

۰۳/۱۴۰۲/۲/۱۰۵۶۰/۹۰۰

۱۴۰۲/۱۲/۱۳

د

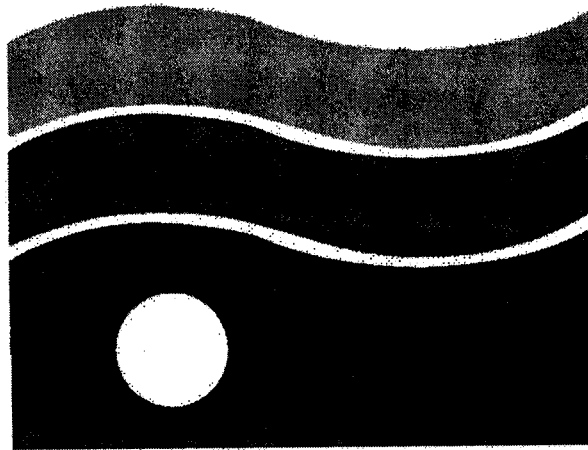
نسخه دفتر قراردادها
شرکت آب منطقه ای اردبیل

قرارداد اجاره آبگرم معدنی

بش باجیلار

وزارت نیرو

شرکت مدیریت منابع آب ایران



شرکت آب منطقه ای اردبیل

۱۴۰۳

این قرارداد فی مابین شرکت آب منطقه ای اردبیل به نمایندگی آقایان علی حیدری اناری تحت عنوان رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل و نبی اله پاسبان عیسی لو عضو هیئت مدیره از یک طرف که موجر نامیده می شود و آقای اسماعیل باوفا از طرف دیگر که مستاجر نامیده می شود به منظور بهره برداری از آبگرم بش باجیلار که در این متن مورد/اجاره نامیده می شود، با شرایط و مشخصات ذیل منعقد می گردد.

ماده ۱: موضوع قرارداد:

بهره برداری بصورت اجاره یک ساله آبگرم معدنی بش باجیلار طبق مفاد قرارداد و الزام رعایت آئین نامه بهره برداری منضم به پیمان با امکان تمدید قرارداد یکساله برای سال اول تا (۱۴۰۴/۱۲/۲۵) و شش ماهه برای سال دوم تا (۱۴۰۵/۶/۲۵) با موافقت کار فرما و رعایت مفاد قرارداد طبق ماده ۳ و ۴ و تبصره های آن ضمناً مبلغ قرارداد سوم (شش ماهه) بر اساس در صد های جدول شماره ۲ خواهد بود.

ماده ۲: طرفین قرارداد:

۲,۱ موجر:

شرکت آب منطقه ای اردبیل به نمایندگی آقایان علی حیدری اناری تحت عنوان رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل و نبی اله پاسبان عضو هیئت مدیره به نشانی اردبیل، میدان ارتش، تلفن ۳-۳۳۷۱۰۰۰-۰۴۵

۲,۲ مستاجر:

مستاجر آقای اسماعیل باوفا فرزند خدا رحیم به شماره شناسنامه ۱۴۶۷۲۵۵۶۷۱ کد ملی ۱۴۶۷۲۵۵۶۷۱ صادره از اردبیل تلفن ۰۹۱۴۳۵۳۷۰۱۲ به نشانی: ادربیل - شهرک آزادی بوستان شرقی ۷

ماده ۳: مدت قرارداد:

بمدت یک سال تمام، هجری شمسی از ساعت ۱۲ ظهر مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۵ لغایت ۱۲ ظهر ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ می باشد.

تبصره ۱: این قرارداد در صورت درخواست مستاجر به شرط رعایت کامل مفاد قرارداد و موافقت موجر و رضایت از نحوه بهره برداری و پرداخت کامل اجاره بهاء قابل تمدید خواهد بود مستاجر موظف است ۳ ماه قبل از اتمام قرارداد درخواست خود را بصورت کتبی به موجر ارائه نماید و موجر نیز حداکثر تا یک ماه پس از درخواست موافقت یا عدم موافقت خود را اعلام نماید.

تبصره ۲: پس از اتمام قرارداد و یا تمدید آن مستاجر هیچ گونه حقی از قبیل (مالکیت، تصرف، کسب و پیشه و غیره...) برای مستاجر ایجاد نخواهد کرد و مستاجر حق هر گونه ادعا، دعوی، و مطالبه ضرر و زیان را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۴: تحویل موضوع قرارداد:

مورد اجاره طی صورتجلسه ای با حضور نمایندگان شرکت آب منطقه ای اردبیل (مدیریت آبهای معدنی، دفتر منابع انسانی و پشتیبانی) بطور صحیح و سالم به مستأجر تحویل و پس از پایان مدت اجاره نیز مجدداً طی صورتجلسه مشابه بطور سالم و بدون عیب با وضع و شرایط تحویلی از مستأجر تحویل گرفته خواهد شد. هزینه های بهره برداری و نگهداری مطابق شرح مندرج در قرارداد، شرایط مزایده و آیین نامه بهره برداری به عهده مستأجر می باشد.

تبصره ۱: به موجب صورتجلسه تحویل، مستأجر مورد اجاره را کلاً و جزئاً رویت و تحویل گرفته است و هرگونه ادعای بعدی منجمله ادعای ایراد و عدم رویت مسموع نخواهد بود.

تبصره ۲: تحویل کلیه دارایی های شرکت آب منطقه ای در آبگرم معدنی برابر لیست موجود و تایید امین اموال شرکت صورت خواهد گرفت.

تبصره ۳: در صورتی که مستأجر پس از پایان یافتن مدت اجاره یا موارد فسخ قرارداد و لزوم تحویل مورد اجاره، راساً و سریعاً نسبت به تخلیه و تحویل آن اقدام ننماید، تا زمان تخلیه و تحویل کامل از طریق موجر، به ازای هر روز تاخیر به میزان ۳ (سه) برابر مبالغ ناشی از درصدهای مندرج در جدول شماره (۲) قرارداد به عنوان ضرر و زیان و خسارت قابل مطالبه خواهد بود. بر این اساس حق هرگونه اعتراض و ادعا در این خصوص از مستأجر سلب و ساقط می باشد و طرح دلایل و مواردی مبنی بر عدم تسویه حساب به موقع و یا حدوث خسارت و امثال آن از طرف مستأجر مسموع نخواهد بود.

تبصره ۴: با توجه به اینکه طبقه فوقانی آبگرم در اختیار اداره آب سرعین می باشد لذا مستأجر موظف به پرداخت هزینه های آب، برق، و گاز، اداره مذکور می باشد و هیچ گونه ادعایی بعدی در این مورد مسموع نخواهد بود.

ماده ۵: مبلغ قرارداد:

مبلغ قرارداد بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده ۷۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد و با احتساب ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ ۸۵,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ (هشتاد و پنج میلیارد و دویست و پنجاه میلیون) ریال می باشد.

ماده ۶: مستأجر هم زمان با انعقاد قرارداد نقداً ۲۵ درصد از مبلغ کل قرارداد معادل ۲۱,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال (بیست و یک میلیارد و سیصد و دوازده میلیون و پانصد هزار) طی فیش بانکی ره ۰۶۶۹۳۲۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ بانک مسکن شعبه یساول به حساب تمرکز درآمد شرکت به شماره ۴۰۰۱۱۰۳۲۰۴۰۱۸۷۹۳ نزد بانک ملی به نام شرکت آب منطقه ای اردبیل واریز نموده و الباقی مبلغ کل قرارداد طی چهار قسط به شرح ذیل (جدول ۱) به حساب تمرکز درآمد شرکت به شماره ۴۰۰۱۱۰۳۲۰۴۰۱۸۷۹۳ نزد بانک ملی به نام شرکت آب منطقه ای اردبیل توسط مستأجر واریز خواهد گردید.

تبصره ۱: افزایش مبلغ قرارداد در صورت تمدید بصورت یکساله (۱۴۰۴/۱۲/۲۵) و در سال دوم (۱۴۰۵/۶/۲۵) شش ماهه بوده همچنین در صورت افزایش قیمت وردیه تا ۲۰ درصد محاسبه نرخ اجاره بهاء بر اساس تورم شاخص اعلامی از سوی بانک مرکزی خواهد بود و در صورتیکه بیش از ۲۰ درصد باشد علاوه بر اعمال شاخص تورم درصد اضافی نیز بر اجاره بهای افزوده خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت تمدید قرارداد نحوه پرداخت اجاره بهاء بصورت دریافت مبلغ ۲۵ درصد نقداً و ۷۵ درصد طی چهار فقره چک و ضمانتنامه بانکی برای تضمین چک ها خواهد بود

تبصره ۳: شرایط استرداد یا ضبط ضمانتنامه طی بندهای ۸،۷ و ۹ ماده ۹ شرایط مزایده به طور مبسوط توضیح داده شده است. موجر می تواند در صورت واگذاری آبگرم به اشخاص حقیقی یا حقوقی، بهسازی و بازسازی، مورد اجاره را تعطیل و صرفاً نسبت به پرداخت کسری از اجاره بهاء طبق جدول شماره ۲ و به نسبت تعطیلی در آن ماه اقدام نماید.

جدول ۱: تاریخ و مبلغ اقساط مبلغ قرارداد

شماره قسط	تاریخ چک	مبلغ (ریال)	شماره چک	بانک صادر کننده	شعبه صادر کننده
اول	۱۴۰۳/۰۳/۲۵	۱۵,۹۸۴,۳۷۵,۰۰۰	۷۶۴۹۳۹	صادرات	جام جم
دوم	۱۴۰۳/۰۵/۲۵	۱۵,۹۸۴,۳۷۵,۰۰۰	۷۶۴۹۴۰	صادرات	جام جم
سوم	۱۴۰۳/۰۷/۲۵	۱۵,۹۸۴,۳۷۵,۰۰۰	۷۶۴۹۴۱	صادرات	جام جم
چهارم	۱۴۰۳/۰۹/۲۵	۱۵,۹۸۴,۳۷۵,۰۰۰	۷۶۴۹۴۲	صادرات	جام جم

تبصره ۴: چنانچه میزان درصد مالیات بر ارزش افزوده در مدت قرارداد با میزان لحاظ شده در مبلغ کل قرارداد مغایر باشد، طرفین قرارداد موظف به تهاتر مابه التفاوت مبلغ در پایان مدت قرارداد می باشند.

تبصره ۵: پرداخت هر گونه مالیات، حق بیمه تامین اجتماعی و سایر عوارض (به ویژه عوارض شهرداری) و حقوق دولتی مربوط به این آبگرم در طول مدت اجاره کلاً به عهده مستاجر خواهد بود.

تبصره ۶: هرگونه هزینه در جهت جذب مشتری از قبیل آگهی و تبلیغات از طرف مستاجر قابل مطالبه نخواهد بود و موجر هیچگونه هزینه ای از این بابت پرداخت نخواهد نمود و مستاجر حق هیچگونه اعتراض و ادعایی در این رابطه را ندارد.

تبصره ۷: کلیه هزینه های مربوط به چاپ بلیط و هزینه های دفاتر اسناد رسمی و سایر هزینه های مرتبط و مشابه و کلیه هزینه های برق، آب، گاز و تلفن، سوخت و انرژی، جمع آوری زباله از محوطه، مبلغ ارزش افزوده و به عهده مستاجر بوده و هرگونه ادعای بعدی از این بابت مسموع نخواهد بود.

تبصره ۸: در صورت عدم پرداخت هر از اقساط فوق الذکر ضمن ضبط ضمانتنامه بانکی و فسخ قرارداد، مستاجر هرگونه شکایت در مراجع قضایی و نهادهای نظارتی را از خود سلب نموده و بدون تشریفات قضایی و سایر موارد نظارتی نسبت به تخلیه و تحویل آبگرم اقدام خواهد نمود

ماده ۷: تضمین:

از بابت تضمین پرداخت اقساط و حسن انجام تعهدات ۱۰٪ مبلغ قرارداد مشروح در ماده ۶ تبصره های ۱، ۲، ۳، ۴ و ۶ قرارداد ضمانت نامه بانکی به مبلغ چک های صادره و جبران جرائم احتمالی به آبگرم و مفاصا حساب بیمه و دارای و برق و آب در وجه شرکت آب منطقه ای اردبیل ارائه نماید. بدین منظور ضمانت نامه بانکی به ارزش ۲۳,۷۳۴,۳۷۵,۰۰۰ ریال به شماره سریال ۲۷۴۶/۱۴۶۹ بانک مسکن شعبه یساول به عنوان سپرده تضمین و تعهد قرارداد بهره برداری از مستاجر اخذ گردید.

تبصره ۹: ضمانت نامه ارائه شده جهت تضمین چک های ارائه شده و خسارت احتمالی، و ارائه مفاصا حساب (بیمه تامین اجتماعی شهرداری، دارای برق تلفن و آب به آبگرم می باشد بنابر این مستاجری تواند نسبت به تقلیل ضمانتنامه تا مبلغ ۵۰٪ پس از وصول دوقره چک اقدام نماید اما مبلغ باقیمانده ضمانتنامه تا زمان تحویل آبگرم و در صورت تمدید قرارداد و عقد قرارداد جدید برای سال بعد و دریافت ضمانتنامه جدید در اختیار شرکت آب منطقه ای خواهد بود و اجازه آزاد سازی ضمانتنامه را نخواهد داشت.

تبصره ۲: در صورت ایراد خسارت به مورد اجاره و هر گونه عیب و نقص و خرابی ناشی از قصور مستاجر و یا در صورت عدم پرداخت حقوق دولتی، مبلغ خسارت وارده از محل ضمانت نامه کسر و تسویه حساب به عمل خواهد آمد و چنانچه میزان خسارت وارده به مورد اجاره بیش از مبلغ ضمانت نامه باشد، مستاجر متعهد می شود ظرف مدت ۱۵ روز نسبت به پرداخت نقدی مبلغ مازاد از مبلغ ضمانت نامه اقدام نماید و در این خصوص مستاجر تشخیص مؤجر را در مورد کم و کیف خسارت پذیرفته و هیچ گونه اعتراضی نخواهد داشت.

تبصره ۳: تحویل مورد اجاره منوط به واریز مبلغ نقدی و تحویل مدارک مربوط به سایر پرداخت ها و تضمین ها به شرکت آب منطقه ای اردبیل و موارد قید شده در شرایط مزایده و از لحاظ بهره برداری انعقاد قرارداد فی ما بین می باشد و در صورت فقدان هر یک از موارد مذکور تصمیم گیری در خصوص نحوه تحویل آبگرم با شرکت آب منطقه ای بوده و تبعات بعدی آن به عهده مستاجر می باشد

ماده ۸: شرایط قرارداد:

۸,۱ عقد قرارداد به منزله پذیرفتن کلیه مفاد این سند به همراه آئین نامه بهره برداری و شرایط مزایده منضم به قرارداد بوده و ادعای بعدی مبنی بر اینکه "متوجه مفاد قرارداد، آئین نامه بهره برداری و شرایط مزایده نشده ام" قابل قبول نخواهد بود.

۸,۲ قانون حاکم بر قرارداد حاضر در غیر موارد مصرح به صورت قانون تکمیلی، قانون روابط مؤجر و مستاجر مصوب ۱۳۷۶/۰۵/۲۶ می باشد و هرگونه ادعای بعدی از طرف مستاجر مبنی بر حق کسب و پیشه سلب و ساقط است.

۸,۳ مباشرت مستاجر در مدیریت مورد اجاره در طول مدت اجاره، شرط لازم است و قابل تفویض به غیر نمی باشد. پاسخ گویی به مطالبات شخصاً توسط خود مستاجر می باشد و مستاجر موظف است تا آخرین روز مدت قرارداد، مورد اجاره را جهت استفاده عموم دایر نگه دارد و در غیر این صورت مسئول در قبال بروز هر گونه تبعات اجتماعی ناشی از تعطیلی آبگرم معدنی و همچنین حوادث جانی و مالی ناشی از عدم بهره برداری مستقیم و عدم رعایت موارد پیش بینی شده در مورد اجاره بوده و مؤجر در این خصوص هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۸,۴ مستاجر متعهد به بیمه نمودن مورد اجاره نسبت به مسئولیت مدنی خود و استفاده کنندگان و پرسنل شاغل در محدوده مورد اجاره در برابر حوادث احتمالی بوده و مؤجر هیچ گونه تعهدی در خصوص عقد قرارداد بیمه نسبت به مسئولیت مدنی مستاجر در محدوده مورد اجاره را ندارد. رعایت این بند جزء الزامات قراردادی بوده و مستاجر موظف است به محض انعقاد قرارداد اجاره نسبت به عقد قرارداد بیمه با یکی از شرکتهای بیمه ذیصلاح اقدام و یک نسخه از آن را به شرکت تحویل نماید، فلذا عدم انعقاد قرارداد و عدم ارسال به موقع یک نسخه از بیمه نامه موارد قصور تلقی و مسئولیتهای ناشی از آن بر عهده مستاجر خواهد بود.

۸,۵ رعایت کلیه قوانین و آیین نامه های مربوط به بیمه و قانون کار از سوی مستاجر الزامی است مستاجر موظف است مطابق مقررات ایمنی مندرج در آئین نامه بهره برداری اقدام و نسبت به نصب تابلو های هشدار بطور مناسب و کافی اقدام نماید.

۸,۶ مستاجر ملزم و متعهد به رعایت مندرجات مفاد شرایط حاکم در مزایده بوده و شرکت آب منطقه ای اردبیل به عنوان وکیل در انجام تمام مراحل شرعی و قانونی مورد وکالت جزعاً و کلاً دارای اختیارات تامه و مطلقه بوده و مستاجر فوق ضمن اعطای وکالت به شرکت آب منطقه ای اردبیل ولو کراراً در عقد اجاره مورد نظر به نحو ایجاب و قبول عین شرایط حاضر در مورد فسخ قرارداد به نحو مرقوم و تسلیم مورد اجاره وکالت تام دارد.

۸,۷ مستاجر ملزم به حفظ حدود و ثغور چشمه های معدنی مورد اجاره از تجاوز اشخاص و خرده مالکین مجاور بوده و کلاً حافظ منافع شرکت آب منطقه ای اردبیل در محل مورد اجاره در مدت زمان بهره برداری خواهد بود و حق واگذاری مورد اجاره به غیر را نخواهد داشت.

۸,۸ مستاجر موظف است قوانین، آیین نامه ها و مقررات و ضوابط اداره کل گردشگری و میراث فرهنگی، دانشگاه علوم پزشکی را رعایت نماید. ضمانت شرکت در دوره های آموزشی مد نظر سازمان های فوق الذکر الزامی می باشد.

۸،۹ مستاجر موظف به بهره برداری از مورد اجاره براساس آئین نامه بهره برداری منضم به قرارداد و مقررات و ضوابط مورد اعمال ادارات بهداشت محیط و شهرداری (رعایت حریم معابر عمومی و ...) و اداره کل گردشگری و میراث فرهنگی و سایر ارگان ها و موسسات دولتی ذیربط و به طور کلی شرایط قانونی، استانداردها، ضوابط، احتیاط های ایمنی متعارف و متناسب و لازم را معمول خواهد داشت و اگر اتفاقی حادث گردد که منجر به هرگونه خسارت، ناراحتی، صدمه، جرح، نقص عضو و یا فوت استفاده کنندگان یا اشخاص ثالث گردد، مستاجر مسئول و پاسخ گو و عهده دار کل قضیه و جبران کننده کلیه خسارات و نیز ملزم به انجام اصلاحات، اقدامات پیش گیرانه و حتی ملزم به پیشنهاد اصلاحات مربوطه قبل از بروز هر گونه اتفاق بوده و مؤجر هیچ گونه تعهد و مسئولیتی در این خصوص را نخواهد داشت. و اگر چنانچه در اثر عدم رعایت مقررات و شرایط فوق الذکر، عین مورد اجاره تعطیل گردد از طرف مستاجر هیچگونه ادعایی مسموع نبوده و تا آخر مدت اجاره مستاجر مکلف به پرداخت اجاره بها خواهد بود.

۸،۱۰ در صورت پلمپ و یا تعطیلی آبگرم معدنی، توسط سازمانهای ذیربط شامل: دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی و درمانی، سازمان صنعت معدن و تجارت استان، اداره کل تعزیرات حکومتی، دستگاه های قضائی بدلیل قصور مستاجر، مؤجر هیچ گونه تعهد و مسئولیتی را در قبال عواقب و خسارات نخواهد داشت. و هرگونه ادعای بعدی در این خصوص از طرف مستاجر طی این قرارداد سلب و ساقط می گردد.

۸،۱۱ مستاجر با امضای قرارداد حاضر و آئین نامه بهره برداری متعهد به رعایت کلیه مندرجات قرارداد، شرایط مزایده و آئین نامه بهره برداری شده و متعهد می گردد که در باجه های بلیط فروشی اقداماتی به عمل نیاورد که موجب سد معبر و مخالف نظامات شهرداری و سایر موسسات عمومی و دولتی باشد. و الا به فرض اعلام تخلف از سوی شهرداری و سایر موسسات و صدور حکم بر محکومیت مستاجر، رای صادره خللی به حقوق مؤجر وارد نخواهد داشت و مستاجر نمی تواند ادعایی داشته باشد.

۸،۱۲ چنانچه در طول مدت اجاره مؤجر نسبت به واگذاری آبگرم معدنی مورد اجاره به اشخاص حقیقی یا حقوقی اقدام نماید، با مستاجر بر اساس جدول شماره (۲) قرارداد برای مدت های باقیمانده از اجاره رفتار خواهد شد و مستاجر هرگونه حق اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده و مورد اجاره را بدون انجام تشریفات قانونی بایستی در اختیار مؤجر قراردهد.

۸،۱۳ مستاجر ملزم به سپردن تعهد نامه ثبتی در یکی از دفاتر اسناد رسمی مبنی بر رعایت کلیه مفاد قرارداد و آئین نامه بهره برداری و رعایت موارد ایمنی و قبول مسئولیت در قبال بروز هر گونه حوادث جانی و مالی در محدوده مورد اجاره و همچنین عدم اعتراض به خلع ید و تخلیه بی قید و شرط مورد اجاره در قبال عدم انجام تعهدات اعلامی در قرارداد و اسناد مزایده به تشخیص مؤجر می باشد. این تعهد جزء لاینفک قرارداد فی مابین خواهد بود.

۸،۱۴ مستاجر موظف است یک نفر تاسیسات کار ماهر که دارای مدرک حرفه ای باشد به مدیریت آبهای معدنی معرفی نماید در صورت تأیید دفتر آبهای معدنی کلیه تاسیسات آبی و برقی بر اساس صورتجلسه تحویل ایشان گردیده و پس از اتمام قرارداد از ایشان تحویل گرفته خواهد شد در صورت کوتاهی در عملکرد هرگونه خسارت احتمالی بهعهده مستاجر خواهد بود و بعد از محاسبه خسارت احتمالی از ضمانت نامه مستاجر کسر خواهد شد.

۸،۱۵ شرکت آب منطقه ای جهت کنترل عملکرد مستاجر در امر بهره برداری و نگهداری از تاسیسات مکانیکی، برقی و الکترونیکی؛ نماینده ای را جهت نظارت بر عملکرد مستاجر معرفی خواهد نمود که مستاجر ملزم به همکاری و اجرای دستورات نماینده آب منطقه ای با در نظر گرفتن نقطه نظرات کارفرما خواهد بود.

۸،۱۶ انجام تعهدات و رفع نواقصات جزئی کلاً و در مواردی که ضرورت بهره برداری ایجاب نماید انجام تعمیرات اساسی بر عهده مستاجر می باشد لذا در صورت مشاهده نواقصات جزئی یا کلی که رفع آن در حیطه وظایف مستاجر بوده و مستاجر از رفع آنها امتناع می نماید، مؤجر می تواند پس از دادن اخطاریه های کتبی لازم راساً نسبت به رفع آنها اقدام و هزینه آن را با احتساب ۳۰ درصد بالاسری از مستاجر دریافت نماید. ضمناً در تمامی موارد مستاجر ملزم می باشد موارد را به مدیریت آبهای معدنی جهت انجام نظارت یا رفع نقص کلی و اساسی کتباً اعلام نماید.

۸،۱۷ مستاجر موظف به مشارکت در جشنواره های تابتسانی و زمستانی ترتیب داده شده توسط سازمانهای ذیصلاح بوده و می بایست سهم خود از هزینه تعیین شده را پرداخت نماید و مؤجر هیچ گونه هزینه ای را از این بابت پرداخت نخواهد نمود.

۸,۱۸ مستاجر موظف است پس از ابلاغ قرارداد نسبت به معرفی کلیه پرسنل براساس چارت اعلامی جهت پاسخ گویی به مسائل و مشکلات مربوطه اقدام نماید، پاسخ گویی توسط افراد غیر مسئول قابل قبول نیست.

۸,۱۹ در صورت بروز هر گونه حادثه جانی در محدوده مورد اجاره مستاجر موظف است فوراً اقدامات لازم درمانی و مراقبتی را بعمل آورده تمامی تلاش خود را جهت رفع مشکل تا زمان تحویل به عوامل امداد تا حصول رضایت نامه معمول دارد و ضمن تنظیم رضایت نامه یا صورتجلسه مربوط به حادثه مراتب را بلافاصله (ظرف ۲۴ ساعت) کتباً به اداره منابع آب شهرستان و مدیریت آبهای معدنی و بیمه طرف قرارداد گزارش نماید. قصور از مفاد این بند از سوی مستاجر جایز نبوده و هر گونه مسئولیت ناشی از آن مستقیماً بر عهده مستاجر خواهد بود.

۸,۲۰ در صورت کمبود مسافر به هر علتی از علل یا بروز هر گونه ضرر و زیان و بسته شدن راههای ارتباطی به لحاظ شرایط جوی (برف و سیلاب) موجر هیچگونه تعهد و مسولیتی در قبال آن نداشته و هر گونه ادعای مستاجر از این جهت ساقط و باطل است. همچنین شرکت آب منطقه ای اردبیل (موجر) در سود و زیان مستاجر و مراجعه یا عدم مراجعه مسافر هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۸,۲۱ کلیه زیاله ها از محدوده مورد اجاره توسط مستاجر به صورت روزانه جمع آوری و در محل مخصوص جمع آوری حمل خواهد شد. پاسخگویی و تمامی مسئولیت های ناشی از آن به عهده مستاجر بوده و در این خصوص هیچگونه ادعایی از طرف ایشان مسموع نخواهد شد.

۸,۲۲ قیمت ورودیه در سال ۱۴۰۳ (۴۰۰/۰۰۰) ریال خواهد بود مستاجر حق اضافه نمودن بهای ورودیه را به هر دلیلی نخواهد داشت. ضمناً درج قیمت های ورودی و همچنین عدم اخذ ورودیه برای اطفال کمتر از ۳ سال در محل بلیط فروشی و جلوگیری از ورود کودکان کمتر از ۲ سال به آبگرم معدنی از طرف مستاجر الزامی می باشد

۸,۲۳ قیمت ورودیه با احتساب مالیات بر ارزش افزوده تعیین شده است بنابراین مستاجر حق دریافت هیچ گونه مبلغی از بابت ارزش افزوده را نخواهد داشت.

۸,۲۴ جهت سهولت در اندازه گیری دبی و دما و نمونه برداری برای هر چشمه آب معدنی یک روز در طول هر ۳ ماه، مستاجر موظف به همکاری با تکنیسین های بخش مطالعات شرکت آب منطقه ای بوده و در صورت نیاز باید نسبت به تعطیلی استخر اقدام نماید که از این بابت رقمی به مستاجر پرداخت نخواهد شد.

۸,۲۵ موجر حق تعطیلی به منظور تعمیرات کلی یا بهره برداری در موارد خاص به مدت ۲۰ روز در طول سال را بدون پرداخت وجهی به مستاجر برای خود محفوظ نگه داشته و مستاجر تمام ادعای خود را در این مورد از خود سلب و ساقط می نماید (تعمیرات جزئی کلاً به عهده مستاجر می باشد). ضمناً در مواقع اضطراری و در جهت جلوگیری از بروز حادثه و تخریب در مورد اجاره، موجر مختار خواهد بود که ۲۰ روز تعطیلی مورد نظر را در هر موقعی از سال عملی نماید و مستاجر ملزم میگردد علاوه بر همکاری همه جانبه، مورد اجاره را کلاً تحت اختیار و تصرف موجر قراردادده و در این مدت هیچ گونه بهره برداری و حق استفاده از مورد اجاره را نخواهد داشت. موجر در این مورد وکیل مستاجر در تحویل و تسلیم مورد اجاره بوده و مستاجر تمام ادعای خود را سلب و ساقط اعلام می نماید و اجرای این شرط ضمن عقد خارج لازم، ضروری می باشد.

تبصره ۱: موجر می تواند در صورت لزوم به منظور واگذاری آبگرم به اشخاص حقیقی و حقوقی، عملیات بهسازی و بازسازی، مورد اجاره را تعطیل و صرفاً نسبت به پرداخت کسری از اجاره بها طبق جدول شماره ۲ اقدام نماید.

جدول شماره ۲: توزیع ماهیانه درصد

ماه	بهار			تابستان			زمستان					
	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر			
توزیع ماهانه به درصد	۱۰	۵	۱۳	۱۹	۱۹	۱۹	۶	۳	۲	۱	۱	۲

تبصره ۲. در صورت تعطیلی آبگرم به دلیل بروز حوادث و اتفاقات ناشی از خرابی ساختمان، تاسیسات برقی و مکانیکی قطعی برق در ایستگاه های پمپاژ، اختلال در خطوط انتقال آبگرم و کلیه موارد خارج از قصور مستاجر در طول مدت قرارداد با طی روند قانونی و تعیین درصد خسارت متعلقه بر اساس تائید کارشناسی شرکت آب منطقه ای بر اساس جدول شماره (۲) قابل پرداخت به مستاجر خواهد بود

۸,۲۶ چنانچه در جوار آبگرم معدنی موجر اقدام به عملیات بازسازی نماید مستاجر حق اعتراض نخواهد داشت و ضمناً مستاجر حق تغییر کاربری در تاسیسات و ساختمان را ندارد.

۸,۲۷ تامین آب معدنی برای مجتمع های تحت مالکیت و طرف قرارداد شرکت آب منطقه ای از طریق پمپاژ صورت می گیرد لذا مستاجر متعهد و ملزم می گردد در این خصوص همکاری لازم را با شرکت آب منطقه ای اردبیل بعمل آورد و حق هیچ گونه اعتراضی را در زمان تعمیر و یا تعویض پمپهای ایستگاه پمپاژ مورد نظر نخواهد داشت .

۸,۲۸ مستاجر ملزم به رعایت ظرفیتهای تعیین شده براساس تعداد (۳۰۰) کمد های موجود بوده حق نصب آویز و یا استفاده مشترک از کمد برای بیش از یک نفر را نخواهد داشت. و در صورت عدم رعایت ظرفیت تعیین شده از طرف مستاجر در صورت برخورد قانونی از طرف دستگاههای مرتبط و ذیربط مبنی بر پلمپ آبگرم معدنی، این شرکت هیچ گونه خسارتی را از این بابت به مستاجر پرداخت نخواهد کرد و کلیه عواقب بعدی ناشی از آن مستقیماً متوجه خود مستاجر خواهد بود.

۸,۲۹ در بازدید های کمیته مشترک نظارت در صورت مشاهده هر گونه تخلف در عدم رعایت آیین نامه بهره برداری، شرایط مزایده و قرارداد مطابق قوانین و مقررات موجود (هردستگاه) برخورد های لازم با مستاجر یا بهره بردار را بعمل خواهد آورد که در اینصورت کلیه عواقب بعدی ناشی از آن مستقیماً متوجه خود مستاجر خواهد بود.

۸,۳۰ ارایه خدمات از جمله دوش های آبگرم، سونا بخار و سونا خشک، شامپو، نایلون فریزر، مایع دستشویی و سایر امکانات مجموعه در فصول غیر پیک و مخصوصاً در فصل پاییز و زمستان نباید به دلیل کمبود مسافر و کمی درآمد تعطیل گردد در غیر این صورت به نسبت تاثیر این امکانات بر مجموعه، (که در تبصره ۲ قرارداد تعیین شده است) با مستاجر برخورد قانونی شده و در صورت تکرار مستاجر ملزم به پرداخت جریمه تعیین شده از طرف شرکت آب منطقه ای خواهد بود.

۸,۳۱ مستاجر موظف است براساس نظر شرکت آب منطقه ای در مورد شیفت کاری آبگرم عمل نماید، بدین معنی شیفت کاری مردانه و زنانه آبگرم باید برعکس آبگرم گاومیش گلی باشد و بصورت هفتگی عوض شود همچنین ساعت کاری هر شیفت باید از ساعت ۷ صبح لغایت ۲ بعد از ظهر می باشد و کارکرد روزانه مجموعه از ساعت ۷ صبح لغایت ۱۲ شب می باشد در صورت تخلف مستاجر جریمه خواهد شد.

۸,۳۲ بکارگیری یک نفر نگهبان در آبگرم ضروری بوده و بایستی در طول مدت قرارداد در آبگرم مستقر باشد.

۸،۳۳ با توجه به اینکه طبقه فوقانی آبگرم در اختیار اداره آب سرعین می باشد لذا مستاجر موظف به پرداخت هزینه های آب، برق، و گاز، اداره مذکور می باشد و هیچ گونه ادعایی بعدی در این مورد مسموع نخواهد بود.

۸،۳۳ - نصب قیمت ورودی در باجه بلیط فروشی اجباری بوده و در صورت مشاهده عدم نصب قیمت ورودی با مستاجر برابر مقررات برخورد خواهد شد. ضمناً ارائه خدمات (شامپو، نایلوم فریزر، مایع دستشویی، ششوار) الزامی می باشد.

۸،۳۴ - مستاجر موظف است نفرات خود را قبل از تحویل آبگرم براساس چارت اعلامی کتباً به مدیریت آبهای معدنی معرفی و در دوره هایی که توسط شرکت آب منطقه ای در هر سه ماه با عنوان (ایمنی و بهداشت در آبدرمانی ها، نجات غریق، آداب معاشرت در گردشگری، تکریم ارباب رجوع) برگزار خواهد شد شرکت نماید، ضمناً هزینه شرکت در دوره به عهده مستاجر می باشد.

۸،۳۵ - مستاجر موظف به رعایت استاندارد های بهره برداری برابر قرارداد فی مابین می باشد

۸،۳۶ - ارائه خدمات از جمله (ارائه شامپو، مایع دستشویی، نایلون فریزر، ششوار) الزامی می باشد در صورت عدم ارائه خدمات مذکور برابر مقررات برخورد خواهد شد.

۸،۳۷ - مستاجر موظف است یک نفر تاسیسات کار ماهر که دارای مدرک حرفه ای باشد به مدیریت آبهای معدنی معرفی نماید در صورت تأیید دفتر آبهای معدنی فرد معرفی شده می بایست تا اتمام قرارداد در آبگرم مسقر باشد در صورت کوتاهی در عملکرد هرگونه خسارت احتمالی بعهده مستاجر خواهد بود و بعد از محاسبه خسارت احتمالی از ضمانت نامه مستاجر کسر خواهد شد.

۸،۳۸ - در جهت رعایت اصول ایمنی و مقررات بهداشتی و ایمنی کار مستاجر موظف به جذب یا بکارگیری یک نفر کارشناس متخصص بهداشت ایمنی محیط کار می باشد.

۸،۳۹ - مستاجر موظف به رعایت چارت تعریف شده از سوی شرکت آب منطقه ای اردبیل می باشد در صورت رعایت نکردن بند مذکور مستلزم جریمه می باشد.

۸،۴۰ - مستاجر حق واگذاری بوفه و پارکینگ آبگرم را به غیر نخواهد داشت.

۸،۴۱ - شرکت آب منطقه ای اردبیل کلر مورد نیاز آبگرمها را تامین می نماید و مستاجر موظف است هزینه کلر دریافتی را به حساب شرکت واریز نماید.

ماده ۹: شرایط قهریه (فورس ماژور)

در صورت بروز حوادث قهریه (جنگ ، زلزله ، سیل...) با تأیید مراتب وقوع و میزان تاثیر از طرف مراجع ذیربط در صورتیکه منجر به تعطیلی مورد اجاره گردد پس از تأیید در شرکت آب منطقه ای ، صرفاً طبق درصدهای مندرج در جدول شماره (۲) خسارت وارده قابل محاسبه و پرداخت خواهد بود و مستاجر حق هیچ گونه اعتراضی نداشته و کلیه ادعای خود را از این جهت سلب و ساقط می نماید و در صورت عدم تعطیلی طبق بند ۸،۳۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۱: - شروع و خاتمه دوران قهریه بایستی از طرف مراجع ذیصلاح تأیید و اعلام شده و همچنین پس از بررسی موضوع از طرف مؤجر (شرکت آب منطقه ای اردبیل) نتیجه به مستاجر ابلاغ و مبنای محاسبه کسر از مبلغ اجاره بهای آب معدنی، براساس درصدهای مندرج در جدول شماره ۲ خواهد بود.

ماده ۱۰: حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف فی مابین مؤجر و مستاجر در خصوص مفاد قرارداد، توسط مراجع ذیصلاح قضایی رسیدگی خواهد بود.

ماده ۱۱: اسناد و مدارک لاینفک قرارداد

۱- آئین نامه بهره برداری

۲- شرایط مزایده

۳- کمی هیئت مدیره

۴- کمی چک ها، فیش ها، سفته ها

۵- کمی سند تعهد

۶- کمی بیمه نامه مسولیت مدنی

۷- تسویه حساب از امور مالی شرکت

این قرارداد در ۱۱ ماده و ۱۹ تبصره بر اساس کمیسیون مزایده مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸ و مصوبه شماره ۶۴۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۹ هیئت مدیره در ۵ نسخه واحد تنظیم گردیده و به همراه آئین نامه بهره برداری و شرایط مزایده منضم اسناد پیمان را تشکیل داده و از هر جهت تابع کلیه قوانین، احکام و مقررات جمهوری اسلامی ایران می باشد که با امضای طرفین منعقد و رعایت مفاد آن برای طرفین الزام آور خواهد بود.


مستاجر
شاهین با وفا
شاهد ۱
شاهد ۲



موجر

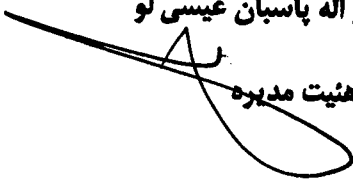
علی حیدری انار

رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل



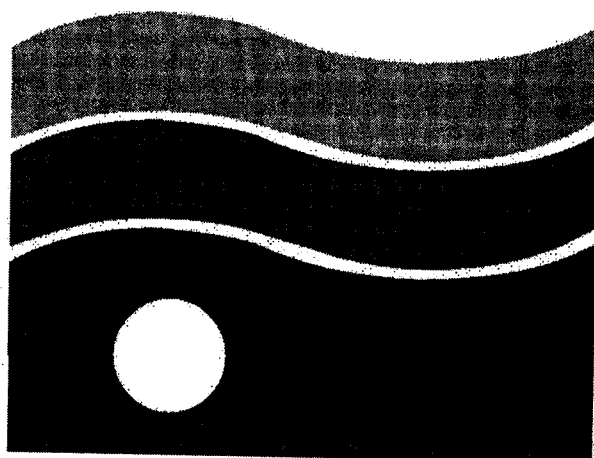
نبی اله پاسبان عیسی لو

عضو هیئت مدیره



آئین نامه بهره برداری از
آبگرم معدنی بش باجیلار

وزارت نیرو
شرکت مدیریت منابع آب ایران



شرکت آب منطقه ای اردبیل

۱۴۰۳

این آئین نامه به انضمام چک لیست تخصصی الزامات ایمنی و بهداشتی آبهای معدنی به منظور شفاف سازی دستور العمل های ایمنی، بهداشتی و بهره برداری از آبهای گرم و معدنی استان ضمن استفاده از نظرات اداره بهداشت و سازمان توسعه گردشگری و میراث فرهنگی تبیین گردیده و جزو لاینفک اسناد قرارداد بوده و مستاجر موظف به مطالعه دقیق آن قبل از انعقاد قرارداد و ملزم به اجرای مفاد آن می باشد.

بخش اول: کلیات

۱. مالکیت آبگرم متعلق به شرکت آب منطقه ای اردبیل بوده به طوری که تحویل بر اساس صورتمجلسی که با حضور نمایندگان موجر و شخص مستاجر تنظیم خواهد شد صورت خواهد گرفت و مستاجر موظف است (عین اجاره) تاسیسات و اموال را به طور صحیح و سالم در پایان قرارداد تحویل موجر نماید ضمناً در صورت خسارت وارده به تاسیسات و اموال (عین مورد اجاره) مستاجر موظف به جبران خسارات می باشد
۲. نظارت موجر (شرکت آب منطقه ای اردبیل) در امر بهره برداری مستاجر بر عهده مدیریت آبهای معدنی استان و اداره منابع آب شهرستان می باشد.
۳. رعایت کلیه ضوابط و شرایط تعیین شده در شرایط مزایده و قرارداد و آیین نامه بهره برداری الزامی می باشد
۴. مستاجر موظف است مطابق نظام نامه بهره برداری آبگرم معدنی را بهره برداری نموده و همچنین مورد اجاره را جهت استفاده عموم آماده نماید.
۵. معرفی مدیر داخلی و مسئول و قائم مقام بهره برداری در زمان عدم حضور متصدی یا مستاجر آبگرم معدنی به شرکت آب منطقه ای اردبیل الزامی می باشد
۶. مستاجر ملزم به رعایت برنامه کاری بوده و موظف است ساعت کاری و شیفت کاری با نظر اعلامی موجر تنظیم نماید.
۷. مستاجر متعهد به رعایت کامل شئون اسلامی از جمله پخش اذان در اوقات شرعی و برقراری نظم عمومی در محل مورد اجاره و جلوگیری از بروز هرگونه رفتارهای خلاف اخلاق حسنه و عدم وقوع آن بوده و همچنین ملزم به دایر نمودن سرویس های بهداشتی، نمازخانه بوده و از پخش آهنگ های غیر مجاز خودداری نماید.
۸. مستاجر ملزم به رعایت اصول بهره برداری بالخصوص بکارگماری نجات غریق، دستورالعملهای بهداشتی، ایمنی، بهره برداری عمومی، نگهداری تاسیسات و ماشین آلات، ژنراتور و پمپاژ، سیستم گرمایش مرکزی، نگهداری ساختمان حفظ و حراست اموال استفاده کنندگان از مورد اجاره و مسئولیت در قبال بروز هر گونه حوادث مالی و جانی و غیره اشخاص می می باشد و شرکت آب منطقه ای در موارد فوق هیچ گونه مسئولیت جزئی یا کلی نخواهد داشت در صورتی که مستاجر در هر یک از مسئولیت های فوق الذکر قصور و کوتاهی نماید عواقب ناشی از عدم رعایت مقررات این بند کلاً به عهده مستاجر خواهد بود.
۹. بکار بردن کفشداری و دادن کمد به کلیه استفاده کنندگان، بکار گیری دوش اجباری، رختکن، دوش، ارائه دمپایی مناسب به تناسب افراد استفاده کننده، رعایت ظرفیت مجموعه (ظرفیت ۳۴۰) و جرم گیری و شستشوی دائمی و نظافت مجموعه و نیز تامین پرسنل جدا گانه برای هر یک از بخش ها بعهده مستاجر بوده و در این گونه موارد مستاجر مجبور بوده و در غیر این صورت با مستاجر برخورد خواهد شد.
۱۰. ایجاد دفتر حفظ امانات در آبگرم معدنی الزامی بوده و مستاجر باید نسبت به ارائه این خدمات اقدام نماید ضمناً حق دریافت هیچ گونه مبلغی از استفاده کنندگان از بابت نگهداری امانات را نخواهد داشت در صورت مشاهده دریافت مبلغی به ارگان های ذیربط معرفی خواهد شد.

محل امضاء و اثر انگشت شاهد
شاهد ۲

محل امضاء و اثر انگشت موجر

محل امضای موجر

۱۱. نگهداری و نظافت محوطه آبگرم معدنی کلاً به عهده مستاجر خواهد بود.
۱۲. ارائه خدماتی مانند دمپایی های بچه گانه و بزرگسال، رعایت بهداشت فردی و عمومی، استفاده از لباس های متحد الشکل با اتیکت برای مدیر و پرسنل آبگرم معدنی الزامی می باشد.
۱۳. مستاجر باید استفاده منطقی و مناسبی از آمپلی فایر جهت پیام رسانی به استفاده کنندگان داشته باشد
۱۴. درج قیمت های ورودی و همچنین جلوگیری از ورود اطفال کمتر از ۳ سال به داخل آبگرم معدنی از طرف مستاجر الزامی خواهد بود.
۱۵. تعمیرات جزئی اعم از تاسیساتی، مکانیکی و برقی و ساختمانی با نظر موجر کلاً به عهده مستاجر می باشد.
۱۶. کارشناسان مدیریت آبهای معدنی و اداره منابع آب شهرستان می توانند بر اساس مشاهده ات و بازدیدهای انجام یافته و در صورت عدم توجه مستاجر به تعمیرات جزئی و نواقص بهداشتی و عدم رعایت مفاد قرارداد راساً براساس نظر کارشناسان آبهای معدنی و سایر ارگانهای ذیربط در رابطه با رفع نواقص جزئی و بهداشتی مجموعه اقدام و هزینه آن را در حساب مستاجر منظور نمایند.
- تبصره ۱:** تعمیرات جزئی شامل تعویض لامپ های سوخته کل مجموعه، تعویض شیرآلات بهداشتی معیوب شامل روشویی، دستشویی و دوش ها در کل مجموعه، تعویض دستگیره و قفل های کمدها، تعویض شیشه های شکسته، تعویض کلید درب ها، رفع گرفتگی لوله ها و کف شورها، رفع عیب دستگاه صوتی، رفع اتصالی برق مجموعه، ترمیم جزئی دوش ها و سردوشها، نصب تابلوها و علائم هشدار دهنده بهداشتی و ایمنی، تعمیر خرابی کلیه مشعل های مجموعه، جوشکاری درب های ورودی مجموعه، تعویض آرام بند سوناها و تنظیم درب آنها و همچنین تعویض لامپ ها و نورافکن های معیوب سوناها، جکوزی ها، تعمیر آب سردکن های مجموعه، تعمیر صندلی ها، می باشد.
۱۷. **تبصره ۲:** نواقص بهداشتی شامل عدم استفاده از دمپایی های مناسب، عدم خرید سطل های درب دار مناسب به تعداد ظرفیت مجموعه، عدم جمع آوری و دفع مناسب زباله ها ، عدم استفاده از مواد شوینده مناسب برای جرم گیری، عدم استفاده از مایع دستشویی، عدم استفاده از شامپو ،تحویل نایلون فریزر، کمکهای اولیه ششوار، عدم استفاده کارکنان از لباس متحد الشکل، عدم ارائه کارت های بهداشتی پرسنل می باشد.
۱۸. **تبصره ۳:** شرکت آب منطقه ای پس از ارائه اخطاریه های کتبی لازم حداکثر و در صورت عدم اقدام لازم توسط مستاجر راساً نسبت به انجام تعمیرات جزئی و یا رفع نواقص بهداشتی اقدام نموده و هزینه آن را از مستاجر با احتساب ۳۰ درصد بالاسری در حساب مستاجر منظور خواهد نمود و در مرحله بعدی حق فسخ قرارداد را بدون رد اجاره بهاء مدت باقی مانده داشته و مستاجر کلیه اعتراضات و ادعای خود را در این مورد سلب و ساقط می نماید.
۱۹. مستاجر ملزم است یک نفر متصدی تاسیسات را جهت نگهداری از تاسیسات آبگرم کتباً به مدیریت آبهای معدنی معرفی نماید.
۲۰. موجر جهت کنترل عملکرد مستاجر در امر بهره برداری و نگهداری از تاسیسات مکانیکی و برقی یک نفر را به نمایندگی جهت نظارت بر عملکرد مستاجر معرفی خواهد نمود که مستاجر ملزم به همکاری و اجرای دستورات نماینده موجر با در نظر گرفتن نقطه نظرات کارفرما خواهد بود.
۲۱. چنانچه موجر در محدوده مورد اجاره اقدام به عملیات و بازسازی نماید، مستاجر حق اعتراض نخواهد داشت.
۲۲. تغییر کاربری دفاتر و محدوده آبهای معدنی مخصوصاً جهت اهداف تجاری ممنوع بوده و مستاجر حق تغییر کاربری در تاسیسات و ساختمان را ندارد.
۲۳. مستاجر ملزم به رعایت کلیه موارد ایمنی و حفاظتی براساس استانداردهای موجود جهت بهره برداری از آبگرم معدنی بوده و لازم است اقدامات و تمهیدات لازم را در جهت کاهش حوادث و مخاطرات جانی و مسئولیت خود و شرکت به عمل آورد.

محل امضاء و اثر انگشت مشاهده
شاهد ۲

محل امضاء و اثر انگشت

محل امضاء و اثر انگشت

محل امضای موجر

۲۴. مستاجر موظف است در صورت بروز هر گونه حادثه جانی در محدوده مورد اجاره بلافاصله (ظرف ۲۴ ساعت) مراتب را به کتبا به اداره منابع آب شهرستان و مدیریت آبهای معدنی گزارش نماید. قصور از مفاد این بند از سوی مستاجر جایز نبوده و هر گونه مسئولیت ناشی از آن مستقیماً بر عهده مستاجر خواهد بود.

۲۵. کلیه هزینه های مربوط به چاپ بلیط و هزینه های دفاتر اسناد رسمی و سایر هزینه های مرتبط و مشابه و کلیه هزینه های برق، آب، گاز، تلفن، سوخت و انرژی، جمع آوری و دفع زباله آبگرم، محوطه و پارکینگ، مبلغ ارزش افزوده و ... به عهده مستاجر بوده و هرگونه ادعای بعدی از این بابت مسموع نخواهد بود.

۲۶. مستاجر مکلف به رعایت مقررات و موازین بهداشتی طبق مقررات و آئین نامه های بهداشتی اعلامی توسط معاونت بهداشتی دانشگاه علوم پزشکی و بهداشت محیط شهرستان بوده و لازم است خود و کارکنان تحت امر شاغل در محل مورد اجاره، مقررات بهداشتی را به درستی رعایت نمایند. ضمناً مستاجر موظف به بهره برداری از موارد اجاره براساس شرایط و مقررات مورد عمل بهداشت محیط و سایر موسسات دولتی ذیربط بوده و اگر چنانچه در اثر عدم رعایت مقررات و شرایط مذکور و همچنین عدم دریافت کارتهای بهداشتی، عدم رعایت ظرفیت آبگرم و ... عین مورد اجاره تعطیل گردد از طرف مستاجر هیچگونه ادعایی مسموع نبوده و مستاجر موظف به پرداخت کلیه هزینه ها و اجاره بها خواهد بود.

۲۷. مستاجر متعهد می گردد حداقل روزانه یک بار نسبت به تخلیه و تعویض آب مورد اجاره اقدام نماید و اشیاء پیدا شده را با تنظیم صورتجلسه به نماینده مدیریت آبهای معدنی تحویل نماید. چنانچه مستاجر حتی بعد از تذکر و اخطار کتبی به این تعهد عمل ننماید، علاوه بر اینکه می بایست در برابر تبعات و آثار ناشی از این اقدام خود پاسخ گو و مسئول بوده بلکه ملزم به جبران خسارات احتمالی و پرداخت جرایم بوده و موجر حق فسخ قرارداد را بدون رد اجاره بهای مدت باقیمانده خواهد داشت.

۲۸. در صورت کمبود مسافر به هر علتی از علل یا بروز هرگونه ضرر و زیان و بسته شدن راههای ارتباطی به لحاظ شرایط جوی (برف و سیلاب) موجر هیچ گونه تعهد و مسولیتی در قبال آن نداشته و هر گونه ادعای مستاجر از این جهت ساقط و باطل است.

۲۹. ارایه خدمات از جمله دوش های آبگرم، سونای بخار و سونای خشک، و سایر امکانات مجموعه در فصول غیر پیک و مخصوصاً در فصل پاییز و زمستان نباید به دلیل کمبود مسافر و کمی درآمد تعطیل گردد در غیر این صورت به نسبت تاثیر این امکانات بر مجموعه، با مستاجر برخورد قانونی شده و در صورت تکرار مستاجر ملزم به پرداخت جریمه تعیین شده طبق جدول خسارت به میزان ۵ درصد برای هر کدام خواهد شد.

۳۰. مستاجر موظف به رعایت قوانین، آیین نامه ها و مقررات و ضوابط اداره کل گردشگری و میراث فرهنگی و دانشگاه علوم پزشکی و استفاده از مشاورین بهداشتی در زمینه خود کنترلی بهداشتی می باشند.

۳۱. کلیه بهره برداران و کارکنان آبگرم موظف به گذراندن دوره های آموزشی در نظر گرفته شده از طرف اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری، و بهداشت و شرکت آب منطقه ای با هزینه خود مستاجر خواهند بود.

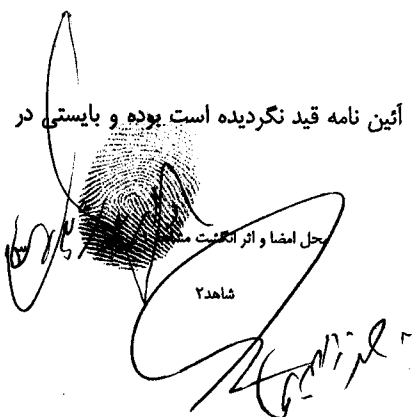
۳۲. مستاجر ملزم به رعایت ظرفیت آبگرم معدنی و همچنین برخورد مناسب با گردشگران و استفاده کنندگان خواهد بود.

۳۳. مستاجر ملزم به رعایت چارت در نظر گرفته شده پیوستی آیین نامه بهره برداری برای آبگرم مذکور میباشد.

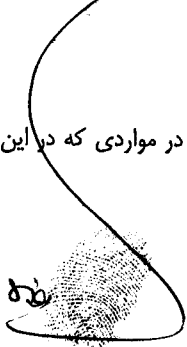
بخش دوم: ایمنی

۳۴. مستاجر ملزم به تامین ایمنی مراجعین و استفاده کنندگان حتی در مواردی که در این آئین نامه قید نگردیده است بوده و بایستی در این خصوص اهتمام نماید.

محل امضاء و اثر انگشت مستاجر
شاهد ۲



محل امضاء و اثر انگشت مستاجر



محل امضاء و اثر انگشت مستاجر



محل امضای موجر

۳۵. مستاجر ملزم به استفاده از نجات غریق ذیصلاح در هر دو سانس مردانه و زنانه متناسب با تعداد استفاده کنندگان می باشد.
۳۶. وجود وسایل نجات غریق از قبیل چوب، تیرک، لوله عصائی شکل، حلقه نجات، تیوپ، طناب و سایر وسایل مورد نیاز در محل آبگرم الزامی است ضمناً هیچ کدام از ناچیان حق حمل گوسی موبایل و هر نوع وسیله سرگرمی دیگری که تمرکز و دقت ایشان را سلب نماید به داخل استخر را ندارد.
۳۷. مستاجر موظف به تعبیه جعبه مناسب کمکهای اولیه می باشد.
۳۸. مستاجر موظف به تهیه کپسول اطفاء حریق به تعداد کافی در آب گرم می باشد هزینه شارژ کپسوله به عهده مستاجر می باشد.
۳۹. برای جلوگیری از حریق و انفجار و سایر خطرات احتمالی باید پیش بینی های لازم با توجه به حجم کار و نوع فعالیت و تعداد پرسنل به عمل آید.
۴۰. مستاجر موظف به نصب تابلوهای هشدار دهنده مبنی بر رعایت موارد ایمنی از قبیل شیرجه زدن ممنوع - شنا کردن ممنوع (مخصوصاً برای بیماران قلبی و ریوی)، مواظبت از کودکان جهت جلوگیری از غرق شدگی و سایر آسیب های احتمالی در محوطه آبگرم معدنی می باشد.
۴۱. ورود لوازم تیز و برنده به داخل آبگرم ممنوع بوده و مستاجر باید در این امر نظارت داشته باشد.
۴۲. با توجه به اینکه آوردن هرگونه وسایل عکسبرداری و فیلم برداری و تلفن همراه به داخل آبگرم معدنی اکیداً ممنوع می باشد لذا عواقب ناشی از عدم رعایت مقررات این بند به عهده مستاجر خواهد بود.
۴۳. مستاجر متعهد به بیمه نمودن آبگرم معدنی نسبت به مسولیت مدنی خود و استفاده کنندگان و پرسنل شاغل در آبگرم ناشی از حوادث احتمالی در محدوده مورد اجاره بوده و شرکت هیچ گونه تعهدی در خصوص عقد قرارداد بیمه نسبت به مسولیت مدنی مستاجر در محدوده مورد اجاره را ندارد.
۴۴. مستاجر ملزم به رعایت کلیه موارد ایمنی و حفاظتی براساس استانداردهای موجود جهت بهره برداری از آبگرم معدنی بوده و لازم است اقدامات و تمهیدات لازم را در جهت کاهش حوادث و مخاطرات جانی و مسولیت خود و موجد بعمل آورد بررسی و کلیه خروجی و ورودی آبگرم ها روزانه باید صورت گیرد هر گونه قصور در این مورد متوجه مستاجر خواهد بود.

بخش سوم: بهداشت

۴۵. اجرای کامل مفاد اصلاحیه ماده ۱۳ قانون مواد خوردنی، آشامیدنی، آرایشی و بهداشتی مصوب ۱۳۹۲/۳/۱۸ مجلس شورای اسلامی توسط مستاجر الزامی می باشد.
۴۶. کلیه متصدیان و مدیران، آبگرمهای معدنی و مستاجرین موظف اند کارت معاینه پزشکی معتبر در محل کار خود داشته و در جای مناسبی نصب نمایند.
۴۷. شاغلین در آب گرم معدنی باید دارای گواهینامه آموزش دوره ویژه بهداشت عمومی از مراکز بهداشتی و درمانی باشند.
۴۸. مستاجر موظف به رعایت کامل بهداشت فردی و نظافت عمومی در محل کار خود بوده و بایستی دستوراتی که از طرف بازرسین بهداشت داده می شود عمل نمایند.
۴۹. پیام های بهداشتی باید توسط مستاجر در محل مناسب درج شده باشد.
۵۰. عرضه و فروش مواد غذایی آماده مصرف از قبیل ساندویچ، کباب، آش، غذاهای پخته، غذاهای فاسد شدنی، شربت و نوشیدنی های فله، ترشیجات و شور و خیار شور، شیرینی جات، انواع تنقلات و خشکبار و آجیل فله و امثال آنها به صورت دوره گردی در داخل محوطه و حیاط آبگرم های معدنی ممنوع است.

محل امضای و اثر انگشت معاهد
شاهد ۲

محل امضای مستاجر

محل امضای مستاجر

محل امضای موجد

۵۱. نگهداری هرگونه وسایل اضافی و مستهلک و مستعمل و مواد غذایی غیرقابل مصرف و ضایعات در محل آبگرم ممنوع است.
۵۲. جمع آوری زباله از محوطه آبگرم معدنی محل های اطراق مسافرین ، محوطه آبگرم و کلیه زباله های ناشی از حضور مسافر در آبگرم بر اثر وزش باد و غیره پراکنده شده توسط مستاجر به صورت روزانه جمع آوری و به محل مخصوص جمع آوری زباله در محوطه آبگرم حمل خواهد شد. پاسخ گوئی و تمامی مسئولیت های ناشی از آن به عهده مستاجر بوده و در این خصوص هیچگونه ادعایی از طرف ایشان مسموع نخواهد شد.
۵۳. زباله دان درپوش دار، ضد زنگ، قابل شستشو، قابل حمل، با حجم مناسب و دارای کیسه مخصوص زباله به تعداد کافی در محل های مناسب وجود داشته و اطراف آن همواره تمیز باشد.
۵۴. کنترل و الزام به استفاده از مایو توسط مستاجر الزامی می باشد.
۵۵. کنترل و الزام به استفاده از دوش توسط مستاجر الزامی می باشد.
۵۶. توزیع و استفاده از وسایلی مانند مایو، حوله، کلاه، دماغ گیر و امثال آن ها به صورت مشترک از طرف عوامل مستاجر ممنوع می باشد.
۵۷. مستاجر موظف است از شامپو و صابون زنی در محل های غیر متعارف جلوگیری نماید.
۵۸. مستاجر ملزم به استفاده از پر کلرین در حوضچه پاشویه ورودی استخر و همچنین حوضچه ورودی دستشویی می باشد.
۵۹. تعویض آب حوضچه کلر سرویس های بهداشتی توسط مستاجر باید به موقع انجام گیرد.
۶۰. رعایت کلیه موارد مصوب در کمیته سلامت و بهداشت استان و شهرستان توسط مستاجر الزامی می باشد.
۶۱. مسئولیت استفاده بیهینه، بهداشتی و ایمن و مطمئن آبگرم معدنی به عهده مستاجر بوده و کلیه اقدامات لازم در ارتباط با انتقال بهداشتی را عهده دار می باشد.
۶۲. نظافت کامل نمازخانه داخل مجموعه بعهده مستاجر خواهد بود نمازخانه داخل مجموعه صرفاً جهت استفاده نمازگزارن بوده و مستاجر حق تغییر کاربری آن را ندارد.

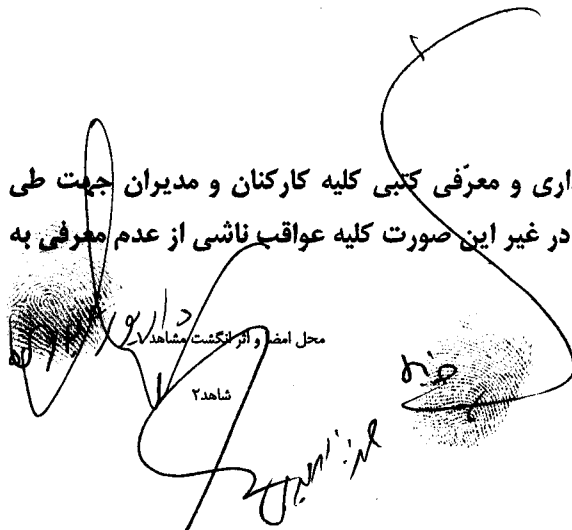
بخش چهارم: داخل استخر

۶۳. مستاجر ملزم به رعایت ظرفیت های تعیین شده براساس قرارداد در هنگام تحویل مورد اجاره به مستاجر بوده و حق نصب آویز و یا استفاده مشترک از کمد برای بیش از یک نفر را نخواهد داشت. (ظرفیت آبگرم تعداد ۳۰۰ نفر)
۶۴. مستاجر باید کنترل نماید تا تهویه مناسب بنحوی صورت گیرد که همیشه هوای داخل اماکن سالم، تازه، کافی و عاری از بو باشد.
۶۵. درجه حرارت آب در استخر آبگرم معدنی سرپوشیده باید متناسب با دمای آب معدنی باشد و در فصول زمستان و تابستان بر اساس شرایط منطقه و محل دمای آب استخر تنظیم گردد و دمای محیط نیز نباید بیش از ۵ درجه سانتیگراد گرمتر و یک درجه سانتیگراد سردتر از آب استخر باشد.
۶۶. مستاجر کنترل نماید تا در فصل گرما حداکثر درجه حرارت داخل اماکن نباید بیشتر از ۳۰ درجه سانتیگراد باشد.
۶۷. مستاجر ملزم به کنترل و رعایت شدت روشنایی نور طبیعی یا مصنوعی در هر یک از بخش ها با نوع کاربری در نظر گرفته شده با آن می باشد.

بخش پنجم: مدیریت مجموعه و پرسنل

۶۸. مستاجر موظف به رعایت چارت (پیوستی) بهره برداری و معرفی کتبی کلیه کارکنان و مدیران جهت طی دوره، که با هزینه مستاجر برگزار خواهد شد می باشد. در غیر این صورت کلیه عواقب ناشی از عدم معرفی به

محل امضاء و اثر انگشت مشاهده شد
شاهد ۲



محل امضاء و اثر انگشت مشاهده شد



محل امضای موجر

دوره های آموزشی و حضور عوامل مستاجر در دوره مزبور کلاً به عهده مستاجر خواهد بود و در صورت برخورد قانونی، مستاجر حق اعتراض را نخواهد داشت.

۶۹. شاغلین بسته به حرفه مربوطه باید ملبس به لباس کار، مناسب باشند.

۷۰. هر یک از پرسنل موظف به داشتن کلیه وسایل نظافت، شستشو و استحمام اختصاصی میباشند.

۷۱. - ارائه خدمات از جمله (ارائه شامپو، مایع دستشویی، نایلون فریزر، ششوار) الزامی می باشد در صورت عدم ارائه خدمات مذکور برابر مقررات برخورد خواهد شد.

۷۲. مستاجر موظف است یک نفر تاسیسات کار ماهر که دارای مدرک حرفه ای باشد به مدیریت آبهای معدنی معرفی نماید در صورت تأیید دفتر آبهای معدنی کلیه تاسیسات آبی و برقی بر اساس صورتجلسه تحویل ایشان گردیده و پس از اتمام قرارداد از ایشان تحویل گرفته خواهد شد در صورت کوتاهی در عملکرد هرگونه خسارت احتمالی بعهده مستاجر خواهد بود و بعد از محاسبه خسارت احتمالی از ضمانت نامه مستاجر کسر خواهد شد.

۷۳. در جهت رعایت اصول ایمنی و مقررات بهداشتی و ایمنی کار مستاجر موظف به جذب یا بکارگیری یک نفر کارشناس متخصص بهداشت ایمنی محیط کار می باشد.

۷۴. مستاجر موظف به رعایت چارت تعریف شده از سوی شرکت آب منطقه ای اردبیل می باشد در صورت رعایت نکردن بند مذکور مستلزم جریمه می باشد.

۷۵. مستاجر حق واگذاری بوفه و پارکینگ آبگرم را به غیر نخواهد داشت.

۷۶. شرکت آب منطقه ای اردبیل کلر مورد نیاز آبگرمها را تامین می نماید و مستاجر موظف است هزینه کلر دریافتی را به حساب شرکت واریز نماید.

۷۷. مستاجر موظف است نسبت به تعویض روغن و ضدیخ ژنراتور اقدام نماید و هزینه آن بعهده مستاجر می باشد.

۷۸. کلیه کمد ها و قفل های مورد استفاده در آبگرم بایستی در طول مدت بهره برداری سالم و بدون خرابی باشد در صورت مشاهده هر گونه خرابی یا مستاجر طبق مقررات رفتار خواهد شد.

۷۹.

آئین نامه حاضر منضم به قرارداد بوده و با امضای این آئین نامه و قرارداد رعایت کلیه مفاد و مندرجات آن چک لیست مربوط به

الزامات ایمنی و بهداشتی برای مستاجر الزامی می باشد.

محل امضای موجر

محل امضای مستاجر

محل امضا و اثر انگشت شاهد ۱

شاهد ۲

چارت آبروم معدنی

مدیریت

تاسیسات کار و برق کار ماهر (نفر)

نجات غریق

طالمنج

دوربین مدار بسته

متصدی
کمیته ایمنی

متصدی روشنایی
خانه اول ۲ نفر

برای ششماهه اول ۸ نفر

محل امضا و اثر انگشت شاهد ۱
شاهد ۲
۱۳۹۷/۰۹/۰۹

محل امضاء و اثر انگشت مسئول

محل امضای موجر

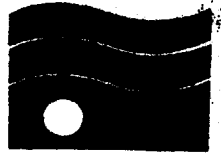
برای شش ماهه دوم ۵ نفر

محل امضا و اثر انگشت شاهد ۱
شاهد ۲
شاهد ۳

محل امضاء و اثر انگشت مدیر

محل امضای موجز





وزارت نیرو
شرکت مادر تخصصی مدیریت منابع آب ایران
شرکت آب منطقه‌ای اردبیل

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۰۹
شماره:
پوست: ۶۴۵

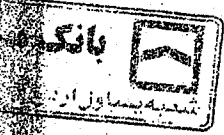
پیشنهاد شماره ۰۳/۱۴۰۱/۲/۹۴۵۵/۹۰۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸ مدیر قراردادها و تایید مدیر آبهای معدنی در خصوص "انعقاد قرارداد اجاره یکساله آبگرمهای گاو میش گلی، بش باجیلار، قوتور سویی، کوثر و قینرجه نیر" مطرح گردید. هیئت مدیره پس از بررسی صورتجلسات گشایش قیمت‌های پیشنهادی شرکت کنندگان کمیسیون مزایده آبهای معدنی، آگهی روزنامه، شرایط مزایده به همراه جدول مربوط به قیمت‌های پایه و تضمین ارائه شده، با انعقاد قرارداد با برندگان مزایده به شرح جدول زیر برای مدت یکسال شمسی موافقت و مقرر نمود ضمن قردادانی از مدیریت آبهای معدنی به خاطر مدیریت مناسب برگزاری مزایده ها، مطابق ضوابط و مقررات اقدام گردد. کلیه کسورات قانونی، مالیات بر ارزش افزوده و هزینه‌های بهره‌برداری و سایر هزینه‌های مربوطه به عهده برنده مزایده خواهد بود.

ردیف	موضوع اجاره	مبلغ پایه (ریال)	مبلغ برنده (ریال)	نام برنده
۱	گاو میش گلی	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳۷,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰	اسماعیل باوفا
۲	بش باجیلار	۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اسماعیل باوفا
۳	قوتور سویی	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۴,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اسماعیل باوفا
۴	کوثر	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اسماعیل باوفا
۵	قینرجه نیر	۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۶,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اسماعیل باوفا

دفتر هیئت مدیره
شرکت سهامی آب منطقه‌ای
اردبیل



کیش



"ضمانت نامه"

★ ۲۳,۷۳۴,۳۷۵,۰۰۰ ریال

نوع ضمانت نامه: حسن انجام تعهدات

شماره نامه صادره: ۲۷۴۶/۱۴۶۹

تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۱۲/۱۰

شماره پیام: ۰۲۷۴۶۰۲۶۵۳۷۷۹۲۸۹ شماره ضمانت نامه: ۱۶۰۱۲۰۵۱۰۰۰۱۰۰۰۸۲۰۰۰

نظر به اینکه آقای اسماعیل باوفا با شناسه حقیقی / حقوقی ۱۴۶۷۲۵۵۶۷۱ به نشانی اردبیل شهرک سینا حیاتیان عطار جنوبی کد پستی ۵۶۱۷۹۱۷۶۱۵ به بانک اطلاع داده است قصد انعقاد قرارداد اجاره آبرگرم بش باجیلار سرعین که موضوع ازجاء کار در پایگاه اطلاع رسانی مناقصات / معاملات درج شده را با شرکت آب منطقه ای اردبیل دارد ، از آقای اسماعیل باوفا در مقابل شرکت آب منطقه ای اردبیل برای مبلغ ۲۳/۷۳۴/۳۷۵/۰۰۰ ریال به منظور انجام تعهداتی که به موجب قرارداد یاد شده به عهده می گیرد تضمین و ضمانت نماید ، در صورتی که شرکت آب منطقه ای اردبیل کتبا و قبل از انقضای سررسید این ضمانتنامه به بانک اطلاع دهد که آقای اسماعیل باوفا از اجزای هر یک از تعهدات ناشی از قرارداد یاد شده تخلف ورزیده است ، تا میزان بیست و سه میلیارد و هشتصد و سی و چهار میلیون و سیصد و هشتاد و پنج هزار ریال ، هر مبلغی را که شرکت آب منطقه ای اردبیل مطالبه کند به محض دریافت اولین تقاضای کتبی واصله از سوی شرکت آب منطقه ای اردبیل با تایید وزیر یا بالاترین مقام کارفرما بدون آنکه احتیاجی به صدور اظهارنامه یا اقدامی از مجاری قانونی و قضایی داشته باشد ، با ذکر تخلف در وجه یا حواله کرد شرکت آب منطقه ای اردبیل بپردازد . این ضمانتنامه تا آخر وقت اداری مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۹ (به عدد نهم آشفند هفتی یک هزار و چهارصد و سه (به حروف) معین بوده و بابت به درخواست کتبی واصله شرکت آب منطقه ای اردبیل قبل از پایان وقت اداری روز تعیین شده ، برای مدتی که درخواست شود قابل تمدید می باشد و در صورتی که بانک نتواند یا نخواهد مدت این ضمانتنامه را تمدید کند و آقای اسماعیل باوفا موجب این تمدید را فراهم نسازد و نتواند بانک را حاضر به تمدید نماید ، بانک متعهد است بدون اینکه احتیاجی به مطالبه مجدد باشد ، مبلغ درج شده در بالا را در وجه یا حواله کرد شرکت آب منطقه ای اردبیل پرداخت نماید .

در صورت ضبط ضمانتنامه ، موضوع به اطلاع سازمان برنامه و بودجه کشور برسد .

حسین

فانک

فانک

رضا رضوانی

مهر بر جسته

بانک ملی ایران
کد: ۱۷۴۶

نام و امضای مسئولین شعبه / مهر شعبه

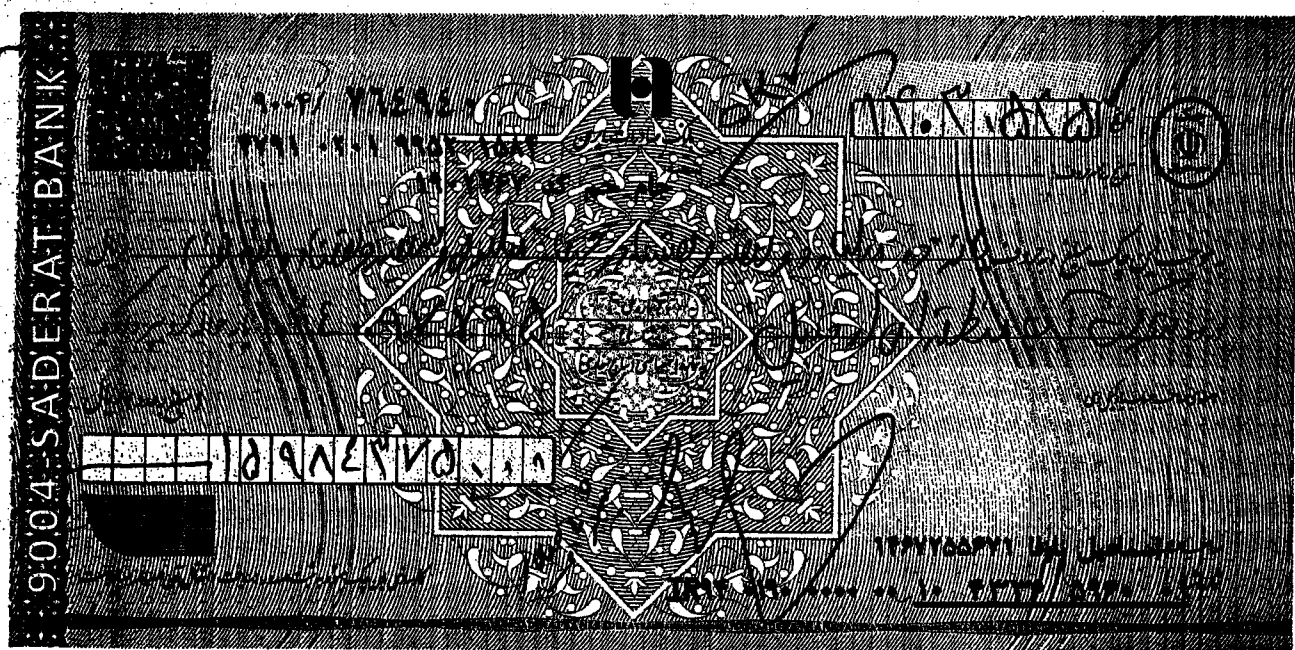
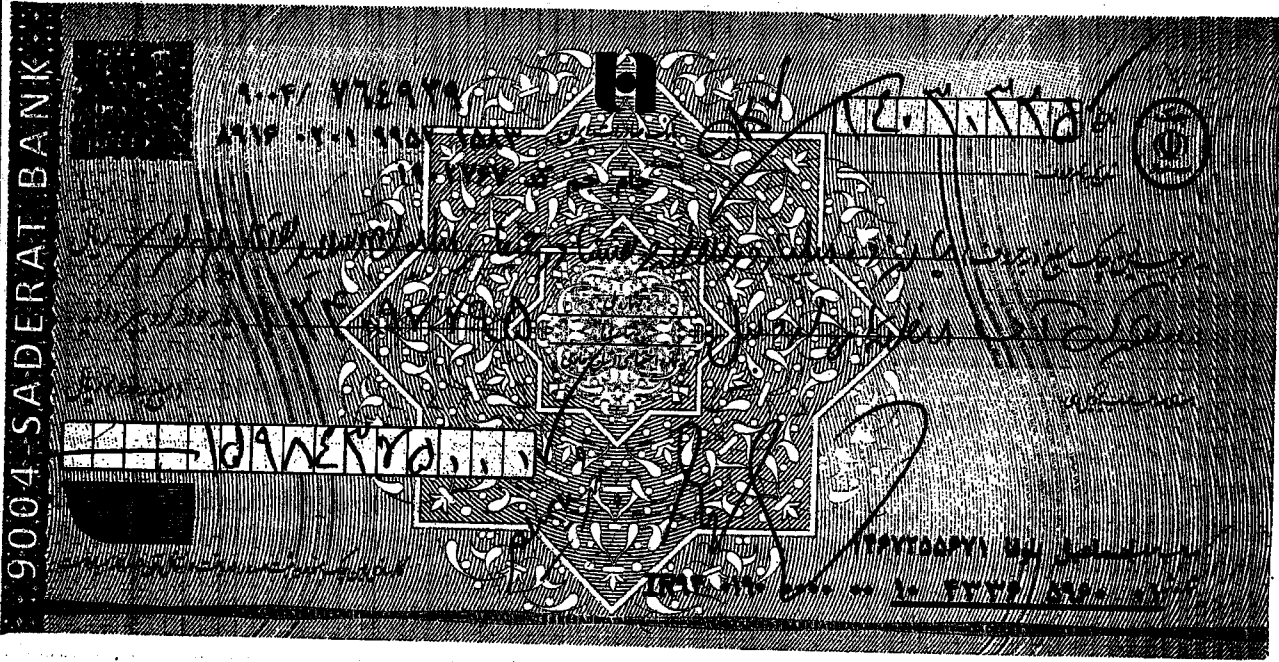
رضا رضوانی
۱۰۰۴۰۴

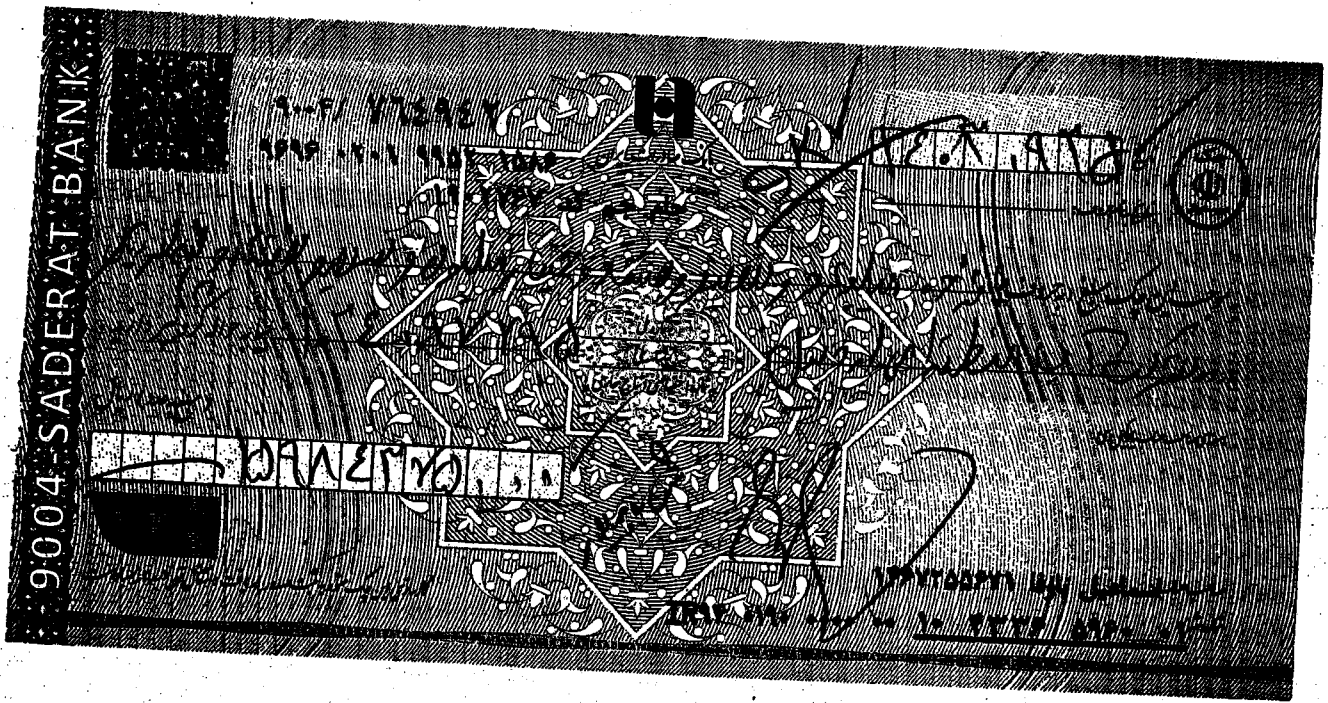
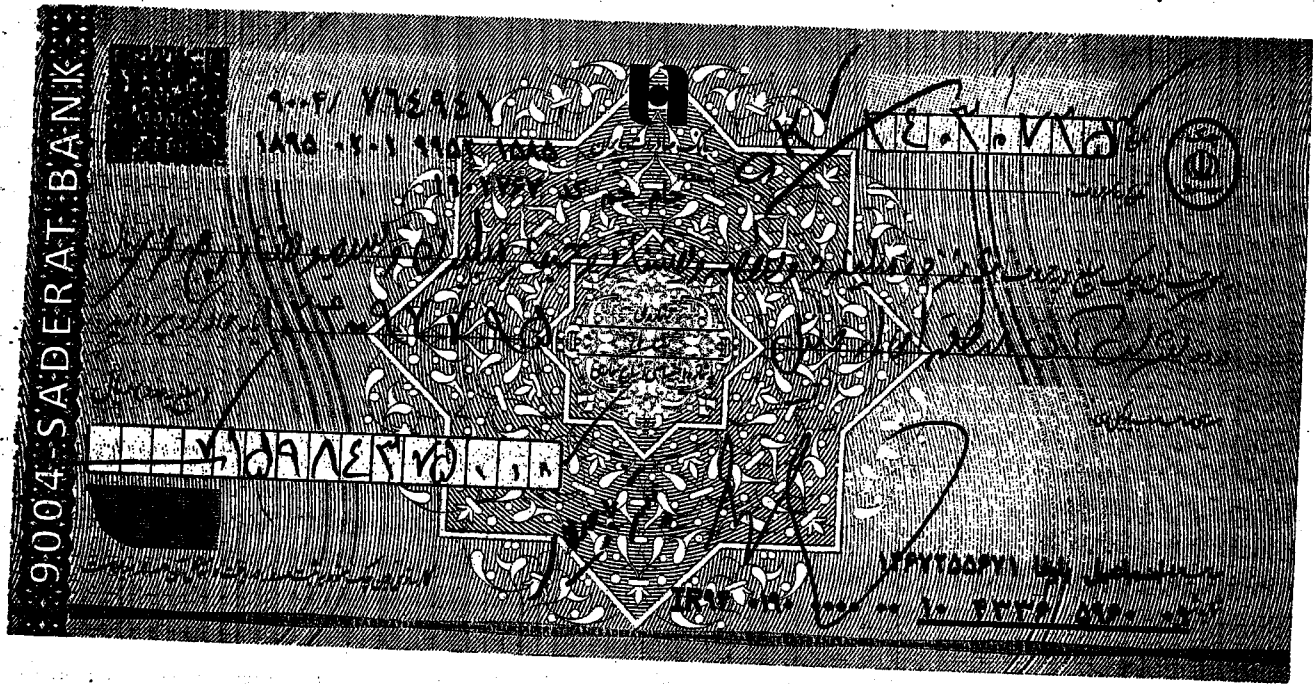
۱۳۳۲۹۵



نشانی اردبیل تازه میدان
شماره تماس: ۰۴۵۳۳۲۸۱۴
شماره دورنگار: ۰۴۵۳۳۲۵

توجه: چنانچه نسخه اصلی ضمانتنامه پرفراژ نشده و یا فاقد مهر برجسته باشد، اعتبار ندارد.





رمز تصدیق: ۵۸۹۸۵۹

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۱۲۷ اردبیل تحت شماره ۲۶۴۶۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۱ ثبت شده است.



سند رسمی

شناسه سند: ۱۴۰۲۹۲۳۵۰۲۲۴۰۰۲۴۶۸

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سر دفتر ۱۲۷ اردبیل - عسگر عیادپور
محل امضا و مهر دفترخانه



سند تمهیدنامه غیرمالی

دفترخانه اسناد رسمی ۱۲۷ اردبیل

نشانی دفترخانه: اردبیل - شهرک کارشناسان میدان فرهنگ، خیابان فرهنگ، نبش کوچه لادن ۴، ساختمان بیتا، طبقه اول - تلفن: ۰۲۵۳۳۷۵۰۲۳۰

۱	آقای اسماعیل باوفا	نام: اسماعیل	نام خانوادگی: باوفا	نام پدر: خداححیم
شماره ملی: ۶۷۲۵۵۶۷۱	شماره شناسنامه: ۴۶۹۶	محل صدور شناسنامه: اردبیل	شماره تلفن: —	
تاریخ تولد: ۱۳۲۱/۰۶/۲۰	نشانی: اردبیل شهرک سینا خیابان عطار جنوبی، قطعه ۸۱	کد پستی: ۵۶۱۷۹۱۷۶۱۵		

در این سند واژه اختصاری شرکت، بهای شرکت آب منطقه ای اردبیل و متعهد بجای طرف قرار داد آبگرم های گاو میشی گلی، بش باجیلار سرعین، قوتور سویی، قینزجه نیر و آبگرم کوثر با شرکت یاد شده که عبارتست از آقای اسماعیل باوفا، بکار رفته است، پیرو قرار داد داخلی منعقد فیما بین متعهد و شرکت، در تاریخ تحریر این سند متعهد حاضر گردید و در کمال عقل و بقای شعور و اراده، بموجب سند رسمی حاضر مراتب تعهد و التزام خود را نسبت به موارد ذیل اعلام داشت. ۱) در قبال تخلف اینجانب از مفاد قرار داد منعقد فیما بین، شرکت حق دارد بدون رد اجاره بهاء مدت باقیمانده نسبت به لغو قرار داد اقدام نماید. ۲) ملاک تحویل و تحویل آبگرم ها پس از انقضای مدت از حیث عاری بودن از عیب و نقص، تشخیص شرکت میباشد و اینجانب نسبت به تشخیص شرکت هیچگونه اعتراضی نخواهم داشت. ۳) حفظ حدود و محور چشمه های آب معدنی مورد اجاره از تعدی اشخاص و خرده مالکین مجاور کلاً بعهده اینجانب است. ۴) حق واگذاری جزئی یا کلی مورد اجاره و متعلقات آن را به احدی ندارم، در صورت تخلف شرکت بدون اعتنا به اعتراض اینجانب حق فسخ قرار داد را دارم. ۵) در صورت استنکاف از تخلیه و تحویل آبگرم هابنا به هر دلیل اعم از تخلف از مفاد قرار داد منعقد یا پایان مدت قرار داد، شرکت حق دارد، راساً نسبت به تخلیه آن اقدام نماید، شرکت، ضمن عقد خارج لازم و بدون حق عزل وکیل با حق توکیل مکرر وکالت دارد، راساً نسبت به تخلیه مورد قرار داد اقدام نماید. ۶) متعهد میگردم روزانه حداقل دو بار تحت نظارت بهداشت و اداره آب محل نسبت به تخلیه و تعویض حوضچه آبگرم ها اقدام نمایم. ۷) ضمن تعهد به رعایت کلیه موارد ایمنی و بهداشتی چنانچه حادثه ای منجر به جرح، نقص عضو و یا فوت احدی گردد، شرکت هیچگونه مسئولیتی ندارد و نسبت به تعطیلی آبگرم ها از جهات یاد شده مسئولیتی متوجه شرکت نیست. ۸) تعهد می نمایم، کارکنان و کلیه شاغلین در آبگرم را به لباس متحد الشکل، ملبس نمایم. ۹) حق عرضه هیچگونه پوشاک، مواد غذایی و بهداشتی بدون اخذ مجوز قانونی و ایجاد هرگونه مستحذات اضافی از قبیل غرفه و غیره را نداشته و به جمع آوری و دفع زباله متعهدم. ۱۰) از دفتر موجود در آبگرم ها صرفاً برای استقرار مدیر استفاده نمایم. ۱۱) رعایت کلیه شئون اسلامی و اخلاقی از بروز هرگونه رفتارهای خلاف قانون و اخلاق حسنه و ممانعت از ورود وسایل عکاسی و فیلمبرداری و تلفن همراه، بعهده اینجانب است. ۱۲) پرداخت کلیه کسورات قانونی و هزینه های بهره برداری از قبیل بیمه، مالیات، عوارض و غیره و هزینه مصرف آب شرب و حق الاشتراکات و اجرت کارکنان بعهده اینجانب است. ۱۳) تعهد می نمایم در تعبیه باجه های بلیط فروشی و لوازم مشابه

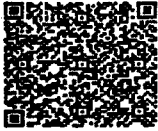


اسماعیل باوفا

• شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سر دفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.
• هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.



سند رسمی

سر دفترخانه ۱۲۷ اردبیل - عسگر عبادی پور
محل امضا و مهر دفترخانه

سند تعهدنامه غیرمالی

دفترخانه اسناد رسمی ۱۲۷ اردبیل

نشانی دفترخانه: اردبیل - شهرک کارشناسان میدان فرهنگ، خیابان فرهنگ، پتیش کوچه لادن ۲ ساختمان بینا طبقه اول - تلفن: ۰۳۵۳۳۷۵۰۳۳۰

ترتیبی اتخاذ نمایم که موجب سد معبر و مخالفت با نظامات شهرداری صورت نگیرد. (۱۴) با توجه باینکه کلیه تاسیسات و لواحق مورد اجاره را رویت و پیش تحویل گرفته ام هرگونه ادعای بعدی در این باب از درجه اعتبار ساقط است. (۱۵) استفاده از ناجی غریق و بکاربردن کفشاری، رختکن، دوش و دمپائی از تعهدات اینجانب بوده و عواقب ناشی از تخلف بعهده اینجانب است. (۱۶) از افراد بومی ساکن در منطقه مربوطه لاطالبه بلیط نخواهم نمود. (۱۷) تعهد می نمایم به تعداد مندرج در قرار داد فیما بین و به قرار محاسبه درصد توافقی تخفیف، لغایت حداکثر یکماه بعد از انعقاد قرار داد، بلیط در اختیار شرکت قرار دهم. (۱۸) در صورت عدم استقبال از آبرگرم ها، بنا به هر دلیل حق پرس مازور، شرکت هیچگونه مسئولیتی ندارد. (۱۹) متعهدم نسبت به مکانیزم پیش بینی شده برای حل اختلاف در موارد بروز اختلاف پیش بینی شده در قرار داد فیما بین، تمکین نمایم. (۲۰) در اولین فرصت ممکن مدیر داخلی را با توجیه مسئولیت های ناشی از قرار داد، به شرکت معرفی نمایم. (۲۱) نسبت به حاکمیت قانون روابط موجر و مستاجر، مصوب ۲۶/۰۵/۷۶ بویژه به عدم ادعای حقوقی کسب و پیشه و سرقفلی تمکین نمایم (۲۲). علاوه بر موارد مندرج در این سند نسبت به تعهدات و الزامات مندرج در قرار داد متعهد می نمایم (موجود در سوابق شرکت) که به جزئیات و مندرجات دقیق آن، واقف هستم، متعهد و ملتزم باشم. متعهد اعلام و اقرار نمودم "از مفاد سند مطلع شدم" سپس اقدام به امضاء سند نمودم.

حق الثبت به مبلغ: ۴۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۰۲۲۴۶۰۲۱۱۱۷۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۴۴۴۹۹۲۳۴ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۲۱ - مبلغ: ۲۶۴۹,۰۰۰ - شماره کارت: ۶۰۳۷***۴۵۱۳

هزینه صدور الکترونیکی سند رسمی به مبلغ: ۲۵۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۰۲۲۴۶۰۲۱۱۱۷۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۴۴۴۹۹۲۳۴ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۲۱ - مبلغ: ۲۶۴۹,۰۰۰ - شماره کارت: ۶۰۳۷***۴۵۱۳

حق التحریر به مبلغ: ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۰۲۲۴۶۰۲۱۱۱۷۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۴۴۴۹۹۲۳۴ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۲۱ - مبلغ: ۲۶۴۹,۰۰۰ - شماره کارت: ۶۰۳۷***۴۵۱۳

بهای اوراق به مبلغ: ۷۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۰۲۲۴۶۰۲۱۱۱۷۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۴۴۴۹۹۲۳۴ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۲۱ - مبلغ: ۲۶۴۹,۰۰۰ - شماره کارت: ۶۰۳۷***۴۵۱۳

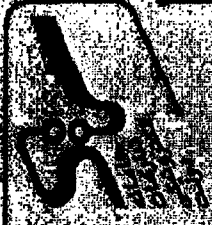
حق التحریر اوراق اضافه به مبلغ: ۱۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۰۲۲۴۶۰۲۱۱۱۷۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۴۴۴۹۹۲۳۴ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۲۱ - مبلغ: ۲۶۴۹,۰۰۰ - شماره کارت: ۶۰۳۷***۴۵۱۳

مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ: ۱۸۹,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۰۲۲۴۶۰۲۱۱۱۷۶ - شماره مرجع تراکنش: ۰۵۴۴۴۴۹۹۲۳۴ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۲/۱۱/۲۱ - مبلغ: ۲۶۴۹,۰۰۰ - شماره کارت: ۶۰۳۷***۴۵۱۳

جمع کل: ۲,۶۴۹,۰۰۰ ریال



اسماعیل باوقا



U.S. FISH AND WILDLIFE SERVICE
WILSON
MISSOURI

[Handwritten signature]

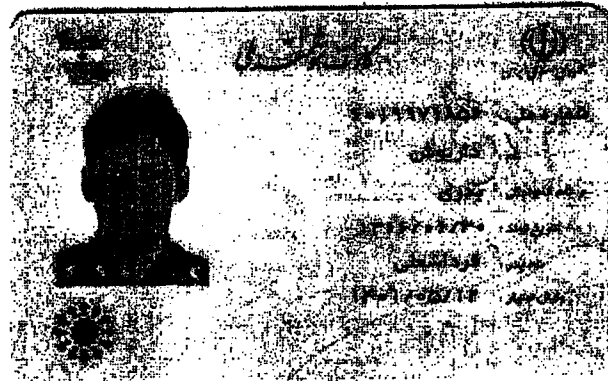
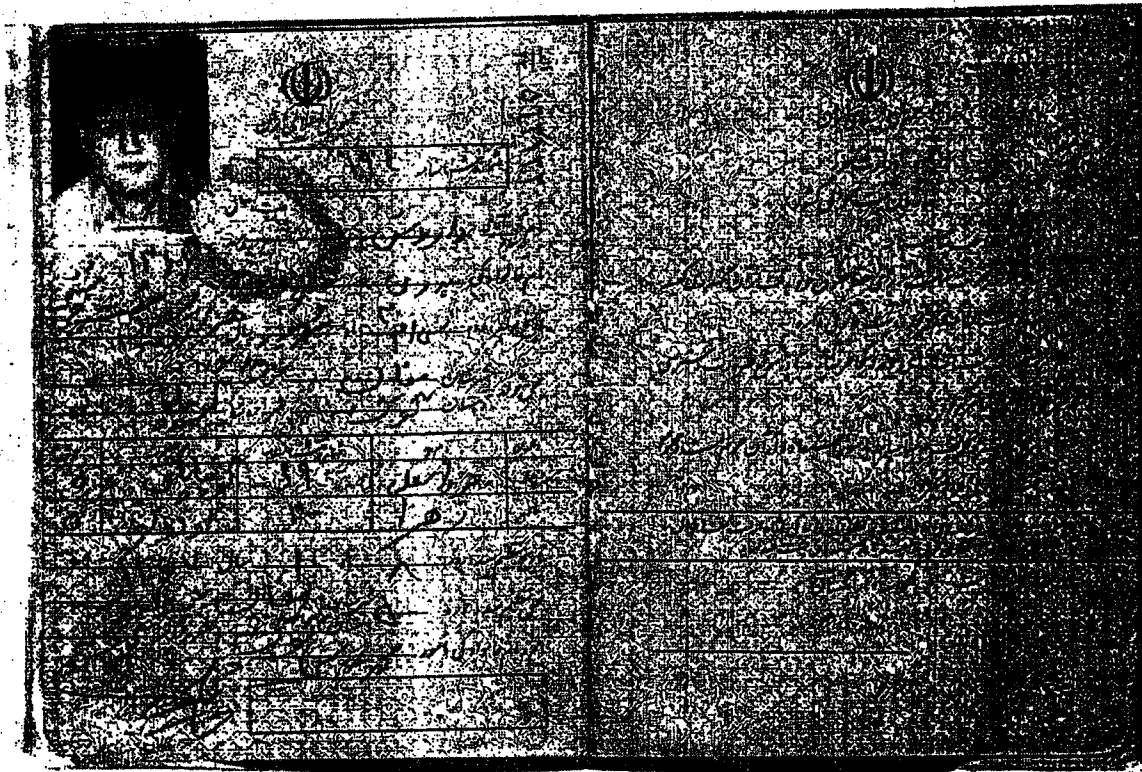
DATE

LOCALITY

COLLECTOR(S)

NO. SPECIMENS





نمبر 1 صفحه این سند امضا شده توسط:
 داریوش بدری
 شماره ملی: ۶۰۱۹۹۷۱۸۵۶
 زمان امضا: ۱۳۹۱/۰۷/۱۶ ۱۳:۱۳:۲۷

[Handwritten Signature]
داریوش بدری

26

