



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳  
شماره : ۱/۴۰۵-۰۱/م ز  
پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز « سهامی عام »

### اسناد مزایده اجاره یک باب مغازه مزایده شماره ۰۱-۱۴۰۵ / م ز (نوبت اول)

#### فهرست مندرجات :

- ۱- موضوع مزایده
- ۲- مساحت مغازه
- ۳- متعلقات
- ۴- موجر
- ۵- مستاجر
- ۶- ناظر قرارداد
- ۷- زمان بازدید از مغازه
- ۸- تضمین شرکت در مزایده
- ۹- اسناد و مدارک مورد نیاز مزایده و نحوه تکمیل آن ها
- ۱۰- اعتبار پیشنهاد
- ۱۱- رد یا قبول پیشنهادها
- ۱۲- تسلیم پیشنهادها
- ۱۳- بازگشایی پیشنهادها
- ۱۴- سازش به زیان موجر
- ۱۵- آگاهی از مفاد اسناد و مدارک مزایده
- ۱۶- شرایط واگذاری مزایده به برنده



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م ز

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز « سهامی عام »

### ۱- موضوع مزایده :

موضوع مزایده عبارت است از اجاره یک باب مغازه با دکوراسیون چوبی و کاربری تجاری متعلق به شرکت سیمان سفید نی ریز ( سهامی عام) واقع در شیراز، بلوار فرهنگ شهر، ایستگاه ۱۴، پلاک ۲۱۶ به شماره پلاک ثبتی ۲۰۶ و دارای سند مالکیت به شماره ۱۶۴/۳۴۹۵ به مدت یک سال شمسی از تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ تا ۱۴۰۶/۰۳/۳۱ **جهت فعالیت های : بنگاه**

**املاک، نمایندگی شرکت های تولیدی و خدماتی، دفاتر خدمات بیمه ای، دفاتر خدمات کامپیوتری و دفاتر**

### **پیشخوان خدمات دولت**

### ۲- مساحت مغازه:

مساحت مغازه موضوع مزایده مفید ۱۶ مترمربع بعلاوه ۹ متر مربع بالکن می باشد.

### ۳- متعلقات :

عبارتند از : انشعابات آب ، برق، شیشه سکوریت و درب کرکره ریموت دار

### ۴- موجر :

شرکت سیمان سفید نی ریز ( سهامی عام ) به نشانی :

شیراز، بلوار فرهنگ شهر، ایستگاه ۱۴، پلاک ۲۱۶، تلفن ۰۷۱-۳۶۳۱۸۹۰۱-۴، کدپستی ۷۱۸۱۷۹-۱۸۳۱۶،

صندوق پستی ۷۱۹۵۵-۹۴۶ تلفن : ۰۷۱-۳۶۳۱۸۹۰۱-۰۴، فکس ۰۷۱-۳۶۳۰۱۷۴۶

### ۵- مستاجر :

مستاجر به معنی هر شخص حقیقی یا حقوقی است که کلیه شرایط مورد نظر موجر در این اسناد مزایده و پیش نویس قرارداد را رعایت نموده و با وی قرارداد منعقد گردد.

### ۶- ناظر قرارداد :

هر شخص حقیقی یا حقوقی که از سوی موجر جهت نظارت بر حسن اجرای مفاد قرارداد به مستاجر معرفی گردد، می باشد.

### ۷- زمان بازدید از مغازه :

زمان بازدید از ملک مورد مزایده از تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۳ تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۱۷ و از ساعت ۸ صبح لغایت ۱۴ (به جز روز های پنج شنبه، جمعه و تعطیل رسمی) می باشد.

تلفن تماس جهت هماهنگی بازدید از مغازه : ۰۷۱-۳۶۳۱۸۹۰۱-۴ آقای نادری

### ۸- تضمین شرکت در مزایده :

۸-۱) سپرده تضمین شرکت در مزایده مبلغ **۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰/ ( یک می لیارد و پانصد می لیون )**

**ریال** است که از سوی پیشنهاد دهنده، به صورت **ضمانتنامه بانکی** که مدت اعتبار آن حداقل سه ماه از تاریخ صدور ضمانت



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

نامه معتبر بوده و برای سه ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد **یا واریز نقدی** به حساب سپرده کوتاه مدت شماره ۷۹۰۶۷۲۴۲۹ نزد بانک تجارت شعبه شهید رجایی شیراز کد شعبه ۷۹۰۰ یا شماره شبای IR15018000000000790672429 بنام شرکت سیمان سفید نی ریز می باشد.

**تذکر مهم :** پیشنهاد دهندگان می بایست از ارائه هر گونه چک بعنوان سپرده تضمین شرکت در مزایده (اعم از چک های بانکی، بین بانکی، تضمین شده بانکی و چک های شخصی و شرکتی) خودداری نمایند در غیر اینصورت پیشنهاد قیمت آنها از درجه اعتبار خارج بوده و پاکت پیشنهاد قیمت بازگشایی نمی گردد.

۲-۸) سپرده تضمین شرکت در مزایده به منظور اعتبار پیشنهاد، نزد موجر نگهداری خواهد شد و در صورت خودداری پیشنهاد دهنده از امضای قرارداد یا پرداخت وجه معامله (رهن) طبق مفاد این اسناد، سپرده شرکت در مزایده وی بدون هیچ گونه تشریفات قضایی بوسیله موجر ضبط خواهد گردید و پیشنهاد دهنده حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و اسقاط نموده است.

۳-۸) سپرده تضمین شرکت در مزایده پیشنهاد دهنده ای که در مزایده برنده شناخته می شود تا زمان انعقاد قرارداد و پرداخت مبلغ کل رهن موضوع مزایده نزد موجر نگهداری خواهد شد.

۴-۸) تضامین شرکت در مزایده پیشنهاد دهندگانی که پیشنهاد آنان در مرتبه دوم و سوم قرار می گیرد نیز تا زمان امضای قرارداد توسط پیشنهاد دهنده اول و پرداخت مبلغ رهن مربوطه از سوی وی نزد موجر نگهداری خواهد شد و پس از آن تضامین شرکت در مزایده شرکت کنندگان مذکور به آنها مسترد می گردد.

۵-۸) چنانچه برنده اول حاضر به انعقاد و امضای قرارداد نگردد، مقررات بند ۲-۸ در مورد نفرات دوم و سوم نی ز جاری است و پیشنهاد دهندگان حق هرگونه ادعا و اعتراض در این خصوص را از خود سلب و اسقاط نموده اند.

**تذکر مهم : نام شرکت کننده در مزایده با نام پرداخت کننده وجه نقد، تضمین یا درخواست کننده ضمانتنامه نباید مغایرت داشته باشد.**

### ۹- اسناد و مدارک مورد نیاز مزایده و نحوه تکمیل آنها :

۱-۹) متقاضیان شرکت در مزایده، اسناد و پیشنهادهای خود را بایستی در پاکت های جداگانه در بسته و مهر شده شامل تضمین شرکت در مناقصه (پاکت الف)؛ پیشنهاد فنی و بازرگانی اسناد مناقصه و پیش نویس قرارداد امضاء و مهر شده و مدارک درخواستی در برگ شرایط مناقصه (پاکت ب)؛ و پیشنهاد قیمت (پاکت ج)؛ بگذارند و همه پاکت ها را در لفاف مناسب و در بسته و مهری امضا شده قرار دهند و در مهلت مقرر به واحد دبیرخانه حراست این شرکت تسلیم و رسید دریافت نمایند. روی پاکت فوق الذکر موضوع مناقصه، نام و نشانی پیشنهاد دهنده، شماره تماس و تاریخ تسلیم پیشنهاد نوشته شود.

### ۲-۹) مدارک و اسنادی که باید در پاکت (الف) قرار داده شود عبارتند از :

۱-۲-۹) اصل ضمانتنامه بانکی، فیش واریز نقدی یا نامه مطالبات تأیید شده، سپرده تضمین شرکت در مزایده که باید طبق شرح مندرج در بند ۸ اسناد مزایده تهیه شده باشد.

**تبصره :** فیش واریزی ابتدا از طریق فکس شماره ۰۷۱-۵۳۸۳۰۰۰۵ به کارخانه ارسال شود.



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۰۱-۱۴۰۵/م ز

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز « سهامی عام »

### ۹-۳) اسناد و مدارکی که باید در پاکت (ب) قرار داده شود عبارتند از :

۱- ۹-۳) اسناد مزایده و پیش نویس قرارداد که می بایست به مهر و امضاء مجاز و تعهد آور پیشنهاد دهنده رسیده باشد .  
۲- ۹-۳) در صورتی که پیشنهاد دهنده شخص حقوقی باشد می بایست کپی برابر با اصل اساسنامه و آخرین آگهی روزنامه رسمی در مورد دارندگان امضاء مجاز پیشنهاد دهنده برای اسناد مالی و تعهد آور در زمان تسلیم پیشنهاد این مزایده و تأییدیه اداره ثبت شرکت ها و مالکیت صنعتی محل ثبت شرکت مبنی بر موجودیت و عدم انحلال شرکت و فتوکپی گواهینامه ثبت نام مودیان مالیاتی ( کد اقتصادی ) را ارائه نماید .

**تبصره :** در صورتی که دارندگان امضاء مجاز در اساسنامه حق دادن وکالت به غیر داشته باشند و پیشنهاد دهنده به وکالت از طرف مسئولین شرکت پیشنهاد بدهد باید رونوشت مصدق وکالتنامه رسمی خود را همراه با پیشنهاد در پاکت الف به موجر تسلیم نماید.

۳- ۹-۳) در صورتی که پیشنهاد دهنده شخص حقیقی باشد می بایست تصویر شناسنامه و کارت ملی برابر با اصل شده خود را ارائه نماید.

### ۹-۳-۴) پیشنهاددهنده می بایست جواز کسب متناسب با نوع فعالیت و خدمات خود را ارائه نماید.

**تبصره :** تشخیص شرکت مزایده گزار در رابطه با ارزیابی مدارک و مستندات و احراز یا عدم احراز اعتبار و توانائی پیشنهاد دهندگان ( اشخاص حقیقی و حقوقی شرکت کننده در مزایده ) صائب و قاطع بوده و شرکت کنندگان، حق هرگونه اعتراض و ادعا را در خصوص موارد ذکر شده از خود سلب و ساقط نموده اند.

### ۹-۴) اسناد و مدارکی که باید در پاکت (ج) قرار داده شود عبارتند از :

۱- ۹-۴) برگ پیشنهاد قیمت با امضای شرکت کننده در مزایده و مهور به مهر شرکت (جهت اشخاص حقوقی) که می بایست دارای حداقل سه ماه اعتبار باشد.

#### ۱۰- اعتبار پیشنهادها:

پیشنهادها باید از هر حیث برای مدت سه ماه از تاریخ ارائه، معتبر باشند.

#### ۱۱- رد یا قبول پیشنهادها:

به طور کلی مزایده گزار در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات یا رد کلیه آنها مختار می باشد و پیشنهاد دهندگان، حق هرگونه اعتراض و ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نموده اند.

#### ۱۲- تسلیم پیشنهادها:

متقاضیان شرکت در مزایده می بایست پیشنهاد قیمت به همراه کلیه مدارک خود را که طبق مفاد بند ۹ اسناد مزایده تکمیل نموده اند حداکثر تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۱۷ به دبیرخانه حراست شرکت سیمان سفید نی ریز به نشانی ذیل تسلیم نمایند.

**دبیرخانه حراست کارخانه :** فارس - نی ریز - کیلومتر ۲۴ جاده نی ریز به سیرجان کدپستی : ۸۶۳۳۱-۷۴۹۷۱ صندوق پستی : ۱۶۳-۷۴۹۱۵ تلفن : ۰۷۱-۵۳۸۳۰۰۰۶ فکس : ۰۷۱-۵۳۸۳۰۰۰۱ داخلی ۱۱۰



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

دبیرخانه دفتر مرکزی شیراز: فارس - شیراز - بلوار فرهنگ شهر - ایستگاه ۱۴ - پلاک ۲۱۶ کدپستی: ۷۱۸۷۹-۱۸۳۱۶  
صندوق پستی : ۹۴۶-۷۱۹۵۵ تلفن : ۴-۰۷۱-۳۶۳۱۸۹۰۱-۳۶۳۰۷۱ فکس : ۰۷۱-۳۶۳۰۱۷۴۶

پست الکترونیک : [Info@neyrizcement.com](mailto:Info@neyrizcement.com)

[www.neyrizcement.com](http://www.neyrizcement.com)

### ۱۳- بازگشایی پاکت ها

بازگشایی پاکت های پیشنهاد قیمت شرکت کنندگان در مزایده حداکثر تا پایان خرداد ماه انجام خواهد شد.

### ۱۴- سازش به زیان موجر:

هر گاه در مزایده جاری ، برای موجر محرز گردد که دو یا تعدادی از پیشنهاد دهندگان به ضرر موجر با یکدیگر تباری نموده اند ، ضمن اینکه پیشنهادات دریافتی از فهرست بررسی های موجر حذف می گردد، موارد زیر از سوی موجر و بنا به صلاحدید وی راساً اقدام خواهد شد.

۱-۴) ضبط مبلغ تضمین شرکت در مزایده پیشنهاد دهندگان مذکور .

۲-۴) حذف نام پیشنهاد دهندگان مذکور برای همیشه از فهرست اشخاص طرف قرارداد با شرکت سیمان سفید نی ریز.

۳-۴) اعلام مراتب به سازمان های ذیربط و مراجع قضائی.

### ۱۵- آگاهی از مفاد اسناد و مدارک مزایده :

۱-۱۵) پیشنهاد دهنده باید کلیه اسناد و مدارک مزایده را به دقت مطالعه نموده و خود را ملزم به رعایت آنها بداند. به هر حال شرکت در مزایده و تسلیم مدارک و پیشنهاد قیمت از سوی پیشنهاد دهنده به منزله قبول تمامی شرایط و ضوابط مندرج در اسناد و مدارک مزایده تلقی شده و نشان دهنده این است که پیشنهاد دهنده تمامی اسناد و مدارک مزایده را به دقت مطالعه نموده و هرگونه اطلاعاتی مربوط به آنها را به دست آورده و نسبت به موارد مطرح شده در اسناد هیچ گونه ابهام یا نکته مبهمی برای او وجود ندارد.

۲-۱۵) به پیشنهادات مشروط، مبهم، مخدوش و فاقد سپرده و پیشنهاداتی که پس از پایان مهلت تحویل ، واصل گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

### ۱۶- شرایط واگذاری به برنده مزایده :

۱-۱۶) قبول شرایط و مشخصات و موارد مربوط به موضوع مندرج در اسناد مزایده و پیش نویس قرارداد و تکمیل اوراق و مدارک مربوطه طبق مفاد اسناد مزایده توسط پیشنهاد دهنده.

۲-۱۶) پیشنهادات واصله در وقت و مکان مقرر در جلسه کمیسیون معاملات توسط شرکت سیمان سفید نی ریز و بدون حضور شرکت کنندگان باز و با رعایت موارد ذیل مفتوح خواهد گردید. ابتدا پاکت های " الف " و " ب " پیشنهاد دهندگان باز و پس از بررسی مدارک و اسناد ارسالی و رسید سپرده شرکت در مزایده، در صورتی که ابرادی وجود نداشته باشد و شرکت کننده حائز حدنصاب لازم شود پاکت " ج " بازگشایی و قیمت های پیشنهادی بررسی می گردد. چنانچه تضمین شرکت در مزایده به



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز « سهامی عام »

تشخیصی اعضای کمیسیون، طبق شرایط تهیه نشده باشد یا شرکت کننده حائز حدنصاب لازم نشود پیشنهاد مورد بحث مردود شناخته می شود و پاکت پیشنهاد قیمت بازگشایی نخواهد شد.

**تذکر مهم ۱ : مبلغ پایه ودیعه یکساله مغازه موضوع مزایده -/۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (سه میلیارد ) ریال می باشد که پیشنهاد دهنده می تواند با توجه به احتساب مبلغ مذکور، مبلغ اجاره را نیز پیشنهاد قیمت ارائه نماید.**

**تذکر مهم ۲:** در صورتی که برنده مزایده ظرف مدت ۱۰ روز پس از ابلاغ برنده شدن وی نسبت به واریز مبلغ رهن -/۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (سه میلیارد ) ریال به شماره حساب سپرده کوتاه مدت به شماره ۷۹۰۶۷۲۴۲۹ نزد بانک تجارت شعبه شهید رجایی شیراز کد شعبه ۷۹۰۰ بنام شرکت سیمان سفید نی ریز اقدام نماید سپرده شرکت در مزایده وی به نفع موجر ضبط خواهد شد و موضوع مزایده به ترتیب به نفرات دوم و سوم تعلق می گیرد و در مورد نفرات دوم و سوم نیز به همین روال عمل خواهد شد.

۳-۱۶) پس از تعیین نفرات اول، دوم و سوم مزایده، تضمین شرکت در مزایده نفرات بعدی با درخواست کتبی آنان مسترد می شود و تضمین شرکت در مزایده نفر دوم و سوم پس از انعقاد قرارداد با نفر اول به وی مسترد خواهد شد.  
**تبصره:** ترتیب مذکور در فوق، مانع از آن نخواهد بود که مزایده گزار هریک از نفرات را بدون رعایت تقدم قبولی و به صرف تشخیص خود، به عنوان برنده مزایده اعلام کند.

۴-۱۶) پیشنهادهای مزایده باید از هر حیث کامل و بدون قید و شرط بوده و هیچ نوع ابهام، خدشه، عیب، نقص و قلم خوردگی نداشته باشد. در صورت وجود خدشه یا نقص در اسناد و مدارک، یا ارائه پیشنهاد مشروط مبهم و برخلاف شرایط مزایده و یا نداشتن تضمین کافی، پیشنهاد مربوطه مردود است و عیناً به پیشنهاد دهنده مسترد می گردد.

۵-۱۶) موجر حق انعقاد قرارداد با هر پیشنهاد دهنده ای که پیشنهاد او را با اهداف خود منطبق می یابد، دارد و هیچ گونه اعتراضی از طرف سایر شرکت کنندگان در مزایده مسموع نمی باشد.

۶-۱۶) موجر چنانچه مصلحت بداند می تواند جهت تسریع در کار از اجرای بعضی از تشریفات رسمی صرفنظر کند. پیشنهاد دهنده همزمان با امضای پیشنهاد، حق هر گونه اعتراض و دعوی علیه موجر یا کارکنان یا نمایندگان او را از خود سلب و ساقط و اعلام می نماید که از این بابت هیچ گونه ادعائی نخواهد داشت.

۷-۱۶) پیشنهاد دهنده یا نمایندگان وی یا سایر طرف های ذینفع در زمان بررسی پیشنهاد باید از هرگونه تماس با هر یک از کارکنان موجر برای کسب اطلاع نسبت به نتایج بررسی پیشنهاد خودداری کنند. هر نوع کوششی جهت اعمال نفوذ مستقیم یا غیر مستقیم بوسیله پیشنهاد دهنده موجب سلب صلاحیت پیشنهاد دهنده می گردد. تشخیص شرکت در این خصوص، قطعی و غیر قابل اعتراض خواهد بود.

۸-۱۶) پرداخت هزینه مربوط به درج آگهی مزایده در روزنامه در یک نوبت، برعهده برنده مزایده خواهد بود.

۹-۱۶) متقاضیان می بایست نوع فعالیت مورد نظر جهت انجام در مغازه مورد مزایده را به صراحت در برگه پیشنهادی اعلام نمایند.



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م ز

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

۱۰-۱۶) قرارداد تنها به نام برنده مزایده تنظیم می گردد لذا شرکت کننده در مزایده نباید مشکل قانونی جهت تنظیم قرارداد به نام خود داشته باشد.

### **۱۱-۱۶) بالاترین مبلغ پیشنهادی در خصوص مورد مزایده برنده شناخته می شود مشروط بر اینکه**

### **قیمت پیشنهادی کمتر از قیمت پایه و کارشناسی نباشد.**

۱۲-۱۶) در صورتی که یک یا چند قسمت از اسناد مدارک مزایده به امضاء پیشنهاد دهنده نرسیده باشد تسلیم پیشنهاد به منزله قبول تمام شرایط و مشخصات اسناد و مدارک مزایده از طرف پیشنهاد دهنده تلقی خواهد شد و هیچگونه ادعا و اعتراضی در این خصوص قابل پذیرش نخواهد بود.

۱۳-۱۶) باتوجه به تصمیمات هلدینگ، در صورتی که نیاز به تخریب و اجرای پروژه ساخت ساختمان به همراه مغازه مورد نظر فراهم گردد، مستاجر موظف به تخلیه مغازه در تاریخ اعلام شده از طرف موجر خواهد بود و مستاجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط می نماید.

## برگ پیشنهاد قیمت اجاره یک باب مغازه



## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

اینجانب/ شرکت ..... با اطلاع کامل و پذیرش کلیه شرایط مندرج در اسناد مزایده و پذیرش تعهد اجرا در مورد مطالب و مندرجات ، قیمت پیشنهادی خود را جهت اجاره یک باب مغازه واقع در بلوار فرهنگ شهر ، ایستگاه ۱۴ ، پلاک ۲۱۶ به شماره پلاک ثبتی ۲۰۶ به مساحت مفید ۱۶ مترمربع و بالکن ۹ متر مربع به شرح ذیل اعلام می نمایم:

ردیف	شرح ملک مورد اجاره	مبلغ ودیعه (رهن) ریال	مبلغ پیشنهادی اجاره بهای ماهیانه (ریال) به عدد	مبلغ پیشنهادی اجاره بهای ماهیانه (ریال) به حروف	نوع فعالیت مورد نظر
۱	یک باب مغازه به شرح مندرج در اسناد مزایده	۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰/-			

چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گیرد، مستاجر تعهد می نماید که :

- حداکثر ظرف مدت ۱۰(ده) روز پس از ابلاغ کتبی موجر ،قرارداد مربوطه را امضا نموده و نسبت به انجام کلیه تعهدات مطابق با مفاد اسناد مزایده و پیش نویس قرارداد و واریز وجه مربوطه اقدام نماید.
- کلیه ضامنه اسناد و مدارک مزایده که مهر و امضا گردیده ، جز لاینفک این پیشنهاد محسوب می گردد
- اطلاع کامل دارد که دستگاه موجر در رد یا قبول هریک از پیشنهادات یا رد کلیه آنها مختار است.
- مستاجر تعهد می نماید در صورتیکه پس از اعلام از سوی موجر حاضر به انعقاد قرارداد و پرداخت مبلغ رهن مغازه مذکور نگردد و یا از شرایط مندرج در اسناد مزایده و قرارداد عدول نماید، موجر حق دارد تضمین شرکت در مزایده وی را به نفع خود ضبط نماید و پیشنهاد دهنده حق هیچ گونه اعتراضی نداشته و حق هرگونه ادعا را از خود سلب و ساقط نموده است.

نام شرکت /شخص:

کد ملی /شناسه ملی:

نام و نام خانوادگی (صاحبان امضا مجاز):

نشانی:

تلفن و فاکس:

تاریخ

مهر و امضا و اثر انگشت پیشنهاد دهنده .....

فرم تقاضانامه استرداد سپرده تضمین شرکت در مزایده



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

شرکت / اینجانب ..... جهت شرکت در مزایده اجاره یک باب مغازه ، متعلق به شرکت سیمان سفید نی ریز مبلغ تضمین را مطابق شرح ذیل به حساب آن شرکت واریز کرده و درخواست می شود پس از برگزاری مزایده مبلغ سپرده به شماره حساب جاری ..... بانک ..... شعبه ..... کد شعبه ..... بنام این شرکت / اینجانب ..... واریز گردد .

شرح فیش واریزی :

فیش شماره ..... مورخ ..... بانک ..... شعبه .....  
کدشعبه ..... مبلغ ..... ریال به حروف ..... ریال  
پرداخت کننده :

نام و نام خانوادگی : .....

امضاء

### \* تذکر

- ۱- شماره حساب بایستی خوانا (یا شماره حساب شباء) و بنام صاحب حساب یا شخص شرکت کننده باشد .
- ۲- قیمت پیشنهادی بایستی ۳ ماه اعتبار داشته باشد و در صورت برنده نشدن در مزایده مبلغ سپرده عودت داده می شود .
- ۳- شماره حساب صندوق ها و مؤسسات مورد قبول شرکت نمی باشد .
- ۴- درج نام شعبه ، کد شعبه و سایر مشخصات الزامی است .
- ۵- نشانی شرکت کننده : .....

کدپستی : ..... تلفن : ..... همراه : ..... فکس : .....

**« پیش نویس قرارداد اجاره یک باب مغازه »**



## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۰۱-۱۴۰۵/م ز

پیوست : .....

این قرارداد در شهر نی ری ز فی مابین **شرکت سیمان سفید نی ریز (سهامی عام)** به شماره ثبت ۲۰۳۹۳ کد اقتصادی و شناسه ملی ۱۰۵۳۰۳۲۴۵۲۹ به نمایندگی آقای محسن حاجی محمد تقی دولابی (مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره) و یک نفر عضو هیئت مدیره به نشانی: شیراز، بلوار فرهنگ شهر، ایستگاه ۱۴، پلاک ۲۱۶، تلفن ۴-۱۸۹۰۱-۳۶۳۱۸۹۰۱، کدپستی ۷۱۸۷۹-۱۸۳۱۶، صندوق پستی: ۷۱۹۵۵-۹۴۶ که منبع **موجر** نامیده می شود و **شرکت/خانم/ آقای** ..... فرزند ..... به شماره ملی ..... به نشانی: ..... کدپستی ..... همراه ..... ای می ل ..... تلفن ..... که منبع **مستأجر** نامیده می شود با شرایط مشروحه زیر منعقد می گردد:

### ماده ۱- موضوع قرارداد:

۱-۱) عبارت است از اجاره یک باب مغازه واقع در بلوار فرهنگ شهر، ایستگاه ۴، پلاک ۲۱۶ به شماره پلاک ثبتی ۲۰۶ و به مساحت مفید ۱۶ مترمربع و بالکن ۹ متر مربع و دارای سند مالکیت به شماره ۱۶۴/۳۴۹۵ با دکوراسیون چوبی، شیشه سکوریت و درب کرکره ریموت دار به همراه آب و برق جهت فعالیت (.....) که به رویت کامل مستأجر رسیده است.

۱-۲) موجر حق دارد در صورت نیاز و صلاح دید تا میزان ۲۵٪ (بیست و پنج درصد) در کل مفاد قرارداد، افزایش یا کاهش اعمال نماید و مستأجر ملزم به تبعیت از موجر می باشد و مستأجر در این خصوص حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است.

### ماده ۲- مدت قرارداد:

۲-۱) مدت قرارداد از تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۰۱ شروع و در تاریخ ۱۴۰۶/۰۳/۳۱ خاتمه می یابد.

**تبصره:** چنانچه موجر از عملکرد مستأجر "در طول مدت قرارداد" راضی نباشد موجر مجاز خواهد بود در هر زمان و با ارسال یک اخطار پانزده روزه به قرارداد خاتمه دهد و حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

### ماده ۳- مبلغ قرارداد:

۳-۱) مبلغ قرض الحسنه ودیعه (رهن) قرارداد جهت اجاره مغازه موضوع قرارداد مبلغ -/۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (سه میلیون و سیصد و بیست و هفتاد و یک هزار و سیصد و بیست و هفتاد و یک ریال) می باشد.

۳-۲) مبلغ اجاره بهای ماهیانه موضوع قرارداد مبلغ -/..... (.....) ریال لطفاً در این قسمت چیزی نوشته نشود می باشد.

### ماده ۴- شرایط و نحوه پرداخت:



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

۴-۱) مستأجر بایستی مبلغ اجاره بها را در پایان هر ماه به شماره حساب سپرده کوتاه مدت بشماره ۷۹۰۶۷۲۴۲۹ نزد بانک تجارت شعبه شهید رجائی شیراز کد شعبه ۷۹۰۰ بنام شرکت سیمان سفید نی ریز واریز نماید و فیش واریزی را تحویل موجر نماید.

### ماده ۵ - دستگاه نظارت قرارداد :

نظارت کمی و کیفی بر اجرای تعهداتی که مستأجر بر طبق مفاد این قرارداد و اسناد و مدارک پیوست آن تقبل نموده است برعهده مدیر بازرگانی موجر یا نماینده اعلامی ایشان خواهد بود و مستأجر متعهد به همکاری با دستگاه نظارت فوق الذکر خواهد بود. به هر حال انجام نظارت توسط دستگاه نظارت و تأیید ایشان به هیچ وجه رافع مسئولیت مستأجر در اجرای کامل مفاد قرارداد نخواهد بود. بطور کلی مرجع تشخیص، تطبیق یا عدم تطبیق شرایط و ضوابط قرارداد با عملکرد مستأجر، دستگاه نظارت می باشد و مستأجر حق هرگونه اعتراض و ادعا نسبت به این تشخیص را از خود سلب و ساقط نموده است.

### ماده ۶ - سایر شرایط :

۶-۱) کلیه عوارض شغلی، کسبی، مالیات، بیمه و حقوق دولتی دیگر به هر نحو و طریق که شامل کسب و کار و شغل گردد بعهده مستأجر است و مستأجر هنگام تخلیه باید تسویه حساب از قبیل برق، آب، بیمه، مالیات دارایی، عوارض شهرداری و غیره را به موجر ارائه نماید در غیر این صورت چنانچه هزینه های ذکر شده یا نظائر آن توسط ادارات دستگاه های ذیصلاح از موجر مطالبه شود هزینه های مربوطه توسط موجر پرداخت و بعلاوه ۲۰٪ (بیست درصد) هزینه بالاسری از محل تضامین یا ودیعه مستأجر برداشت خواهد شد و از این بابت مستأجر حق هرگونه اعتراض و ادعا را از خود سلب و ساقط نموده است.

۶-۲) اگر مستأجر در طول مدت زمان اجاره مستقیماً یا مع الواسطه موجب ورود خسارت به موجر یا اموال وی گردد، مستأجر مسئول جبران خسارت می باشد و خسارت وارده از قرض الحسنه و دیعه و تضامین مستأجر نزد موجر برداشت خواهد شد.

۶-۳) مستأجر تنها حق استفاده از مساحت مورد اجاره را دارد و هیچ گونه حقی مبنی بر استفاده از فضای عمومی بیرون از مورد اجاره را ندارد. در صورت تخلف مستأجر از این بند قرارداد، چنانچه خسارتی به موجر وارد گردد، موجر حق جبران زیان وارده از محل مطالبات و تضامین وی را دارد.

۶-۴) مستأجر مکلف به رعایت موازین اسلامی در محل اجاره و حریم عرفی آن می باشد و نیز حفاظت از اموال و رعایت نکات ایمنی بعهده مستأجر است و موجر در این مورد هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

۶-۵) مستأجر می بایست یک ماه قبل از پایان مدت قرارداد وضعیت تمديد یا تخلیه مورد اجاره را مشخص نماید، در غیر این صورت قرارداد پایان یافته تلقی شده و مستأجر ملزم به تخلیه و تحویل مغازه به موجر می باشد.

۶-۶) تعمیرات جزئی به عهده مستأجر است و ضمناً مستأجر هیچ گونه وجهی بابت سرقتی یا هر عنوان دیگر غیر قابل استرداد به موجر پرداخت نکرده و مضافاً تصریح و اقرار می دارد مواردی از قبیل حق کسب و پیشه را با تخفیفات اعمال شده در تقلیل محاسبه مبلغ این قرارداد، متهاثر اعلام و بر این امر، اقرار و اذعان می نماید فلذا بهنگام تخلیه هیچگونه حقی نخواهد داشت و مستأجر هرگونه ادعا و اعتراض در خصوص موارد مذکور در این بند را غیر قابل استماع اعلام و حق هرگونه اعتراض به مفاد این بند را صراحتاً از خود سلب و ساقط نموده است.

۶-۷) مغازه مورد اجاره مطابق با ماده یک قرارداد بصورت صحیح و سالم تحویل مستأجر گردیده و ایشان ملزم می باشد آن را دقیقاً به نحوی که روز اول تحویل گرفته، به موجر تحویل نماید.



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

۶-۸) چنانچه مورد اجاره از طرف هر ارگان یا سازمان دولتی به دلایلی که مربوط به خود مغازه نباشد تعطیل گردد موجر هیچ گونه مسئولیتی از بابت مورد اجاره را نداشته و ندارد و مستأجر در زمان تعلیق فعالیت، ملزم به پرداخت اجاره بها مطابق ماده ۳ قرارداد و رفع تعلیق مربوطه می باشد و مستأجر حق هرگونه ادعایی و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است.

۶-۹) مستأجر حق هیچ گونه تغییر در اساس و بنیاد مغازه را ندارد لیکن می تواند دکورسازی مناسب را بدون ایجاد خسارت در دکور موجود و بنای مغازه، با هزینه شخصی انجام دهد و موجر از این بابت وجهی پرداخت نخواهد کرد و چنانچه تغییر دکور مورد تأیید موجر نباشد، مستأجر ملزم به تغییر دکور به همان حالت اولیه می باشد.

۶-۱۰) مورد اجاره به صورت امانت نزد مستأجر می باشد و مقررات امین درباره وی لازم الاجراست.

۶-۱۱) این قرارداد صرفاً، قرارداد ودیعه و اجاره می باشد و هیچ گونه حق و حقوقی اعم از حق کسب و پیشه و ... به مستأجر تعلق نمی گیرد. لذا مستأجر حق هرگونه ادعا، اعتراض و حق هرگونه مطالبه وجه نسبت به موارد مذکور را از خود سلب و ساقط نموده است.

۶-۱۲) مستأجر بدون اخذ موافقت و مجوز کتبی موجر، مجاز به تغییر فعالیت خود نسبت به موضوع قرارداد نمی باشد.

**تبصره:** با توجه به نوع فعالیت مستأجر طبق موضوع قرارداد، مسئولیت بروز هرگونه مسائل حقوقی مربوط به مستأجر می باشد و موجر هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص نداشته و ندارد.

۶-۱۳) با توجه به تصمیمات موجر، در صورتی که نیاز به تخریب و اجرای پروژه ساخت ساختمان یا فروش آن به همراه مغازه مورد نظر فراهم گردد، مستأجر موظف به تخلیه مغازه در تاریخ اعلام شده از طرف موجر خواهد بود و مستأجر حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است.

### ماده ۷- تضمین حسن انجام تعهدات ، تخلیه و تضامین قرارداد :

#### **۷-۱) تضمین حسن انجام تعهدات و تخلیه:**

۷-۱-۱) مبلغ قرض الحسنه ودیعه (رهن) موضوع قرارداد به عنوان سپرده تضمین حسن انجام تعهدات از طرف موجر سپرده می گردد که پس از اتمام مدت قرارداد با ارائه مفاسد حساب ماده ۳۷ قانون تامین اجتماعی، تسویه حساب، تخلیه موضوع قرارداد و تأیید دستگاه نظارت، عودت خواهد شد.

۷-۱-۲) در صورتی که مستأجر در اثر هر نوع اشتباه یا اقدام عمدی یا سهوی منجر به وقوع خسارت به موجر گردد، موجر حق خواهد داشت خسارت و زیان وارده را بدون مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی از محل قرض الحسنه ودیعه (رهن) مستأجر برداشت نماید. این امر مانع از مطالبه خسارات وارده از طریق مراجع ذیصلاح قضائی نخواهد بود.

**تبصره:** تشخیص اشتباه یا ورود خسارت و کم و کیف آن با دستگاه نظارت قرارداد است که مخیر است راساً یا از طریق ارجاع به کارشناس دادگستری، به تعیین خسارت، اقدام نماید.

۷-۱-۳) در صورتی که مستأجر در پرداخت اجاره حداکثر دو هفته تأخیر نماید، حق فسخ باقیمانده قرارداد با موجر است و موجر می تواند قرارداد را بصورت یکطرفه فسخ نماید و مستأجر از این بابت حقی نخواهد داشت و بدهی مستأجر از مبلغ قرض الحسنه ودیعه (رهن) برداشت می گردد و مستأجر حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است.

۷-۱-۴) پس از انقضای مدت اجاره در صورت عدم تخلیه محل یا عدم تمدید اجاره ضمن اعمال قانون روابط موجر و مستأجر و آیین نامه های مربوطه، مستأجر مکلف است اجرت المثل ایام تصرف بعد از انقضای موعد اجاره را مطابق نرخ روز اجاره بهای



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

ملک پرداخت کند و علاوه بر آن به ازای هر روزتأخیر در تخلیه، مبلغ ..... (ریال لطفاً دراین قسمت چیزی نوشته نشود) به عنوان وجه التزام قطعی به موجر بپردازد.

### ۲-۷) تضمین قراردادی (پرداخت اجاره بهای یک ساله):

۲-۷-۱) مستاجر یک فقره ضمانتنامه بانکی بدون قید و شرط (از بانک های معتبر) که مدت اعتبار آن حداقل ۱۲ (دوازده) ماه از تاریخ صدور ضمانت نامه معتبر بوده و برای ۳ (سه) ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد معادل مبلغ کل قرارداد یا یک فقره چک صیادی ثبت شده در سامانه صیاد معادل ۱/۵ (یک و نیم برابر) مبلغ کل قرارداد بدون قید و شرط و در وجه شرکت سیمان سفید نی ریز به عنوان ضمانت پرداخت اجاره بهای یک سال مغازه به موجر تسلیم می نماید که پس از اتمام مدت قرارداد با ارائه مفاصا حساب ماده ۳۷ قانون تامین اجتماعی، تسویه حساب قطعی، تخلیه موضوع قرارداد و تأیید دستگاه نظارت، مسترد خواهد گردید. بدیهی است در صورت تخلف از ضوابط و تعهدات قراردادی، مبلغ تضمین موضوع این بند، جهت وصول خسارات مالی وارده، اعم از مبلغ برآوردی قرارداد، متفرعات، تأخیر تادیه و غیره (به تشخیص دستگاه نظارت قرارداد) کارسازی و مستاجر حق هر گونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط نموده است.

(۲-۷-۱)

۳-۷) چنانچه ظرف مدت زمان یکسال پس از خاتمه قرارداد، از جانب مستاجر یا وکیل رسمی، نماینده یا قائم مقام قانونی وی، درخواست مکتوبی جهت استرداد، تضامین ماخوذه واصل نشود، شرکت سیمان سفید نی ریز هیچ گونه تکلیف و مسؤلیتی نسبت به حفظ و نگهداری تضامین ذکر شده نخواهد داشت و در راستای ضرورت شفافیت امور مالی و لزوم اخراج تضامین از صندوق مالی شرکت، مجاز خواهد بود پس از ضرب مهر ابطال و پانچ تضامین یاد شده، نسبت به امحاء آن مبادرت نماید و طرف قرارداد اذعان و اعلام می دارد اختیار موضوع این تبصره را صراحتاً به شرکت سیمان سفید نی ریز، تفویض نموده است.

### ماده ۸- مداخله موجر و جرائم تأخیر :

۱-۸) هرگاه مستأجر در اجرای قسمتی یا تمام مواد مندرج در مفاد قرارداد سهل انگاری یا کوتاهی کند موجر حق خواهد داشت آن تعهدات را بجای مستأجر انجام داده و هزینه های مربوطه را بعلاوه ۲۰٪ (بیست درصد) هزینه بالا سری از محل مطالبات یا تضمین های مستأجر برداشت نماید. در این صورت هر گونه ادعای مستأجر نسبت به این قبیل پرداخت ها و همچنین نسبت به تشخیص موجر خواه از نظر اساس تخلف و خواه از نظر مبلغ پرداختی بلا اثر خواهد بود.

۲-۸) تأخیر پرداخت اجاره بهای ماهیانه به میزان حداکثر دو روز مجاز می باشد و مازاد بر آن جریمه تأخیر به ازای هر روز معادل ۵٪ (پنج درصد) از مبلغ اجاره ماهیانه تعیین می گردد.

### ماده ۹- ایمنی و محیط زیست :

۱-۹) مستأجر موظف است کلیه مقررات و ضوابط محیط کار موجر را مراعات نماید.

۲-۹) در صورت عدم رعایت موارد فوق الذکر، مسئول عواقب کلیه خسارات وارده اعم از مالی یا جانی، مستأجر می باشد.



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

### ماده ۱۰- انتقال به غیر :

مستأجر بدون موافقت کتبی موجر حق واگذاری قرارداد را به غیر ندارد و عدم رعایت آن موجب حق فسخ یکجانبه قرارداد از جانب موجر و وصول خسارت حسب تشخیص دستگاه نظارت خواهد بود. نظر و تشخیص دستگاه نظارت در خصوص این ماده قاطع بوده و مستأجر حق اعتراض خود به این تشخیص را از خود سلب و ساقط نموده است.

### ماده ۱۱- شرایط فسخ قرارداد :

۱-۱) در طول مدت قرارداد موجر با اخطار ۱۵ روز قبل به مستأجر حق دارد این قرارداد را در صورت وقوع شرایط زیر فسخ نماید :

الف) تأخیر مستأجر در پرداخت اجاره بها یا ضعف عملکرد ایشان در انجام تعهدات به تشخیص دستگاه نظارت قرارداد موجر

ب) محکومیت قضایی مستأجر به نحوی که باعث اختلال در تعهدات وی شود .

ج) در صورت تحقق مفاد تبصره ماده ۲ این قرارداد.

د) در صورت وقوع فورس ماژور، طبق ماده ۱۲ قرارداد.

ذ) هرگونه تخلف از مفاد تعهدات قراردادی به تشخیص و اعلام دستگاه نظارت قرارداد

۱-۲) موجر می تواند پس از فسخ قرارداد، ملک را به هر شخص حقیقی یا حقوقی که مایل باشد اجاره دهد در این صورت مستأجر موظف خواهد بود وجوه خسارات وارده را که نماینده موجر و دستگاه نظارت قرارداد تعیین خواهد نمود یک جا و عندالمطالبه به موجر پرداخت نماید ضمناً علاوه بر اخذ خسارات، ۱۰٪ از مبلغ قرض الحسنه ودیعه (رهن) مربوط به حسن انجام تعهدات وی نیز به نفع موجر ضبط خواهد شد و مستأجر حق هرگونه ادعایی و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نموده است.

### ماده ۱۲- فورس ماژور :

در صورتی که اجرای تعهدات هر یک از طرفین این قرارداد به علت بروز عوامل قوه قهریه ( فورس ماژور) شامل: جنگ ( اعم از اعلام شده و اعلام نشده)، شورش، زلزله، آتش سوزی های دامنه دار، سیل و ... به استثنای ( شیوع بیماری مسری کووید ۱۹ و تحریم های جاری علیه جمهوری اسلامی ایران) غیر ممکن گردد، قرارداد معلق و طرفین موظفند ظرف مدت پانزده روز از شروع یا ده روز پس از رفع فورس ماژور با لحاظ اولویت اعلام موجر نسبت به ادامه یا خاتمه قرارداد تصمیم گیری نمایند.

### ماده ۱۳- اقامتگاه طرفین :

۱-۱) اقامتگاه طرفین به جهت ارسال هرگونه نامه یا اخطار همان است که در مقدمه این قرارداد ذکر شده و در صورت تغییر باید حداقل ۱۵ روز قبل از تغییر کتباً به اطلاع طرف مقابل رسانیده شود و مادامی که به ترتیب فوق عمل نشود، ارسال هرگونه نامه یا اخطار به اقامتگاه طرفین ابلاغ شده محسوب و عذر عدم اطلاع پذیرفته نخواهد بود.

۱-۲) اقامتگاه طرفین در خصوص هرگونه اقامه دعوا در مراجع قضایی و شبه قضایی، شهرستان نی ریز می باشد و طرفین با علم و اطلاع کامل نسبت به پذیرش این موضوع اقدام و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمودند.

### ماده ۱۴- مرجع حل اختلاف :



تاریخ : ۱۴۰۵/۰۳/۰۳

شماره : ۱۴۰۵-۰۱/م

پیوست : .....

## شرکت سیمان سفید نی ریز «سهامی عام»

این قرارداد تابع قوانین جاری کشور جمهوری اسلامی ایران است. در صورت بروز هرگونه اختلاف در خصوص اجراء و یا تفسیر مفاد این قرارداد ابتدا طرفین از طریق مذاکره دوستانه (مسالمت آمیز) موارد اختلاف را حل و فصل خواهند کرد ولیکن در صورت عدم حصول نتیجه موضوع اختلاف برای تصمیم گیری به مراجع ذیصلاح قضائی ارجاع خواهد شد.

### ماده ۱۵- اصلاحات و قوانین حاکم بر قرارداد :

۱-۱۵) هر گونه اصلاح و تجدید نظر در این قرارداد باید کتباً و به امضا مجاز طرفین قرارداد برسد تا برای این قرارداد قابل اجرا و معتبر باشد.

۲-۱۵) این قرارداد طبق قوانین جاری کشور جمهوری اسلامی ایران منعقد و تابع شرایط و مقررات قانونی یاد شده بوده و قوانین مربوطه برای طرفین و قائم مقام قانونی آنها لازم الاتباع می باشد.

### ماده ۱۶- مواد و نسخ و مبادله قرارداد :

این قرارداد در ۱۶ ماده و ۳ تبصره، در ۳ نسخه که همگی در حکم نسخه واحد می باشند امضاء و مبادله گردید و از تاریخ امضاء بین طرفین قرارداد و قائم مقام قانونی آنها لازم الاجرا می باشد.

مستأجر

خانم / آقای .....

موجر

شرکت سیمان سفید نی ریز (سهامی عام)