



وزارت نیرو

شرکت آب و فاضلاب استان زنجان

اسناد تجدید مزایده (۹۸-م۵)

واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان

به صورت قرارداد اجاره

راهنمای استفاده از فهرست

نکته اول : با کلیک کردن بر روی هر یک از قسمت های فهرست ، توضیحات مربوط به آن بخش در اسناد مناقصه را مشاهده خواهید کرد

نکته دوم : برای بازگشت به صفحه اول از کلید CTRL و Home صفحه کیبورد استفاده نمایید.

فهرست مندرجات :

- ۵ (فرم شماره ۱) : کلیات و شرایط لازم جهت شرکت در مزایده
- ۵ ۱- (موضوع مزایده) :
- ۵ ۲- (محل مورد اجاره و متراژ آن
- ۵ ۳- (مبلغ برآورد اجاره بها ماهانه بر اساس نظر کارشناسان رسمی دادگستری) :
- ۵ ۴- (مدت مورد اجاره):
- ۵ ۵- (موجر و دستگاه مزایده گزار):
- ۵ ۶- (مبلغ و نوع و مدت اعتبار تضمین شرکت در مزایده):
- ۶ ۷- (محل ، زمان و مهلت دریافت اسناد مزایده) :
- ۶ ۸- (اعتبار پیشنهاد):
- ۶ ۹- (دستگاه نظارت):
- ۶ ۱۰- (مهلت و نشانی تسلیم پیشنهاد (پاکت مزایده):
- ۶ ۱۱- (ساعت و تاریخ بازگشایی پاکات مزایده):
- ۷ ۱۲- (حق بررسی):
- ۷ ۱۳- (استرداد مدارک):
- ۷ ۱۴- (نحوه تکمیل پاکات مزایده):
- ۷ ۱۵- (محتویات پاکت الف):
- ۷ ۱۶- (محتویات پاکت ب):
- ۷ ۱۷- (محتویات پاکت ج):
- ۷ ۱۸- (محتویات پاکت اصلی):
- ۷ ۱۹- (صراحت پیشنهادات) :
- ۸ ۲۰- (پاسخگویی به سوالات پیشنهاد دهندگان):
- ۸ ۲۱- (الحاقیه ها و اصلاحات
- ۸ ۲۲- (کسورات قانونی):
- ۸ ۲۳- (میزان ودیعه و زمان ارائه آن):
- ۹ ۲۴- (نحوه ارائه برگ پیشنهاد قیمت) :
- ۹ ۲۶- (وظایف برنده مزایده) :
- ۱۰ ۲۷- (شرایط تعیین برنده دوم مزایده):

- ۲۸- (شرایط آزادسازی تضمین شرکت در مزایده سایر مزایده گران): ۱۰
- ۲۹- (نحوه تعیین برنده مزایده): ۱۰
- ۳۰- (امضای پیشنهادها): ۱۰
- ۳۱- (ارسال پیشنهادها): ۱۰
- ۳۲- (هزینه های پیشنهاد): ۱۰
- ۳۳- (حق انتقال به غیر): ۱۱
- ۳۴- (تعمیرات ساختمان): ۱۱
- ۳۵- (هزینه تعمیرات ساختمان): ۱۱
- ۳۶- (هزینه های مصرفی آب، برق، گاز و تلفن): ۱۱
- ۳۷- (هزینه متفرقه مزایده): ۱۱
- ۳۸- (اعلام عدم شمول منع مداخله کارکنان دولت): ۱۱
- ۳۹- (مقررات حاکم بر مزایده): ۱۱
- ۴۰- (بازدید از محل مورد مزایده): ۱۱
- (فرم شماره ۲): تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ ۱۲
- (فرم شماره ۳): برگ پیشنهاد قیمت ۱۳
- فرم شماره (۵): درخواست آزاد سازی تضمین شرکت در مزایده ۱۵
- (جدول شماره ۱): مدارک مندرج در پاکت های مزایده ۱۶
- *قرارداد اجاره ساختمان* ۱۷
- ماده ۱- (موضوع قرارداد): ۱۷
- ماده ۳- (مبلغ اجاره بها و نحوه پرداخت): ۱۷
- ماده ۴- (تاریخ شروع و مدت قرارداد): ۱۷
- ماده ۵- (مقصود کاری و نوع کاربری): ۱۷
- ماده ۶- (ودیعه): ۱۸
- ماده ۷- (کسورات قانونی و عوارض شهرداری): ۱۸
- ماده ۸- (تعمیرات): ۱۸
- ماده ۱۰- (هزینه های مصرفی آب، برق، گاز و تلفن): ۱۸
- ماده ۱۱- (اعلام عدم شمول منع مداخله کارکنان دولت): ۱۸
- ماده ۱۲- (دستگاه نظارت): ۱۸
- ماده ۱۳- (حق انتقال به غیر): ۱۹
- ماده ۱۴- (خاتمه قرارداد): ۱۹
- ماده ۱۵- (تحويل موضوع قرارداد): ۱۹
- ماده ۱۶- (هزینه های بیمه و مالیات): ۱۹
- ماده ۱۷- (تعهدات مستأجر): ۱۹
- ماده ۱۸- (حل اختلاف قرارداد): ۲۱
- ماده ۱۹- (اقامتگاه قانونی): ۲۱

ماده ۲۰- (تنفیذ قرارداد) : ۲۱

فرمت پاکت : ۲۲

فرم شماره ۱) : کلیات و شرایط لازم جهت شرکت در مزایده

- ۱- (موضوع مزایده) : واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به صورت قرارداد اجاره به شماره : ۵۵-۹۸
- ۲- (محل مورد اجاره و متراژ آن) : ملک مورد نظر یک باب مغازه یک دهانه واقع در ضلع جنوب غربی میدام قائم (کوچه مشکی) دارای مساحت تقریبی ۸۰ متر مربع واقع در همکف و ۳۵ متر مربع نیم طبقه می باشد و دارای انشعاب آب، برق، گاز و تلفن اختصاصی می باشد.
- ۳- (مبلغ برآورد اجاره بها ماهانه بر اساس نظر کارشناسان رسمی دادگستری) : مبلغ برآوردی اجاره بهای ماهانه ۷۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان ودیعه
- ۴- (مدت مورد اجاره) : مدت مورد اجاره یک سال بوده و در صورت رضایت و صلاحدید موجر تا دو سال دیگر با افزایش سالانه بین ۱۰ تا ۱۵ درصد (با توافق طرفین) در اجاره بها و ودیعه قابل تمدید خواهد بود.
- ۵- (موجر و دستگاه مزایده گزار) : شرکت آب و فاضلاب استان زنجان
- ۶- (مبلغ و نوع و مدت اعتبارتضمین شرکت در مزایده) : مبلغ تضمین شرکت در مزایده به استناد نامه شماره ۹۸/۱۰۰/۲۲۶۱۲ مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۱۶ شرکت مهندسی آبفای کشور به مبلغ ۴۴/۴۰۰/۰۰۰ ریال (چهل و چهار میلیون و چهارصد هزار ریال) می باشد که باید همراه با اسناد مزایده در پاکت الف و به یکی از صور ذیل به دستگاه مزایده گزار تسلیم شود:
الف) ضمانتنامه بانکی به نفع کارفرما.
ب) ضمانتنامه های صادر شده از سوی موسسات اعتباری غیربانکی که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند.
تبصره: در صورت ارائه ضمانتنامه، نام کارفرما یا عنوان دستگاه اجرایی "شرکت آب و فاضلاب استان زنجان" درج گردد.
ج) واریزوجه نقدبه شماره حساب (۱۷۳۳۰۵۹۱۹۹) نزد بانک تجارت شعبه کوی قائم زنجان. شایان ذکر است وجوه واریزی بابت سپرده شرکت درمزایده، صرفاً می بایست به نام پیشنهاد دهنده باشد.
د) اوراق مشارکت (بی نام)
- لازم به توضیح است باتوجه به ماده ۶ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ مجلس شورای اسلامی تضمین شرکت درمزایده بصورت چک اعم از عادی، تضمین شده و بانکی یا سایرچکهایی چون مسافرتی و ایران چک و ... پذیرفته نخواهدشد. لذا جداً از ارائه اینگونه تضمینات خودداری گردد. بدیهی است در صورت وجود چک به هر نوع در پاکتهای پیشنهادی، پیشنهاد دهنده از شرکت در مزایده محروم خواهدشد.
مدت اعتبار تضمین های فوق باید حداقل سه ماه بوده و برای ۳ ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد و علاوه برآن ضمانتنامه های بانکی باید طبق فرم های مورد قبول مطابق اسناد مزایده تنظیم شود.

به پیشنهادهای فاقد سپرده، سپرده های مخدوش، سپرده های کمتر از میزان مقرر، چک بانکی یا شخصی و نظایر آن ترتیب اثر داده نخواهد شد. چک حساب جاری شخصی و چک مسافرتی و چک بانکی و یا هر نوع چک دیگری قابل قبول نمی باشد.

پس از گشودن پیشنهادهای قیمت، تضمین شرکت در مزایده برنده اول و دوم تا ابلاغ قرارداد و واریز ودیعه و تسلیم چک تضمین، بوسیله کارفرما (دستگاه مزایده گزار) نگهداری و تضمین سایر پیشنهاددهندگان مسترد می گردد.

۷- (محل، زمان و مهلت دریافت اسناد مزایده): شرکت کنندگان در مزایده میتوانند از تاریخ ۹۹/۰۱/۲۵ لغایت ۹۹/۰۲/۰۳ به یکی از طرق ذیل اقدام ویا جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفنهای ۰۲۴-۳۳۷۸۳۲۰۱-۴ تماس حاصل فرمایند.

۱- **بصورت حضوری:** مزایده گران می توانند با مراجعه به محل شرکت آب و فاضلاب استان زنجان واقع در زنجان، کمربندی شمالی، ابتدای زیباشهر، ساختمان ستاد- اداره قراردادها به استثنای روزهای تعطیل و پنجشنبه ها از ساعت ۸ لغایت ۱۴ نسبت به دریافت اسناد مزایده اقدام نمایند. (توجه: ارائه فیش واریز شده به مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال حساب جاری ۱۷۳۳۰۵۹۱۹۹ بنام شرکت آب و فاضلاب استان زنجان نزد بانک تجارت شعبه کوی قائم زنجان جهت خرید اسناد به صورت حضوری الزامی می باشد)

۲- **دریافت اسناد مزایده از طریق سایت:** اسناد در سایت های <http://iets.mporg.ir> و <http://znabfa.ir> جهت دریافت موجود است (دریافت اسناد مزایده از طریق سایت های اعلام شده رایگان می باشد و به جهت رفاه حال مزایده گران اسناد مزایده تا پایان مهلت تسلیم پیشنهادها در سایتهای مذکور قابل دریافت است).

۸- (اعتبار پیشنهاد): پیشنهادها باید از هر حیث برای مدت یک ماه بعد از تاریخ تعیین شده برای تسلیم پیشنهادها معتبر باشند.

۹- (دستگاه نظارت): دستگاه نظارت معاونت مالی و پشتیبانی شرکت می باشد.

۱۰- (مهلت و نشانی تسلیم پیشنهاد (پاکت مزایده): پیشنهادها، باید حداکثر تا ساعت ۱۵ مورخه ۱۳۹۹/۰۲/۱۳، به دبیرخانه شرکت آب و فاضلاب استان زنجان (زنجان - کمربندی شمالی - اول زیباشهر به کد پستی ۴۵۱۴۹۷۸۷۵۷) تحویل داده شود و رسید تاریخ دار دریافت گردد و پیشنهادهایی که دیرتر از این مهلت تسلیم شود، دریافت نخواهد گردید و در خصوص پیشنهادهایی که از طریق پست به دبیرخانه مزایده گزار ارسال می شود، تاریخ و ساعت رسید به دبیرخانه مزایده گزار ملاک می باشد و در هر صورت نباید از مهلت تعیین شده در این بند تجاوز نماید و در صورت تاخیر در تحویل، مزایده گزار هیچ مسئولیتی جهت دریافت پاکت را نخواهد داشت.

۱۱- (ساعت و تاریخ بازگشایی پاکات مزایده): پیشنهادهای واصله در ساعت ۱۱:۳۰ مورخه ۱۳۹۹/۰۲/۱۴ در سالن کنفرانس شرکت آب و فاضلاب استان زنجان گشوده خواهد شد لذا مزایده گران می توانند نماینده خود را به صورت کتبی جهت حضور در جلسه بازگشایی پاکات به کمیسیون مزایده معرفی نمایند.

۱۲- (حق بررسی): مزایده گزار، 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 را از سوی مزایده گزار می پذیرد.

۱۳- (استرداد مدارک): مدارک تحویل شده به جز تضمین شرکت در مزایده قابل استرداد نمی باشد.

۱۴- (نحوه تکمیل پاکات مزایده): داوطلب شرکت در مزایده باید پیشنهاد خود را در پاکت سربسته لاک و مهر شده که محتوی سه پاکت جداگانه لاک و مهر شده شامل تضمین، فرم آزاد سازی تضمین شرکت در مزایده (پاکت الف) اسناد و مدارک مزایده (پاکت ب) و پیشنهاد قیمت (پاکت ج) می باشد و به ترتیب جدول شماره ۱ تنظیم و در موعد مقرر به دستگاه مزایده گزار تسلیم نماید (ارائه کلیه مدارک ذکر شده در جدول شماره ۱ الزامی است) ضمناً مزایده گر می بایست برچسب انتهایی اسناد شامل (نام و نشانی، آدرس و شماره تلفن تماس و) را تکمیل و بر روی هریک از پاکات بچسباند.

۱۵- (محتویات پاکت الف):

۱- تضمین شرکت در مزایده

۲- (فرم شماره ۵): فرم آزاد سازی تضمین شرکت در مزایده

۱۶- (محتویات پاکت ب):

۱- (جدول شماره ۱): مدارک مندرج در پاکتهای مزایده

۲- تصویر کارت ملی و شناسنامه شرکت کننده در مزایده.

۳- (فرم شماره ۱): اسناد مزایده که می بایست تمام صفحات آن بصورت کامل و مهر و امضاء شده باشد.

۴- (فرم شماره ۲): برگه تعهد نامه در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی بصورت مهر و امضاء شده.

۵- (فرم شماره ۴): فرم اعلام مقصود کاری و نوع کاربری از محل مورد اجاره

۶- تصویر قرارداد خام اجاره که می بایست تمام صفحات آن بصورت کامل و مهر و امضاء شده باشد.

۱۷- (محتویات پاکت ج):

۱- (فرم شماره ۳): برگ پیشنهاد قیمت مزایده که می بایست بصورت بدون قلم خوردگی و خدشه تکمیل

گردیده و به مهر و امضاء پیشنهاد دهنده رسیده باشد

۱۸- (محتویات پاکت اصلی): پاکت اصلی باید حاوی ۳ پاکت الف و ب و ج به صورت کاملاً سربسته باشد. ضمناً مزایده گر می بایست برچسب انتهایی اسناد شامل (نام و نشانی، آدرس و شماره تلفن تماس و) را تکمیل و بر روی هریک از پاکات بچسباند.

۱۹- (صراحت پیشنهادات): پیشنهاد دهنده باید تمام اسناد و مدارک را که در جدول شماره ۱ ذکر شده باید به صراحت، بدون خدشه و عیب، نقص و قلم خوردگی و یا قرار دادن شرط در آن تکمیل، تنظیم و مهر و امضا (مهر و

امضای تعهدآور پیشنهاد دهنده (نموده و به دستگاه مزایده گزار تسلیم نماید. در غیر این صورت آن پیشنهاد ناقص و مردود تلقی خواهد شد.

۲۰- (پاسخگویی به سوالات پیشنهاد دهندگان): پیشنهاد دهنده می بایست به دقت اسناد و مدارک قرارداد و مزایده را بررسی کرده و کاملاً از کلیه شرایط و موضوعاتی که می تواند به هر صورت در کار و در هزینه موثر باشد اطلاع حاصل نماید. هرگاه پیشنهاد دهنده ای اختلافی در اسناد ملاحظه کرد یا متوجه از قلم افتادگی مشخصات یا اسناد دیگری شود یا در مورد معانی آنها دچار تردید شود باید فوراً مطابق تبصره ذیل مزایده گزار را کتباً مطلع نموده و قبل از تسلیم پیشنهاد کتباً توضیح او را دریافت نماید.

تبصره: هر یک از شرکت کنندگان که نسبت به مفهوم اسناد و مدارک مزایده ابهامی داشته باشد باید حداقل تا ۶ روز قبل از تحویل اسناد و مدارک مزایده مراتب را کتباً به دستگاه مزایده گزار اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نماید. (لازم به ذکر است درخواست مزایده گر باید حاوی آدرس پستی دقیق، شماره فکس و شماره تلفن باشد)

۲۱- (الحاقیه ها و اصلاحات): مزایده گزار حق تغییر، حذف، اصلاح یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می دارد و اگرچنین موردی پیش آید مراتب حداقل تا ۳ روز قبل از افتتاح پاکات مزایده از طریق سایت www.znabfa.ir اطلاع رسانی می شود لذا کلیه مزایده گران می بایست نسبت به کنترل بخش مناقصات و مزایده های سایت فوق اقدام نمایند و در صورت اعمال هرگونه تغییر از سوی مزایده گزار مطابق آخرین اصلاحات اقدام نمایند. از آنجاکه ممکن است تجدید نظر یا اصلاح در اسناد و مشخصات مستلزم تغییر مقادیر و یا قیمتها باشد در این صورت دستگاه مزایده گزار می تواند آخرین مهلت دریافت پیشنهادها را با اعلام در سایت فوق الذکر و طی مراحل قانونی به تعویق اندازد به نحوی که آنان فرصت کافی برای اصلاح و تجدید نظر در پیشنهاد خود را داشته باشند لازم به ذکر است الحاقیه (ها) جزء لاینفک اسناد مزایده محسوب خواهد شد. چنانچه پیشنهادی قبل از ارسال الحاقیه (ها) مزبور تسلیم شده باشد پیشنهاد دهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را به منظور انجام تغییرات و اصلاحات لازم بنماید.

۲۲- (کسورات قانونی): کلیه کسور قانونی اعم از عوارض شهرداری قرارداد اجاره از زمان عقد قرارداد به عهده مستاجر (مزایده گر) خواهد بود و مزایده گر تایید می نماید که قبل از ارائه قیمت بررسی لازم را معمول داشته و با لحاظ کلیه کسورات قانونی نسبت به ارائه قیمت اقدام نموده است.

۲۳- (میزان ودیعه و زمان ارائه آن): برنده مزایده می بایست حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری (قابل تمدید تا ۷ روز کاری دیگر) از تاریخ ابلاغ برنده، نسبت به ارائه یک فقره چک برابر قوانین جاری بانکی (طرح صیاد) بر عهده یکی از بانکهای عامل معتبر به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ودیعه به صورت واریز نقدی از بابت تضمین حسن نگهداری ساختمان، واریز اجاره بها و هزینه های آب و برق و گاز و تلفن و... در موعد مقرر و تخلیه ساختمان در موعد مقرر اقدام نماید و باید در موعد تخلیه یا فسخ، قبوض پرداختی را به موجر ارائه نماید و در صورت عدم انجام هر یک از موارد فوق شرکت آب و فاضلاب حق خواهد داشت نسبت به برداشت وجه نقد و وصول چک به نفع خود و برداشت خسارات وارده و سایر مراحل قانونی اقدام لازم به عمل آورد. لازم به ذکر است

که پس از اتمام قرارداد اجاره و واریز تمامی مطالبات اعم از اجاره بها و خسارات احتمالی و هزینه های مربوط به آب و برق و گاز و . . . توسط مستاجر، چک یاد شده و مبلغ ودیعه مسترد خواهد گردید.

سپردن این تضمین یکی از شروط عقد قرارداد با برنده مزایده خواهد بود.

تذکر مهم: مبلغ ودیعه فوق الذکر ثابت می باشد و مزایده گر فقط میتواند مبلغ اجاره بهای پیشنهادی خود را به دلخواه ارائه نماید.

۲۴- (نحوه ارائه برگ پیشنهاد قیمت): رقم پیشنهاد قیمت باید به عدد و به حروف در برگ پیشنهاد نوشته شود برای تعیین برنده مزایده ارقامی که به حروف نوشته شده ملاک عمل خواهد بود. در صورت مشاهده اختلاف بین مبالغ تعیین شده به حروف و به رقم، مبلغ تعیین شده به حروف معتبر خواهند بود در صورتیکه در جلسه کمیسیون مزایده اینگونه اشتباه محاسبات مشخص نگردد و برنده مزایده هم اعلام گردد در این صورت مزایده گری که به عنوان برنده مزایده شناخته شده حق هیچگونه ادعا یا اعتراض نسبت به طرح موضوع فوق نخواهد داشت و می بایست پیشنهاد را براساس قیمت صحیح اصلاح نماید.

مبلغ اجاره بهای پیشنهادی و ودیعه، مربوط به ۱۲ ماه اولیه سال اول قرارداد می باشد این مبلغ از ابتدای سال دوم قرارداد به میزان سالانه بین ۱۰ تا ۱۵ درصد (با توافق طرفین) در مبلغ اجاره بهای ماهانه و ودیعه افزایش داده خواهد شد لذا مزایده گر با علم و اطلاع از این موضوع نسبت به ارائه قیمت اقدام نموده است

مبلغ ماهانه اجاره نیز حداکثر تا ۷ روز کاری پس از سپری شدن ماه مربوطه می بایست به مؤجر پرداخت شود.

۲۶- (وظایف برنده مزایده): برنده مزایده باید حداکثر تا ۷ روز کاری (قابل تمدید تا ۷ روز کاری دیگر) پس از ابلاغ کارفرما نسبت به ۱- واریز مبلغ ودیعه به حساب اعلامی کارفرما و ارائه چک تضمین ۲- نسبت به تکثیر و مهر و امضای ۸ نسخه قرارداد بر اساس قیمت پیشنهادی خود اقدام نمایند. در صورت عدم واریز ودیعه و ارائه چک، تضمین شرکت در مزایده او بدون هیچ تشریفات قضایی به نفع کارفرما ضبط می شود و مزایده گر حق هیچگونه اعتراضی ندارد. ضمناً در صورتیکه مزایده برنده دوم نداشته باشد مزایده گزار در صورتی که صلاح بداند می تواند مهلت هفت روزه برای واریز ودیعه و ارائه چک را تا پایان مدت اعتبار پیشنهاد تمدید کند ولی این موضوع هیچ حقی برای درخواست تمدید مهلت از سوی برنده مزایده ایجاد نمی نماید، شایان ذکر است اگر مزایده برنده دوم داشته باشد و برنده اول در مهلت ۷ روز کاری (قابل تمدید تا ۷ روز کاری دیگر) به تعهدات فوق عمل ننماید، مزایده گزار بی درنگ نسبت به ضبط تضمین شرکت در مزایده برنده اول اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱: تضمین شرکت در مزایده برنده تا تاریخ امضای قرارداد و ارائه موارد فوق توسط مزایده گزار نگهداری و در صورت لزوم به هزینه برنده مزایده تمدید خواهد شد.

تبصره ۲: امتناع برنده مزایده یا تاخیر غیر موجه او در امضای قرارداد یا واریز ودیعه و ارائه چک تضمین، به مزایده گزار حق می دهد که وجوه مربوط به تضمین شرکت در مزایده را به نفع خود ضبط نماید در چنین شرایطی مراتب به نفر دوم ابلاغ می شود چنانچه این پیشنهاد دهنده نیز نتواند به تعهدات خود عمل نماید تضمین شرکت در مزایده او نیز عیناً به شرح بالا توسط مزایده گزار ضبط خواهد شد. لذا تضمین شرکت در مزایده نفر اول و دوم مزایده تا طی شرایط

فوق و انعقاد قرارداد اجاره آزاد نخواهد شد و مزایده گر با علم و اطلاع کافی نسبت به شرکت در مزایده اقدام نموده است.

پیشنهادها باید طبق فرم پیشنهاد و سایر اسناد مزایده بدون هیچگونه تغییری تهیه شوند و منضم به کلیه توضیحات و اسناد لازم باشند.

۲۷- (شرایط تعیین برنده دوم مزایده): برنده دوم به شرطی اعلام می شود که تفاوت قیمت پیشنهادی وی با برنده اول کمتر از مبلغ تضمین باشد.

۲۸- (شرایط آزادسازی تضمین شرکت در مزایده سایر مزایده گران): پس از تعیین نفرات اول و دوم مزایده، تضمین شرکت در مزایده نفرات بعدی مسترد می شود. لذا مزایده گران می بایست فرم مربوط به آزادسازی تضمین شرکت در مزایده را به صورت کامل و با ریز جزئیات تکمیل نموده و در پاکت الف به همراه تضمین ارائه نمایند.

۲۹- (نحوه تعیین برنده مزایده): برندگان اول و دوم مزایده بر اساس آیین نامه معاملات شرکت های آب و فاضلاب تعیین می شوند و ساختمان مورد اجاره به بالاترین قیمت پیشنهادی نسبت به برآورد اولیه واگذار خواهد شد.

به منظور تعیین برنده مزایده ابتدا پاکت الف توسط اعضای کمیسیون مزایده باز و در صورت تایید اسناد و مدارک موجود در پاکت الف، علی الخصوص تضمین شرکت در مزایده، نسبت به بازگشایی پاکت ب اقدام خواهد نمود، اعضای کمیسیون در صورت تصویب پاکت ب، نسبت به بازگشایی پاکت ج (پیشنهاد قیمت) اقدام خواهد نمود. سپس با بازگشایی پاکتهای پیشنهاد قیمت، بالاترین قیمت پیشنهادی نسبت به برآورد اولیه بعنوان برنده مزایده توسط اعضای کمیسیون انتخاب خواهد گردید.

۳۰- (امضای پیشنهادها): در نحوه ارائه پاکتهای پیشنهادی، تمام شرایط مقرر در اسناد مزایده رعایت گردد، خصوصاً اینکه تمام اسناد مزایده توسط پیشنهاد دهنده امضاء / اثر انگشت گردد و اگر پیشنهاد دهنده شخص حقوقی باشد، ضمن ارائه مدارک خواسته شده در خصوص اشخاص حقوقی، دارندگان حق امضاء مجاز شرکت / مؤسسه می بایست تمام اسناد را امضاء و این اسناد نیز به مهر شرکت / یا مؤسسه نیز مهر گردد.

در صورتیکه یک یا چند قسمت از اسناد مزایده به امضای پیشنهاد دهنده نرسیده باشد تسلیم پیشنهاد بمنزله قبول تمام شرایط اسناد مزایده از طرف پیشنهاد دهنده تلقی خواهد شد. چنانچه تمامی اسناد ارائه شده فاقد مهر و امضا باشد و نماینده حاضر در جلسه هم نتواند آنها را مهر و امضا نماید در این صورت کمیسیون می تواند پیشنهاد را مردود تلقی نماید.

۳۱- (ارسال پیشنهادها): پاکتهای محتوی پیشنهاد باید به نشانی تعیین شده تسلیم گردد. در مقابل تسلیم پاکتهای محتوی پیشنهاد باید رسید با قید تاریخ کامل وصول (ساعت، روز، ماه و سال) مطالبه و اخذ گردد. در مورد پیشنهاد هایی که با پست سفارشی ارسال شود در صورتیکه در موقع مقرر دریافت نشود کارفرما مسئولیتی نخواهد داشت.

۳۲- (هزینه های پیشنهاد): کلیه هزینه های مرتبط با تهیه پیشنهاد به عهده مزایده گر خواهد بود و مزایده گزار هیچگونه هزینه ای را که پیشنهاد دهنده برای تهیه پیشنهاد خود متحمل آن شده است به او باز پرداخت نخواهد کرد.

۳۳- (حق انتقال به غیر): مزایده گر پس از برنده شدن در مزایده حق انتقال تعهدات را به شخص و یا اشخاص حقوقی یا حقیقی دیگر بدون موافقت مزایده گزار را ندارد.

۳۴- (تعمیرات ساختمان): برای کلیه تغییرات و تعمیرات اساسی (تیغه بندی، تخریب دیوارها، نقاشی و...) حتماً می بایست رضایت کتبی ماجر کسب شود ضمناً این موارد با هزینه مستاجر صورت خواهد پذیرفت.

۳۵- (هزینه تعمیرات ساختمان): کلیه هزینه های مربوط به تعمیرات اساسی و سایر تغییرات و تعمیرات (تیغه بندی، تخریب دیوارها، نقاشی و...) با رضایت ماجر، بر عهده و با هزینه مستاجر می باشد و در صورتی که تعمیرات و تغییرات جزئی ساختمان مورد نظر، موجب خرابی و ایراد خسارت به ساختمان شود مستاجر بعد از اتمام مدت اجاره می بایست به هزینه خود، ساختمان مذکور را به حالت اولیه برگردانده و تحویل دهد.

۳۶- (هزینه های مصرفی آب، برق، گاز و تلفن): در خصوص هزینه مصرف آب، تلفن، برق و گاز مورد مزایده هزینه استفاده از آنها بر عهده برنده مزایده (مستاجر) بوده است و باید در موعد تخلیه یا فسخ یا خاتمه، قبوض پرداختی را به ماجر ارائه نماید.

۳۷- (هزینه متفرقه مزایده): پرداخت کلیه هزینه های متعلقه از قبیل انتشار آگهی و دستمزد کارشناسی به عهده برنده مزایده می باشد.

۳۸- (اعلام عدم شمول منع مداخله کارکنان دولت): مؤکداً شرکت کننده در مزایده اعلام می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد در صورت اثبات خلاف آن، شرکت آب و فاضلاب هرگونه اقدام قانونی اعم از لغو و دریافت خسارت و یا غیره را برای خود محفوظ می داند.

۳۹- (مقررات حاکم بر مزایده): آیین نامه معاملات شرکت های آب و فاضلاب جزو لاینفک این مزایده می باشد.

۴۰- (بازدید از محل مورد مزایده): کلیه مزایده گران می بایست جهت بازدید از ساختمان به محل ملک مراجعه و پس از بازدید مبادرت به ارائه پیشنهاد نمایند. ضمناً پس از ارائه قیمت، هیچگونه عذری در خصوص مترائ، شرایط و تاسیسات و تجهیزات ساختمان و کلاً هر موردی که مزایده گر بخواهد در قیمت پیشنهادی خود تجدید نظر نماید پذیرفته نخواهد بود و همه موارد مطابق اسناد و شرایط مزایده خواهد بود.

۴۱- کلیه مترائهای اعلام شده در اسناد، تقریبی می باشند و مزایده گر می بایست به ترتیب فوق از ساختمان بازدید نماید و بعداً هیچ گونه ادعایی در این خصوص پذیرفته نخواهد بود

نام و امضای پیشنهاد دهنده (مزایده گر)
تاریخ

نام و امضا رئیس دستگاه مزایده گزار
تاریخ:
علیرضا جزء قاسمی

(فرم شماره ۲) : تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲

موضوع مزایده : واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به صورت قرارداد اجاره به شماره : ۵۵-۹۸
این پیشنهاد دهنده با امضا ذیل این ورقه بدین وسیله تایید می نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷ نمی باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد کارفرما یا مزایده گزار حق دارد که پیشنهاد ارایه شده برای مزایده فوق را مردود و تضمین شرکت در مزایده را ضبط نماید.

همچنین قبول و تایید می گردد که هر گاه این پیشنهاد دهنده برنده مزایده فوق تشخیص داده شود و به عنوان خریدار اقدام لازم و متداول را معمول دارد و خلاف اظهارات فوق در خلال این مدت (تا تحویل کالا) به اثبات برسد یا چنانچه افرادی را که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون فوق هستند در این پیمان سهیم و ذینفع نماید ، کارفرما یا مزایده گزار حق خواهد داشت که قرارداد را فسخ و ضمانتنامه مربوطه را ضبط و خسارات وارده در اثر فسخ و تاخیر اجرای کار را از اموال او اخذ نماید. تعیین میزان خسارت وارده با تشخیص کارفرما یا مزایده گزار می باشد.

این پیشنهاددهنده متعهد می شود چنانچه در حین اجرای پیمان به دلیل تغییرات و انتصابات در دستگاه دولت مشمول قانون مزبور گردد مراتب را بلافاصله به اطلاع کارفرما برساند تا طبق مقررات رفتار گردد
مضافاً این پیشنهاددهنده اعلام می دارد که بر مجازاتهای مترتب و متخلفین از قانون فوق آگاهی کامل دارد و در صورت تخلف مستحق مجازاتهای مربوطه می باشد.

نام و نام خانوادگی و سمت و امضاء صاحبان امضاء مجاز و تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده:

تاریخ:

(فرم شماره ۳): برگ پیشنهاد قیمت

مزایده : واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به صورت قرارداد اجاره به شماره : ۹۵-۹۸

اینجانب فرزند شماره شناسنامه صادره از به کد ملی
..... با اطلاع کامل از شرایط مزایده به شرح آگهی اعلامی و آگاهی کامل از محل وقوع مورد مزایده
و بازدید از آن و نیز قبول مفاد آن متقاضی اجاره مورد مزایده جهت اشتغال به امر بوده و
مبلغ پیشنهادی خود را برای مدت یک سال شمسی (به عدد) ریال و بحروف
..... ریال ، ماهانه ریال به

حروف ریال اعلام می دارم.

ضمناً اصل تضمین شرکت در مزایده به شماره به مبلغ ریال در وجه شرکت
آب و فاضلاب استان زنجان به ضمیمه می باشد.

نشانی کامل متقاضی:

شماره تلفن جهت تماس :

محل امضای پیشنهاد دهنده

تاریخ

امضاء اعضاء کمیسیون :

۱-

۲-

۳-

(فرم شماره ۴) : فرم اعلام مقصود کاری و نوع کاربری از محل مورد اجاره

مزایده : واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به صورت قرارداد اجاره به شماره : ۹۸-۵۵

این پیشنهاددهنده با امضا ذیل این ورقه اعلام می نماید که محل مورد نظر را به قصد اشتغال به امر

..... به اجاره گرفته و تعهد می نماید که حق هیچگونه بهره برداری برخلاف

مقصود ذکر شده در متن فوق را نداشته و همچنین حق واگذاری تمام یا قسمتی از محل مورد نظر را به غیر ندارم

و در صورت عدم رعایت موارد مذکور مزایده گذار حق دارد نسبت به ضبط تضمین های این جانب اقدام و

دستور تخلیه محل را صادر نماید .

***شایان ذکر است مزایده گزار حق دارد پس از بررسی مقصود کاری و نوع کاربری از محل مورد مزایده**

نسبت به پذیرش و یا رد پیشنهاد اعلام نظر نماید و این جانب هیچگونه حق اعتراضی در این رابطه نخواهم

داشت.

نام و نام خانوادگی و سمت و امضاء صاحبان امضاء مجاز و تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده:

تاریخ:

فرم شماره (۵) : درخواست آزاد سازی تضمین شرکت در مزایده

مزایده : واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به صورت قرارداد اجاره به شماره : ۹۵-۹۸

معاونت محترم مالی و پشتیبانی شرکت آب و فاضلاب استان زنجان

اینجانب / اینجانبان (محل درج نام و نام خانوادگی) دارندگان

امضای مجاز شخص حقیقی / شخص حقوقی با سمت / سمت های

..... مطابق اگهی آخرین تغییرات معتبر در زمان مزایده فوق الذکر درخواست دارم نسبت به

آزاد سازی تضمین شرکت در مزایده به شماره با مبلغریال

اقدام نمائید .

نام و نام خانوادگی دارندگان امضای مجاز:

محل مهر و امضای شرکت

شماره تماس مزایده گر : موبایل و شماره ثابت با پیش شماره

آدری پستی دقیق مزایده گر :

کد پستی مزایده گر:

*** لطفا این فرم را جهت تسریع در آزاد سازی دقیق و با جزئیات تکمیل فرمایید .**

(جدول شماره ۱) : مدارک مندرج در پاکتهای مزایده

نام پاکت	پاکت "الف"	پاکت "ب"	پاکت "ج"	پاکت اصلی
محتویات پاکتها	۱- تضمین شرکت در مزایده ۲- (فرم شماره ۵) درخواست آزاد سازی تضمین شرکت در مزایده	۱- (جدول شماره ۱) : مدارک مندرج در پاکتهای مزایده ۲- تصویر کارت ملی و شناسنامه شرکت کننده در مزایده . ۳- (فرم شماره ۱) : کلیات و شرایط مزایده که می بایست تمام صفحات آن بصورت کامل و مهر و امضاء شده باشد. ۴- (فرم شماره ۲) : برگه تعهد نامه در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی بصورت مهر و امضاء شده. ۵- (فرم شماره ۴) : فرم اعلام مقصود کاری و نوع کاربری از محل مورد اجاره ۶- تصویر قرارداد خام اجاره که می بایست تمام صفحات آن بصورت کامل و مهر و امضاء شده باشد.	(فرم شماره ۳) : پیشنهاد قیمت	حاوی سه پاکت (الف، ب، ج) و (موضوع و شماره مزایده و مشخصات مزایده گر شامل نام، آدرس و شماره تلفن الزاماً باید بر روی پاکت قید گردد).

توجه: ارسال اسناد مطابق ترتیب ذکر شده در بالا موجب رسیدگی دقیق تر و سریع تر در هنگام بازگشایی پاکات خواهد بود .

قرارداد اجاره ساختمان

این قرارداد در شهر زنجان فی مابین شرکت آب و فاضلاب استان زنجان که در این قرارداد موجر نامیده می شود به نمایندگی آقای مهندس علیرضا جزءقاسمی با سمت رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل و آقای خلیل مهری با سمت عضو اصلی هیأت مدیره از یک طرف و آقای به کد ملی/شناسه ملی ، که در این قرارداد مستاجر نامیده می شوند از طرف دیگر به شرح زیر منعقد می گردد.

ماده ۱- (موضوع قرارداد):

واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به صورت اجاره

ماده ۲- (محل و مشخصات مورد اجاره): ملک مورد نظر یک باب مغازه یک دهانه واقع در ضلع جنوب غربی میدام قائم (کوچه مشکی) و دارای مساحت تقریبی ۸۰ متر مربع واقع در همکف و ۳۵ متر مربع نیم طبقه می باشد و دارای انشعاب آب، برق، گاز و تلفن اختصاصی می باشد.

ماده ۳- (مبلغ اجاره بها و نحوه پرداخت):

مبلغ اجاره بها برای سال اول (۱۲ ماه شمسی) برابر با به عدد ریال و (به حروف ریال خالص) می باشد. این مبلغ از ابتدای سال دوم قرارداد، به میزان سالانه ۱۰ تا ۱۵ درصد (با توافق طرفین) در مبلغ اجاره بهای ماهانه افزایش داده شده و پرداخت میگردد.

نحوه پرداخت: مبلغ اجاره ماهانه به عدد ریال و

به حروف ریال می باشد که حداکثر تا ۷ روز کاری پس از سپری شدن ماه مربوطه می بایست به مؤجر پرداخت و نسبت به اخذ رسید اقدام گردد.

ماده ۴- (تاریخ شروع و مدت قرارداد):

تاریخ شروع قرارداد از تاریخ صورتجلسه تحویل می باشد و مدت مورد اجاره یک سال بوده و در صورت رضایت و صلاحدید موجر تا دو سال دیگر با افزایش سالانه بین ۱۰ تا ۱۵ درصد (با توافق طرفین) در اجاره بها قابل تمدید خواهد بود.

ماده ۵- (مقصود کاری و نوع کاربری):

ساختمان به منظور استفاده مستاجر در امر به وی اجاره داده شده و مستاجر حق استفاده به غیر از منظور فوق را بدون هماهنگی و اخذ موافقت موجر نخواهد داشت، ضمناً مستاجر قبلاً در خصوص مجوز استفاده از ساختمان برای امر فوق از مبادی ذیربط بررسی نموده و هزینه های مربوطه برعهده مستاجر خواهد بود و کلیه مسئولیتهای حقوقی، اداری، کیفری و مدنی ناشی از فعالیت مستاجر در محل مورد اجاره بر عهده مستاجر بوده و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.

ماده ۶- (ودیعه):

مستاجر مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و دیعه به صورت واریز نقدی و یک فقره چک برابر قوانین جاری بانکی (طرح صیاد) بر عهده یکی از بانکهای عامل معتبر به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شماره چک بانک از بابت تضمین حسن نگهداری ساختمان، واریز اجاره بها و هزینه های آب و برق و گاز و تلفن و تخلیه ساختمان در موعد مقرر و ... ارائه نموده و در صورت عدم انجام هر یک از موارد فوق شرکت آب و فاضلاب حق خواهد داشت نسبت به برداشت وجه نقد و وصول چک به نفع خود و برداشت خسارات وارده و سایر مراحل قانونی اقدام لازم به عمل آورد. لازم به ذکر است که پس از اتمام قرارداد اجاره و واریز تمامی مطالبات اعم از اجاره بها و خسارات احتمالی و هزینه های مربوط به آب و برق و گاز و ... توسط مستاجر و تسویه حساب کامل، چک یاد شده و مبلغ و دیعه مسترد خواهد گردید. ضمناً مرجع تشخیص میزان خسارت، کارشناس یا کارشناسان منتخب کانون کارشناسان خواهد بود و خسارت وارده طبق این نظریه به علاوه هزینه کارشناسی از محل فوق برداشت و در صورتی که خسارت وارده بیش از مبلغ فوق باشد مستاجر مکلف به پرداخت مابقی آن می باشد.

ماده ۷- (کسورات قانونی و عوارض شهرداری):

پرداخت کلیه کسورات قانونی و عوارض شهرداری متعلق به این قرارداد بر عهده مستاجر است.

ماده ۸- (تعمیرات):

برای کلیه تغییرات و تعمیرات (تیغه بندی، تخریب دیوارها، نقاشی و ...) حتماً می بایست رضایت کتبی ماجر کسب شود ضمناً این موارد با هزینه مستاجر صورت خواهد پذیرفت.

ماده ۹- (هزینه تعمیرات ساختمان):

کلیه هزینه های مربوط به تعمیرات اساسی و سایر تغییرات و تعمیرات (تیغه بندی، تخریب دیوارها، نقاشی و ...) با رضایت ماجر، بر عهده و با هزینه مستاجر می باشد و در صورتی که تعمیرات و تغییرات جزئی ساختمان مورد نظر، موجب خرابی و ایراد خسارت به ساختمان شود مستاجر بعد از اتمام مدت اجاره می بایست به هزینه خود، ساختمان مذکور را به حالت اولیه برگردانده و تحویل دهد.

ماده ۱۰- (هزینه های مصرفی آب، برق، گاز و تلفن):

در خصوص هزینه مصرف آب، تلفن، برق و گاز مورد مزایده، هزینه استفاده از آنها بر عهده (مستاجر) می باشد و باید در موعد تخلیه یا فسخ، قبوض پرداختی و تسویه حساب را به ماجر ارائه نماید.

ماده ۱۱- (اعلام عدم شمول مداخله کارکنان دولت):

مؤکداً مستاجر اعلام می نماید که مشمول قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد در صورت اثبات خلاف آن، شرکت آب و فاضلاب هرگونه اقدام قانونی اعم از لغو و دریافت خسارت و یا غیره را برای خود محفوظ می داند.

ماده ۱۲- (دستگاه نظارت):

نظارت بر اجرای صحیح مفاد قرارداد به عهده معاونت مالی و پشتیبانی شرکت آب و فاضلاب استان زنجان می باشد.

ماده ۱۳- (حق انتقال به غیر) :

مستاجر حق واگذاری مورد اجاره را تحت هر عنوان به شخص و یا اشخاص حقوقی یا حقیقی دیگر بدون موافقت کارفرما را ندارد.

ماده ۱۴- (خاتمه قرارداد) :

در صورتی که قبل از انقضای مدت قرارداد اجاره ، مستأجر قصد خاتمه قرارداد و تخلیه ساختمان را داشته باشد می بایست موضوع را بصورت کتبی به مؤجر اعلام نموده و پس از گذشت دو ماه از تاریخ ثبت نامه در دبیرخانه شرکت آبفا ، قرارداد خاتمه یافته تلقی خواهد گردید و طرفین می بایست نسبت به تسویه حساب اقدام نمایند. بدیهی است این مدت در هر صورت کمتر از سپری شدن ۸۰ درصد مدت قرارداد نخواهد بود در غیر اینصورت هزینه های مترتب تا ۸۰ درصد مدت از مستأجر دریافت خواهد شد.

چنانچه به هر دلیلی که موجر به فضای فیزیکی اشاره شده در قرارداد نیاز داشته باشد ضمن خاتمه یکجانبه قرارداد بدون نیاز به طرح در مراجع قضایی ، با اعلام کتبی ، مستاجر موظف است طی حداکثر یک ماه محل را تخلیه نموده و به موجر تحویل نماید .

ماده ۱۵- (تحويل موضوع قرارداد) :

مورد اجاره در تاریخ شروع این قرارداد و براساس صورتجلسه رسمی که در دو نسخه تهیه و به امضای طرفین قرارداد (مستاجر و نماینده موجر) رسیده و جزء لاینفک قرارداد می باشد در ید مستأجر قرار گرفته و یک نسخه از آن به هریک از طرفین تحويل می گردد و بدیهی است پس از اتمام قرارداد می بایست ساختمان مطابق مشخصات و مندرجات مذکور در صورتجلسه فوق الاشاره به مؤجر تحويل گردد و در مورد معایب و نواقص احتمالی که در دوره بهره برداری و توسط مستأجر پدید آمده باشد مطابق ماده ۶ این قرارداد رفتار خواهد گردید.

ماده ۱۶- (هزینه های بیمه و مالیات) :

هزینه های مربوط به بیمه ساختمان مذکور و مالیات در صورت تعلق، در مدت زمان اجاره، بر عهده مستاجر خواهد بود و عواقب ناشی از عدم انجام آنها متوجه مستاجر خواهد بود.

ماده ۱۷- (تعهدات مستأجر) :

۱- مستأجر مکلف است چک مندرج در ماده ۶ را ارائه و مبالغ ودیعه و اجاره بها را در سررسید معین به حساب تعیین شده واریز و اصل فیش واریزی را بلافاصله به مؤجر تحويل نماید. چنانچه مستأجر از پرداخت هریک از اقساط اجاره بها در سررسید تعیین شده استنکاف نماید قرارداد اجاره حاضر بدون هیچگونه تشریفات قانونی و بدون نیاز به مراجعه به محاکم قضایی منفسخ شده تلقی و مؤجر حق ضبط و وصول تضمین های اخذ شده از مستأجر را به نفع خود دارد. مضافاً اینکه مستأجر موظف به تخلیه و تحويل مورد اجاره پس از انفساخ می باشد

و در صورت عدم تخلیه و تحویل مکلف به پرداخت جریمه ای معادل سه برابر اجرت المسمی در حق موجر می باشد.

۲- حفظ و نگهداری و استفاده مناسب و صحیح از مورد اجاره (منع تعدی و تفریط در استفاده از مورد اجاره) و اموال و امکانات مربوط به آن که در اختیار مستأجر قرار گرفته است الزامی است و در صورت ورود خسارت، پرداخت هزینه های مالی خسارات وارده بر اساس تشخیص موجر یا نظریه کارشناس رسمی دادگستری در صورت بروز اختلاف و عدم حصول توافق بین طرفین، از تعهدات مستأجر می باشد.

۳- کلیه مسئولیتهای حقوقی، اداری، کیفری و مدنی ناشی از فعالیت مستأجر در محل مورد اجاره بر عهده مستأجر بوده و موجر در این خصوص مسئولیتی ندارد.

۴- مستأجر تعهد می نماید در موعد مقرر در این قرارداد نسبت به تخلیه ملک مورد اجاره اقدام نماید.

۵- امضای قرارداد اجاره، هیچگونه حقی اعم از حق ارتفاق، مالکیت و سایر حقوق متصوره و غیر متصوره را برای مستأجر ایجاد نمی نماید و مستأجر هیچگونه ادعایی نسبت به مالکیت عین مستأجره در حال و آینده نخواهد داشت.

۶- مستأجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره یا فسخ قرارداد یا خاتمه قرارداد، عین مستأجره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید، چنانچه مستأجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضای قرارداد تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید موظف است روزانه مبلغ ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان اجرت المثل ایام تصرف بعد از اتمام قرارداد به موجر بپردازد و تهاتر خسارت ناشی از تخلیه (اجرت المثل) با مبلغ تضمین بلا اشکال است و در این خصوص حق هر گونه ادعایی را از خود سلب و ساقط نمود.

۷- مستأجر با علم و اطلاع از کم و کیف و موقعیت و محل و مکان موضوع قرارداد مبنی براین که از اماکن شرکت آب و فاضلاب شهری می باشد مبادرت به تنظیم قرارداد نموده و متعهد و ملزم است که ضمن رعایت موازین و شعار اسلامی با تمامی جهات عمل نماید و در صورت تخلف و عدم رعایت با وی بر اساس قرارداد و مقررات برخورد خواهد شد.

۸- مستأجر موظف است از هرگونه اقدامی که استفاده از نام و عنوان شرکت آب و فاضلاب شهری را در پی داشته باشد خودداری نموده در صورت احراز تخلف از مفاد این قرارداد و ضوابط و مقررات مربوطه به تشخیص موجر، قرارداد بطور یک جانبه فسخ و تضامین مربوطه به نفع موجر ضبط و کلیه خسارات وارده به تشخیص شرکت آب و فاضلاب از مستأجر اخذ خواهد شد.

۹- در صورتیکه مستأجر از مفاد این قرارداد و ضوابط و مقررات موجود در قرارداد تخطی نماید پس از دو اخطار کتبی به فاصله حداکثر ۱۰ روز، و در صورت ادامه تخلف، قرارداد بطور یکجانبه فسخ و به فاصله حداکثر ۱۰ روز نسبت به تسویه حساب و تخلیه محل مورد اجاره اقدام می گردد و ضمانت های مأخوذه و مطالبات مستأجر به نفع موجر ضبط و کلیه خسارات وارده به تشخیص شرکت آبفا از مستأجر اخذ خواهد شد.

ماده ۱۸- (حل اختلاف قرارداد) :

در صورت بروز اختلاف در تعبیر و تفسیر و یا طرز اجرای کلیه مفاد قرارداد ، ابتدا موضوع از طریق مذاکره حضوری حل خواهد شد در صورت عدم حصول نتیجه بدو موضوع اختلاف در کمیسیونی مرکب از یک نفر نماینده مؤجر و یک نفر نماینده مستأجر و یک نفر کارشناس مرضی الطرفین که توسط قانون کارشناسان رسمی زنجان کتبا معرفی خواهند شد مورد یا موارد اختلاف را بررسی خواهند نمود و رای این کمیسیون که به اتفاق و یا با اکثریت آراء صادر شده بعنوان رای حکمیت برای طرفین و امضاء کنندگان این قرارداد لازم الاتباع و لازم الاجراست .
تبصره ۱: هزینه کارشناس مرضی الطرفین بصورت بالسویه برعهده طرفین قرارداد می باشد.

ماده ۱۹- (اقامتگاه قانونی) :

اقامتگاه قانونی مستأجر و مؤجر همان است که در این قرارداد ذکر شده است و در صورتیکه یکی از طرفین ، محل قانونی خود را تغییر دهد باید نشانی جدید خود را دست کم ۱۵ روز پیش از تاریخ تغییر به طرف دیگر اطلاع دهد، تاوقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال گردیده و دریافت شده تلقی می شود.
آدرس موجر: (شرکت آب و فاضلاب استان زنجان) : زنجان کمربندی شمالی اول زیباشهر شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به کد پستی ۷۸۷۵۷-۴۵۱۴۹ شماره تماس ۰۲۴۳۳۷۸۳۲۰۱

آدرس مستأجر:

ماده ۲۰- (تنفیذ قرارداد) : این قرارداد در ۲۰ ماده و در ۹ نسخه که هر نسخه اعتبار واحد دارد امضاء و مبادله شد و طرفین به اجرای مفاد آن ملتزم گردیدند.

مستأجر -	مؤجر - شرکت آب و فاضلاب استان زنجان رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل شرکت علیرضا جزء قاسمی عضو اصلی هیأت مدیره و معاون مالی و پشتیبانی شرکت خلیل مهری
----------	--

فرمت پاکت :

پاکت اصلی

نام گیرنده: شرکت آب و فاضلاب شهری زنجان		نام فرستنده: شماره ثبت در دبیرخانه شرکت آب و فاضلاب:
محل امضای اعضای کمیسیون مزایده		
آدرس گیرنده: زنجان، کمربندی شمالی، اول زیباشهر (ساختمان ستاد شرکت آب و فاضلاب شهری زنجان) کد پستی: ۴۵۱۴۹۷۸۷۵۷		آدرس پستی فرستنده: صندوق پستی: کد پستی:
تلفن گیرنده (با پیش شماره): ۰۲۴-۳۳۷۸۳۲۰۱-۴	تلفن تماس فرستنده (با پیش شماره): تلفن همراه:	شماره فکس:
موضوع مزایده : واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به شماره : ۹۸-۵۵		

مزایده گر موظف است اطلاعات این جدول را تکمیل نموده و و بر روی پاکت اصلی خود بچسباند و بر روی قسمت شماره ثبت در دبیرخانه و محل امضای اعضای کمیسیون چسب ، نوشته و نچسباند

پاکت (الف)

تضمین شرکت در مزایده و فرم آزاد سازی تضمین

نام مزایده گزار :	نام مزایده گر:
شرکت آب و فاضلاب استان زنجان	
شماره تماس مزایده گر (همراه):	
موضوع مزایده: واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به شماره: ۹۸-۵	

پاکت (ب)

اسناد و مدارک مزایده

نام مزایده گزار :	نام مزایده گر:
شرکت آب و فاضلاب استان زنجان	
شماره تماس مزایده گر (همراه):	
موضوع مزایده: واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به شماره: ۹۸-۵	

پاکت (ج)

پیشنهاد قیمت

نام مزایده گزار :	نام مزایده گر:
شرکت آب و فاضلاب استان زنجان	
شماره تماس مزایده گر (همراه):	
موضوع مزایده: واگذاری ساختمان تجاری شرکت آب و فاضلاب استان زنجان به شماره: ۹۸-۵	

مزایده گر می بایست از محل مشخص شده برگه مذکور را بریده و بر روی هر یک از پاکات بچسباند.