشنایی معابر و محوطه شهرک / ناحیه صنعتی / شهرک فناوری، راه دسترسی به شهرک / ناحیه صنعتی / شهرک فناوری، خطوط انتقال و ایستگاه تقلیل فشار و شبکه توزیع گاز شهری و شبکه مخابرات.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

منظور از امکانات شرکت در مورد تامین آب و برق عبارت است از میزان آب و یا برقی که در زمان معین با توجه به سرمایه گذاری های انجام شده در اختیار شهرک/ناحیه صنعتی/شهرک فناوری بوده و آماده برای بهره برداری می باشد.

حق بهره برداری - حق استفاده از زمین و آن بخش از امکانات زیر بنایی و خدمات شهرک/ناحیه صنعتی/شهرک فناوری است که ذیل فصل «ب» قرارداد ذکر شده و با پرداخت بهای آن توسط طرف قرارداد احداث و تامین می گردد. حق بهره برداری از امکانات زیر بنایی و خدماتی شهرک/ناحیه صنعتی/شهرک فناوری وابسته و متعلق به زمین تحت اختیار طرف قرارداد بوده و قابل انتزاع و همچنین قابل انصراف نمی باشد.

هزینه های خدماتی و نگهداری - عبارتست از هزینه های جاری عمومی شهرک/ناحیه صنعتی/شهرک فناوری مانند مصرف آب و برق معابر و اماکن و تاسیسات عمومی، نگهداری معابر و ساختمان های عمومی و فضای سبز، تعمیرات ضروری، جمع آوری و حمل زباله های غیر صنعتی، فاضلاب، حفاظت و نظافت شهرک/ناحیه صنعتی/شهرک فناوری و همچنین خدمات اداری و پرسنلی آن که می بایست به وسیله واحد صنعتی، به شرکت یا شرکت خدماتی پرداخت شود.

هزینه های اختصاصی واحدها - عبارت از هزینه های استفاده از تاسیسات و خدمات شهرک/ناحیه صنعتی/شهرک فناوری است که به وسیله طرف قرارداد می بایست حسب مورد به شهرک/ناحیه صنعتی/شهرک فناوری و یا سازمان ذیربط (مانند سازمان آب، شرکت مخابرات، برق منطقه ای، شرکت گاز و غیره) پرداخت شود.

هزینه های نوسازی و بازسازی - عبارت است از هزینه های تعمیرات اساسی، نوسازی و بازسازی ساختمان ها، معابر و تاسیسات زیر بنایی شهرک/ناحیه صنعتی/شهرک فناوری که به وسیله واحد صنعتی می بایست به شرکت یا شرکت خدماتی پرداخت شود.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

فصل ب- موضوع قرارداد

عبارت است از:

۱- تخصیص حق بهره برداری و استفاده از قطعه از اراضی
شهرک/ناحیه صنعتی / شهرک فناوری واقع در
دارای پلاک ثبتی شماره
و به ابعاد
و به مساحت (به عدد)
و (به حروف) متر مربع که به رویت
طرف قرارداد رسیده است . تا بر اساس مجوز شماره مورخ
صادر از جهت
احداث به نام
..... اقدام نماید.

۲- تخصیص حق بهره برداری از امکانات زیر بنایی و خدماتی شهرک / ناحیه صنعتی /
شهرک فناوری شامل موارد مشروح زیر:

- الف-
- ب-
- ج-
- د-
- ه-
- و-
- ز-
- ح-

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

تبصره ۱: امکانات و خدمات مورد تعهد شرکت که با توجه به شرایط و فراهم نمودن موجبات آن نسبت به ارائه آنها اقدام می شود و نیز حسب ضوابط هنگام عقد قرارداد منحصراً عبارت از مواردی است که در این صفحه بطور صریح و منجز نوشته شده است و شرکت نسبت به مواردی که جزء تعهداتش درج نشده هیچگونه تعهدی ندارد مگر آنکه بعداً به طور مکتوب جزء تعهدات شرکت قرار گرفته و یا به تشخیص شرکت مورد نیاز شهرک / ناحیه صنعتی / شهرک فناوری باشد که طرف قرارداد مکلف به پرداخت هزینه های آن به طور جداگانه خواهد بود.

تبصره ۲: به موجب این قرارداد، طرف قرارداد تا قبل از تحقق شرایط مندرج در فصل «ه» این قرارداد هیچگونه مالکیتی نسبت به زمین موضوع قرارداد به دست نمی آورد و فقط حق بهره برداری و استفاده از آن و امکانات زیر بنایی و خدماتی به شرح مندرج در این قرارداد به وی تخصیص می گردد.

فصل ج - مبلغ قرارداد:

مبلغ قرارداد در مقابل تخصیص حق بهره برداری مندرج در فصل (ب) برای هر متر مربع زمین مبلغ (به عدد)..... ریال و
(به حروف)..... ریال و
جمعاً (به عدد) ریال و (به حروف)
..... ریال است

که طرف قرارداد مکلف به پرداخت آن به ترتیب زیر می باشد:

۱- مبلغ (به عدد) ریال
و (به حروف) ریال
معادل درصد به صورت نقدی که طی فیش شماره به
حساب بانک شعبه
پرداخت شده است.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۲- مبلغ (به عدد) ریال و (به حروف)

..... ریال

باقیمانده در قسط که بابت آن تعداد برگ سفته به شرکت تحویل گردیده است.

طرف قرارداد ضمن اعلام اطلاع از قانون مبارزه با پولشویی متعهد به اجرای تمامی مفاد قانون مذکور و آیین نامه و دستورالعمل های مربوطه آن می باشد.

فصل ۵- تعهدات و وظایف طرف قرارداد:

۱- طرف قرارداد متعهد است حداکثر ظرف مدت یک هفته از امضاء قرارداد نسبت به تحویل گرفتن زمین اقدام و ۳ ماه از تاریخ تحویل زمین ، نقشه های ساختمانی شامل پلان ، نما ، مقاطع ، جانمایی و موقعیت خروج پساب فاضلاب و غیره را بر اساس ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرک که جزء لاینفک قرارداد می باشد تهیه و جهت بررسی و صدور مجوز احداث ساختمان تسلیم شرکت نموده و رسید دریافت نماید. شرکت ظرف مدت دو هفته از تاریخ دریافت نقشه های ساختمانی نظر خود را اعلام نموده و در صورت انطباق با ضوابط مجوز ساخت صادر خواهد کرد.

تبصره: چنانچه طرف قرارداد تا **یک ماه** پس از انعقاد قرارداد نسبت به ارائه درخواست و تحویل گرفتن زمین اقدام ننماید ، شرکت مجاز به فسخ قرارداد می باشد. در تحویل زمین موضوع قرارداد نیازی به اعلام شرکت نیست.

۲- در صورتی که طرف قرارداد از موضوع قرارداد خود انصراف حاصل کند ، می تواند پس از پذیرش انصراف یاد شده توسط شرکت و استرداد زمین تخصیصی و همچنین کسر هزینه های متعلقه به موضوع قرارداد و مطالبات شرکت ، وجوه پرداختی خود را دریافت نماید.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۳- طرف قرارداد متعهد است زمین تخصیصی را منحصرأً به همان منظوری که در فصل «ب» این قرارداد قید شده مورد استفاده قرار دهد و نمی تواند حق بهره برداری از آن را به هیچ نحوی از انحاء در اختیار دیگری قرار دهد ، لیکن حق مشارکت مدنی با بانک های جمهوری اسلامی ایران را دارد. بدیهی است در صورت انتقال و واگذاری حق بهره برداری به غیر بدون اخذ موافقت کتبی شرکت ، شرکت حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

تبصره «۱»: طرف قرارداد مکلف است ظرف مدت شش ماه پس از اخذ گواهی پایانکار نسبت به اخذ و ارائه پروانه بهره برداری اقدام نماید و این مدت حسب موافقت کتبی شرکت قابل تمدید می باشد.

تبصره «۲»: طرف قرارداد مکلف است پس از اخذ پروانه بهره برداری ، واحد تحت اختیار خود را به صورت فعال اداره نموده و حق تعطیلی آن را بدون عذر موجه ندارد.

۴- طرف قرارداد می تواند کلیه حقوق و تعهدات خود ناشی از این قرارداد را با موافقت کتبی شرکت مشروط به اینکه در زمین تخصیصی حداقل سالن تولید را به پایان رسانیده باشد به طور کامل و یکجا پس از تسویه حساب با شرکت نسبت به دیون حال خود ، به شخص حقیقی یا حقوقی دیگری که دارای مجوز فعالیت باشد ، پس از احراز هویت با تنظیم صورت مجلس در شرکت و اخذ امضا از طرفین منتقل نماید در این صورت کلیه حقوق و تعهدات طرف قبلی قرارداد عیناً به شخص جدید منتقل می شود. هرگونه نقل و انتقال موضوع قرارداد بدون اذن و تایید شرکت شهرکهای صنعتی بی اعتبار تلقی و از موجبات فسخ قرارداد تلقی می گردد.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۵- طرف قرارداد متعهد است ظرف مدت یک سال و یا براساس برنامه زمانبندی ارائه شده و مورد تایید شرکت که در مجوز احداث ساختمان درج می شود با رعایت کلیه ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرک، عملیات ساختمانی را به پایان رسانیده و گواهی پایان کار دریافت نماید، شرکت می تواند این مدت را حسب مورد تمدید نماید.

۶- مسوولیت کامل حسن اجرای عملیات ساختمانی و رعایت ضوابط فنی و مقررات حفاظتی و ایمنی و نیز رعایت مفاد ماده «۸۷» قانون کار به عهده طرف قرارداد می باشد.

۷- هر گاه طرف قرارداد از ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرک تخلف نماید شرکت می تواند موضوع را به طور کتبی به وی اعلام و در صورت عدم رفع خلاف، از ادامه عملیات ساختمانی و تاسیساتی او جلوگیری نماید.

۸- چنانچه رفع تخلف مستلزم تخریب تمام یا قسمتی از مستحقات باشد طرف قرارداد متعهد است ظرف مدت یک ماه از تاریخ اخطار کتبی شرکت، نسبت به تخریب اعیانی و تاسیسات مذکور در اخطاریه اقدام نماید و ادامه عملیات ساختمانی موکول به اجازه کتبی شرکت می باشد.

۹- طرف قرارداد متعهد گردید هر گونه مالیات، عوارض و حقوق قانونی مربوط به موضوع این قرارداد، بهره برداری از طرح و زمین تحت اختیار خود را از زمان امضای قرارداد به مراجع ذیربط بپردازد.

۱۰- طرف قرارداد متعهد است نسبت به پرداخت هزینه های خدماتی و نگهداری، هزینه های پروژه های مازاد، هزینه های اختصاصی و هزینه های نو سازی و بازسازی تاسیسات شهرک ظرف مهلت مقرر مندرج در صورت حساب ارسالی که از طرف شرکت یا شرکت خدماتی تعیین و اعلام می گردد اقدام نماید.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

در صورت عدم پرداخت ظرف مهلت تعیین شده، شرکت علاوه بر داشتن حق فسخ قرارداد، می تواند بنا به تشخیص خود نسبت به قطع خدمات از جمله انشعاب آب اقدام نماید.

۱۱- طرف قرارداد متعهد به جبران هرگونه خسارتی است که به وسیله او یا عوامل نامبرده به اموال منقول یا غیر منقول از جمله مستحذات و تجهیزات شهرک/ناحیه صنعتی / شهرک فناوری وارد شود. تشخیص میزان خسارت با شرکت است.

۱۲- هرگاه آلودگی های کمی و کیفی فاضلاب واحد صنعتی و فناوری طرف قرارداد بیش از حد مجاز مندرج در ضمیمه قرارداد باشد و شرکت نصب پیش تصفیه راضروری بداند، طرف قرارداد باید با تهیه و نصب دستگاه پیش تصفیه، فاضلاب را قبل از دفع، به تاسیسات اختصاصی خود هدایت نموده و پس از تصفیه اولیه و رساندن به مقادیر مجاز مندرج در ضمیمه قرارداد، آن را دفع نماید. طرف قرارداد متعهد است میزان مجاز آلودگی در پسابهای خروجی را بر اساس ضوابط زیست محیطی و جدولی که از طرف شرکت تعیین می شود رعایت نماید و در غیر این صورت شرکت می تواند نسبت به قطع انشعاب آب و فاضلاب و خدمات مربوط اقدام نماید.

تبصره: در شهرکها و نواحی صنعتی دارای تصفیه خانه فاضلاب در حال بهره برداری، کلیه واحدهای دارای انشعاب آب و یا بدون انشعاب که آب مورد نیاز خود را از منابع دیگر تامین می نمایند (اعم از متصل یا غیر متصل به شبکه و تصفیه خانه) ملزم به پرداخت فاضلاب بهاء طبق قبوض صادر شده توسط شرکت می باشند.

۱۳- تشخیص و تعیین میزان بدهی طرف قرارداد به شرکت در کلیه موارد مذکور در قرارداد با شرکت است و طرف قرارداد تشخیص شرکت را مورد قبول قرارداده، متعهد به پرداخت مبالغ مورد مطالبه شرکت گردید.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۱۴- طرف قرارداد بابت هزینه سرمایه گذاری در امر احداث پست و خط انتقال برق و میزان استفاده از ظرفیت آن که به ازای هر کیلو وات ریال و برای کیلو وات مبلغ (به عدد) ریال و (به حروف) ریال است به موجب رسید شماره مورخ بانک شعبه به حساب شماره شرکت پرداخت کرده است.

توضیح: هزینه های حق انشعاب و موارد مشابه توسط طرف قرارداد می باید مستقیماً به برق منطقه ای پرداخت گردد.

۱۵- طرف قرارداد باید سهم خود را از هزینه های سرمایه گذاری در امور شبکه گاز و مخازرات حسب مقررات جدای از هزینه های فصل «ج» این قرارداد به شرکت پرداخت نماید.

۱۶- هزینه مربوط به احداث تاسیسات تصفیه خانه فاضلاب شهرک متناسب با بار و نوع آلودگی و میزان پساب واحد صنعتی و یا خدماتی محاسبه و جداگانه از طرف قرارداد اخذ خواهد شد.

۱۷- طرف قرارداد باید سهم خود را از هزینه های سرمایه گذاری در امور تامین آب صنعتی (به جز تاسیسات آبرسانی) حسب مقررات جدای از هزینه های فصل «ج» این قرارداد به شرکت پرداخت نماید.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۱۸- طرف قرارداد متعهد می گردد علاوه بر پرداخت هزینه های تخصیص حق بهره برداری از امکانات زیربنایی و خدماتی شهرک / ناحیه صنعتی / شهرک فناوری مصرح در بند «۲» فصل «ب» نسبت به پرداخت هزینه های ایجاد سایر امکانات زیربنایی شهرک براساس دستورالعمل ابلاغی سطح بندی خدمات اساسی شهرک، عندالمطالبه شرکت ، اقدام نماید.

۱۹- ارائه سایر خدمات اضافی و موردی خاص از قبیل صدور دفترچه المثنی منوط به پرداخت هزینه های مربوطه بر اساس ضوابط و مقررات شرکت توسط استفاده کنندگان خواهد بود.

۲۰- طرف قرارداد متعهد به رعایت کلیه قوانین ، ضوابط و مقررات آئین نامه ها و دستورالعمل های ابلاغی از سوی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران می باشد.

۲۱- طرف قرارداد متعهد و ملتزم به رعایت کلیه ضوابط و مقررات ساخت و ساز و ایمنی ، بهداشت، محیط زیست و انرژی حاکم بر شهرک های صنعتی و فناوری است و اقرار می نماید از مفاد مندرج در ضوابط الحاقی دفترچه قرارداد که جزء لاینفک این قرارداد است اطلاع کامل داشته و آنرا اجرا نماید.

تبصره ۱: در صورت فراهم بودن موجبات انتقال رسمی مالکیت زمین ، طرف قرارداد متعهد و ملتزم است ظرف مدت «سه ماه» از تاریخ اعلام کتبی شرکت نسبت به تسویه حساب اقدام نماید.

تبصره ۲: پرداخت کلیه هزینه های انتقال اعم از مالیات ، حق الثبت ، حق التحریر و غیره به عهده طرف قرارداد می باشد.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۲۲- طرف قرارداد متعهد و ملزم به رعایت مفاد قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک ها و نواحی صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۳۱ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه مربوطه و همچنین اساسنامه شرکت خدماتی مصوب هیات مدیره سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران می باشد.

۲۳- مباشرت طرف قرارداد وصف اصلی و عمده قرارداد می باشد و عدم انجام و ایفای تعهدات قراردادی از موجبات حق فسخ قرارداد محسوب و امکان اجرای تعهدات قراردادی توسط شخص ثالث مقدور نیست مگر با اذن شرکت.

۲۴- طرف قرارداد مکلف است زیرساختها و تجهیزات حفاظت فنی و بهداشت کار موضوع قانون کار را بر مبنای ارزیابی ریسک انجام گرفته (خطرپذیری و خطرزائی) با مسوولیت خود، راسا و به صورت اختصاصی تامین نماید. بدیهی است تمامی مسوولیت های مترتب در این راستا وفق ماده ۹۵ قانون کار بر عهده کارفرما و یا مسوول ذکر شده در ماده ۸۵ قانون مذکور می باشد.

فصل هـ - تعهدات و اختیارات شرکت:

۱- شرکت متعهد است پس از صدور پایان کار و دریافت پروانه بهره برداری طرف قرارداد در صورت فراهم بودن موجبات قانونی انتقال قطعی و رسمی، با دریافت کلیه مطالبات و بهای زمین از طرف قرارداد زمین تخصیصی را به نامبرده منتقل نماید. تبصره ۱۵: بهای یک متر مربع زمین در تاریخ انتقال آن به طرف قرارداد عبارت است از قیمت تمام شده زمین (برای اراضی مستثنیات) یا قیمت منطقه ای (برای اراضی ملی یا دولتی) می باشد.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

تبصره ۲: در صورت عدم مراجعه طرف قرارداد ظرف مدت شش ماه از تاریخ اعلام کتبی شرکت دایر بر آماده بودن زمین برای انتقال رسمی، شرکت مجاز است زمین را به قیمت کارشناسی روز به طرف قرارداد منتقل نماید.

تبصره ۳: شرکت شهرکهای صنعتی هیچ گونه تکلیف قانونی دال بر رهن گذاردن موضوع قرارداد نزد بانکها و موسسات مالی اعتباری یا تامین اعتباری مربوط ندارد و اعمال هرگونه مساعدت در این مقوله صرفاً جهت تسهیل در روند اجرای تعهدات طرف قرارداد اقدام به وثیقه گذاردن موضوع قرارداد با قید شرط جانشینی در قرارداد رهنی می باشد.

تبصره ۴: مفاد دفترچه قرارداد جزء لاینفک سند انتقال قطعی عرصه تخصیصی بوده و انتقال سند مالکیت توسط طرف قرارداد به شخص ثالث می بایست با هماهنگی شرکت شهرکهای صنعتی صورت پذیرد. غیر اینصورت کلیه عواقب ناشی از آن بعهدہ طرف قرارداد خواهد بود.

۲- شرکت متعهد به ارائه خدمات در زمینه برنامه های توسعه ای و حمایتی (توسعه صنعتی و فن آوری، توسعه بنگاهها و کارآفرینی و توسعه بازار و امور بین الملل، حضور در بازار سرمایه، توسعه سرمایه گذاری و ...) در چارچوب دستورالعمل های ابلاغی معاونت صنایع کوچک سازمان می باشد.

فصل و- حل اختلاف و فسخ، تسویه حساب، جرایم:

۱- در صورت عدم پرداخت مبلغ قرارداد، هزینه های خدماتی و نگهداری، هزینه های اختصاصی و سایر مطالبات شرکت ظرف مهلت های مقرر و یا تخلف طرف قرارداد از هر یک از تعهدات و وظایفی که به موجب این قرارداد به عهده گرفته است شرکت حق و اختیار دارد که به تشخیص خود نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

تبصره: هرگاه طرف قرارداد هر یک از تعهدات مالی مندرج در فصل «ج» این قرارداد را ظرف مدت ده روز از سررسید مقرر پرداخت ننماید در صورت عدم استفاده شرکت از حق فسخ، طرف قرارداد متعهد است علاوه بر پرداخت تعهدات انجام نشده، نسبت به پرداخت ما به التفاوت قیمت بر اساس آخرین شاخص تورم بانک مرکزی اقدام نماید.

۲- در صورتی که جواز تاسیس / موافقت اصولی طرف قرارداد و یا پروانه بهره برداری او به هر علت ابطال یا مدت آن منقضی گردد طرف قرارداد متعهد است ظرف مدت **یک ماه** از تاریخ اعلام شرکت نسبت به اخذ مجوز یا رفع سبب ابطال و اعاده اعتبار آن اقدام و مراتب را کتباً با اخذ رسید به شرکت اعلام کند. در غیر این صورت شرکت می تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۳- طرف قرارداد ضمن عقد خارج لازم، شرکت را در مورد زیر و کیل بلاعزل خود با حق توکیل به غیر قرار داده و شرکت در انجام موارد وکالت، دارای اختیارات تامه می باشد.

الف- در صورت فسخ قرارداد یا اقاله قرارداد طرف قرارداد، شرکت حق و اختیار دارد واحد یا واحدهای تحت اختیار و متعلق به طرف قرارداد را اعم از عرصه، اعیان، تاسیسات و ماشین آلات، به هر شخص حقیقی یا حقوقی دیگری که مقتضی بداند بر اساس ضوابط شرکت به فروش رسانده حسب مورد آن را به وکالت از سوی طرف قرارداد به تصرف خود در آورده و یا به تصرف منتقل الیه بدهد و مبلغ معامله را پس از کسر کلیه مطالبات خود و هزینه های قانونی و کارشناسی به طرف قرارداد بپردازد.

ب- در صورتی که طرف قرارداد برای اجرای طرح خود از تسهیلات مالی بانک ها یا سایر موسسات اعتباری استفاده نموده باشد شرکت حق و اختیار دارد که به تقاضای بانک یا موسسه اعتباری ذینفع، زمین مورد قرارداد را قبل از تحقق مفاد فصل «ها» این قرارداد وثیقه دیون و تعهدات او قرار دهد.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

همچنین در صورت اعلام و تقاضا از طرف بانک یا موسسه اعتباری ذینفع، شرکت حق و اختیار دارد که بانک یا موسسه اعتباری مزبور، یا هر شخص حقیقی یا حقوقی دیگری را که از طرف آنها معرفی و مورد قبول و موافقت شرکت باشد با اخذ مطالبات خود به قائم مقامی طرف قرارداد شناخته و بپذیرد که در این صورت کلیه حقوق و تعهدات ناشی از این قرارداد به جانشین مذکور منتقل و بر عهده او قرار خواهد گرفت.

تبصره: مقررات این بند مانع از آن نخواهد بود که شرکت تمام یا قسمتی از مطالبات خود از طرف قرارداد را از سایر اموال او استیفاء نماید.

۴- در صورت فسخ یا اقاله قرارداد و همچنین در مواردی که قرارداد به هر علتی فسخ گردد و شرکت از اختیارات موضوع بند «۳» این فصل استفاده ننماید طرف قرارداد متعهد است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انصراف یا فسخ، از زمین تحت اختیار خود رفع ید نموده و آن را به صورت و مساحت و حدودی که تحویل گرفته به شرکت تحویل نماید. به علاوه متعهد است ظرف همان مدت نسبت به تخریب کلیه اعیانی و تاسیسات احدائی خود که بلامعارض باشد اقدام و کلیه مطالبات شرکت را پرداخت نماید. در صورتی که طرف قرارداد ظرف مهلت مذکور اقدام به تخریب ننماید این امر به منزله اعراض او از ابنیه و تاسیسات و مستحذات و ماشین آلات بوده و اعیانی و اموال بلامعارض موجود در ملکیت شرکت مستقر گردیده و شرکت مجاز در هر گونه تصرف نسبت به واحد طرف قرارداد خواهد بود. طرف قرارداد با قبول این شرط حق هرگونه اعتراض و ادعایی در این خصوص را از خود سلب و ساقط نمود.

تبصره ۱: منظور از معارض، فقط بانک ها و موسسات اعتباری مذکور در بند «۳» این فصل می باشد.

تبصره ۲: در صورتیکه قرارداد به هرنحوی منحل (فسخ، اقاله، انفساخ بطلان) گردد شرکت مبلغ دریافتی بابت قرارداد را پس از کسر مطالبات (شارژ و خدمات ...) و تامین منابع به طرف قرارداد مسترد نماید.

۵- کلیه اختلافات ناشی از این قرارداد و یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، خلع ید، اقاله انفساخ، بطلان آثار جانشینی بانکها و موسسات مالی و اعتباری و یا تفسیر و یا اجرای مفاد قراردادی به نماینده مدیریت حقوقی و امور قراردادهای سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران که به عنوان داور و حکم مرضی الطرفین مورد قبول و توافق طرفین می باشد جهت حل و فصل قطعی ارجاع می گردد و رای صادره توسط داور برای طرفین قرارداد لازم الاتباع می باشد. شرط داوری حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می شود و در هر حال لازم الاجراست.

تبصره ۱: مدت زمان داوری حداکثر ۶ ماه می باشد

تبصره ۲: طرفین قرارداد پس از قبول توافق نمودند که داور صلاحیت صلح و سازش اختلافات مربوط به قرارداد را دارد.

تبصره ۳: محل تشکیل جلسه داوری در محل شرکت یا سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران می باشد.

تبصره ۴: رای داور توسط شرکت به نشانی مذکور در این قرارداد و یا هر نشانی دیگری که به طور کتبی و با دریافت رسید به شرکت اعلام شده باشد، ارسال که واصل و ابلاغ شده تلقی می گردد. و یا ابلاغ به صورت حضوری و واقعی به خود طرف قرارداد یا نماینده قانونی آن می باشد.

تبصره ۵: داور در مواردی که موضوع نیازمند رسیدگی فنی و تخصصی باشد قرار ارجاع به کارشناسی را صادر می نماید. هزینه کارشناسی بالمناصفه بر عهده طرفین اختلاف می باشد. در این صورت مدت داوری ۹ ماه تعیین می گردد.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

تبصره ۶: متقاضی و خواهان داور، درخواست داور را به مدیریت حقوقی و امور قراردادهای سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ارسال و اعلام می نماید. مدیریت حقوقی امور قراردادها نیز داور مرضی الطرفین را معرفی می نماید.

۶- با رعایت ماده «۱۰۱۰» قانون مدنی اقامتگاه طرف قرارداد به شرح مندرج در این قرارداد و یا هر اقامتگاه دیگری است که به طور کتبی و با دریافت رسید به شرکت اعلام شده باشد. هر نامه سفارشی یا تلگرافی و یا اوراق قضایی که به نشانی مذکور ارسال شود واصل و ابلاغ شده تلقی می گردد و طرف قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۷- این قرارداد در تاریخ در محل شرکت واقع در

در دو نسخه

تنظیم و به امضای طرفین رسیده و یک نسخه آن در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی

استان و نسخه دیگر در اختیار طرف قرارداد قرار خواهد

داشت و هر دو نسخه حکم واحد و یکسان را دارند.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۱- تغییر مساحت زمین:

مساحت زمین موضوع قرارداد به موجب صورتمجلس تحویل زمین شماره
تاریخ از (به عدد)..... متر مربع به
مساحت (به عدد)..... متر مربع و (به
حروف)..... متر مربع تغییر یافت و بابت مابه
التفاوت مبلغ قرارداد ریال به صورت نقدی و
مبلغ ریال سفته از طرف قرارداد پرداخت/دریافت گردید.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۲- تغییر کاربری:

برابر نامه شماره مورخ اداره کل / سازمان.....
نوع کاربری زمین موضوع قرارداد از
به تغییر یافت.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۳- طرف قرارداد طی سند مشارکت مدنی / فروش اقساطی شماره تاریخ
..... تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره حوزه ثبتی
..... از تسهیلات اعطایی بانک معادل
..... ریال استفاده نموده است.

طرف قرارداد

شرکت شهرک های صنعتی

۴- با عنایت به مصوبه هیات وزیران به شماره ۱۵۶/۳۱۲۶۶ / هـ تاریخ ۱۳۶۹/۰۵/۰۹ و
تبصره «۸» ماده «۱» قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع
در اجراء طرح های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک ها و نیز مفاد
سند شماره تاریخ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره
..... حوزه ثبتی در تاریخ بر اساس نامه

شماره تاریخ بانک جانشین
طرف قرارداد (آقای/خانم/شرکت) در
قرارداد تخصیص زمین شماره تاریخ گردید.

شرکت شهرک های صنعتی **طرف قرارداد**

۵- نظر به تحقق مفاد فصل «ه» قرارداد ، موضوع قرارداد ، طی سند قطعی شماره
..... تاریخ تنظیمی در دفترخانه اسناد رسمی
شماره حوزه ثبتی به طرف قرارداد
(آقای/خانم/شرکت) انتقال رسمی گردید.

شرکت شهرک های صنعتی **طرف قرارداد**

۶- تغییر دفترچه قرارداد:

این دفترچه قرارداد به عنوان نسخه المثنی صادر شده و دفترچه قبلی از درجه اعتبار
ساقط است و پاسخگویی به هر گونه ادعای اشخاص ثالث در این خصوص بر عهده
طرف قرارداد است.

شرکت شهرک های صنعتی **طرف قرارداد**

۷- این قرارداد به موجب جواز/جوازهای تاسیس شماره تاریخ و
موافقت شرکت شهرکهای صنعتی استان تجمیع / تفکیک گردید و مساحت قرارداد از
..... مترمربع به مترمربع تغییر پیدا نمود.

شرکت شهرک های صنعتی **طرف قرارداد**

۸- طرف قرارداد شماره حساب به نام و بانک
را در صورت انحلال قرارداد (فسخ ، اقاله و ...) جهت استرداد مبلغ قرارداد به شرکت اعلام و
متعهد گردید در صورت تغییر شماره حساب مذکور، حساب جدید را به طور کتبی به
شرکت اعلام نماید.

شرکت شهرک های صنعتی **طرف قرارداد**

توضیحات:



A large rectangular area with a decorative, scalloped border. The interior of this area contains horizontal dashed lines, suggesting it is a space for writing or drawing.

توضیحات:



A large rectangular area with a decorative, scalloped border. The interior of this area contains horizontal dashed lines, suggesting it is a space for writing or drawing. The text 'توضیحات:' is positioned at the top right of this area.