

شماره:

تاریخ:

فراخوان واگذاری حق بهره برداری بلند مدت (حق انتفاع) ۳۰ ساله ساختمان ۳۰۵ پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات

مدیران محترم عامل کلیه شرکت های عضو پارک فاوا

با سلام و احترام

بدینوسیله به اطلاع می‌رساند پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات در نظر دارد ساختمان شماره ۳۰۵ خود واقع در سایت البرز (کیلومتر ۲۶ اتوبان تهران - کرج، جنب انستیتو پاستور ایران) را به صورت واگذاری حق بهره برداری بلند مدت ۳۰ ساله با قیمت پایه ۲۵۸,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به متقاضیان دارای صلاحیت واگذار نماید.

شرایط ارسال درخواست به شرح ذیل می‌باشد: (کلیه مدارک و مستندات در سایت پارک به نشانی www.ict-park.ir بارگزاری شده است)

- ۱- صرفاً شرکت هایی که به عنوان عضو پارک فاوا پذیرش شده باشند می توانند در فراخوان این دوره شرکت کنند.
- ۲- متقاضیان باید درخواست خود را در پاکت در بسته مجزا با درج "نام شرکت و عبارت مربوط به فراخوان واگذاری حق بهره برداری بلند مدت اسفند ماه ۱۴۰۴ در ظهر پاکت، به پارک فاوا تحویل نموده و رسید دریافت نمایند. درخواست های واصله پس از تاریخ مذکور یا از طرق دیگر قابل بررسی نخواهد بود.
- ۳- محل تحویل پاکت درخواست: در تهران: کیلومتر ۲۶ اتوبان تهران-کرج، اولین خروجی پس از گرمدره، جنب انستیتو پاستور ایران، پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات، ساختمان شهید اتابکی، دفتر معاونت توسعه سرمایه انسانی و مدیریت منابع.

۴- زمان اعلام فراخوان: روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۵، مهلت ارسال درخواست: ۱۴۰۴/۱۲/۱۲

شرایط و مراحل پذیرش (فرآیند واگذاری حق بهره برداری) به شرح ذیل است:

۱. تکمیل و ارسال کاربرگ درخواست حضور در فراخوان
۲. بررسی درخواست های دارای حداقل شرایط با رعایت موارد ذیل:
 - بازگشایی پاکات در جلسه حضوری انجام می‌شود. (حضور صاحبان مجاز امضای شرکت یا نماینده ایشان با معرفی نامه کتبی در جلسه بازگشایی پاکات مجاز می‌باشد).
 - قطعه به بالاترین قیمت پیشنهادی (بالاترین درصد افزایش نسبت به قیمت پایه) واگذار می‌گردد.
 - نتیجه جلسه بازگشایی پاکات در همان جلسه، مکتوب شده و صورتجلسه خواهد شد.

شماره:

تاریخ:

- قیمت پایه اعلامی که بر مبنای کارشناسی حاصل شده است قابل کاهش نبوده و لذا لازم است پیشنهاد قیمت های ارائه شده برابر و یا بیشتر از قیمت پایه اعلامی باشد (مقدار درصد افزایش نسبت به قیمت پایه نمی تواند منفی باشد) پیشنهاد های کمتر از قیمت پایه حذف می شوند.
- متقاضی برنده، هفت روز کاری برای واریز قسط اول و انعقاد قرارداد فرصت دارد. در صورت عدم مراجعه متقاضی برای انعقاد قرارداد یا عدم واریز مبلغ قسط اول ظرف مدت هفت روز کاری از تاریخ برگزاری جلسه بازگشایی پاکات، قطعه مربوطه به متقاضی بعدی واگذار خواهد شد.
- تمامی اسناد پیوست فراخوان می باشد توسط متقاضی مهر و امضا گردد.

لازم به ذکر است، متقاضیان جهت بازدید از موضوع فراخوان می توانند در روزهای شنبه و یکشنبه مورخ ۹ و ۱۰ اسفند ۱۴۰۴ از ساعت ۹:۰۰ لغایت ۱۲:۰۰ با هماهنگی دفتر خدمات شهری سرکار خانم خیاط اقدام کنند

به پیوست شرایط و مشخصات زمین قابل واگذاری و نقشه وقوع آنها در سایت پارک به همراه کاربرگ، مدارک و مستندات لازم برای تصمیم گیری و ارسال درخواست دریافت حق بهره برداری تقدیم شده است. در صورت وجود هرگونه پرسش یا درخواست بازدید از زمین می توانید با کارشناس مربوطه از طریق شماره ۰۲۶۳۴۹۱۶۵۷۰ داخلی ۲۳۱ سرکار خانم خیاط تماس حاصل فرمایید.

بر اساس موارد فوق، شرکت های متقاضی می توانند حداکثر تا ساعت ۱۳ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۲ از طریق تکمیل کاربرگ مربوطه و ارسال موارد مورد نیاز، درخواست خود را در پاکت مهر و موم شده به مسئول دفتر معاونت توسعه سرمایه انسانی و مدیریت منابع (سرکار خانم پرکول) تحویل و رسید آن را دریافت نمایید.

لازم به ذکر می باشد، بازگشایی پاکات در روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۲ راس ساعت ۱۴ در سالن شورا می باشد.

نام و نام خانوادگی مدیرعامل شرکت

مهر و امضا (صاحبان مجاز امضاء شرکت)

شماره:

تاریخ:

(پیوست یک)

بسمه تعالی

وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات

پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات

قرارداد واگذاری حق انتفاع از اراضی و ابنیه پارک با امکان احداث بنا

ماده ۱: طرفین قرارداد

این قرارداد وفق بند "خ" ماده یک دستورالعمل انواع نحوه وصول و مصرف درآمدهای اختصاصی موضوع بند "ب" ماده بیست و هفت آیین نامه مالی و معاملاتی پارک و همچنین آیین نامه نحوه واگذاری حق انتفاع بلندمدت اراضی و ابنیه پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات، (موضوع بند دو دستورالعمل مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۴ هیات امنای پارک) مابین پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات به شناسه ملی ۱۴۰۰۸۵۷۳۴۵۵ و کد اقتصادی ۴۱۱۶۵۹۴۶۹۳۳۹ به نمایندگی آقای دکتر مصطفی مافی به شماره ملی ۴۳۲۲۹۳۰۲۴۷ به نشانی کیلومتر ۲۶ اتوبان تهران-کرج، اولین خروجی بعد از گرمدره، کد پستی ۳۱۵۹۹۱۵۱۵۵ که از این پس در این قرارداد پارک نامیده می شود و شرکت..... به شماره ثبت..... شناسه ملی..... کد اقتصادی..... به نشانی..... کد پستی..... با امضای مدیرعامل..... به شماره ملی..... شماره شناسنامه..... و رئیس هیأت مدیره..... به شماره ملی..... شماره شناسنامه..... به عنوان صاحبان امضای مجاز به روزنامه رسمی شماره..... مورخ..... که زین پس در این قرارداد منتفع نامیده می شود، منعقد می گردد.

ماده ۲: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از واگذاری حق انتفاع از ۲۶۰ مترمربع از اراضی و ۱۳۵۰ مترمربع ابنیه موجود در زمین به شرح پیوست سه، پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات به شرح حدود، مشخصات و موقعیت زمین مورد انتفاع در نقشه پیوست یک که به رویت منتفع نیز رسیده و به قبض و تصرف او قرار گرفته است، با مدت معین و امکان احداث اعیانی از سوی منتفع با حفظ حقوق منتفع بر اعیانی احداثی وفق مفاد و شرایط مندرج در این قرارداد و دستورالعمل ها و ضوابط مندرج در پیوست دو که جزء لاینفک این قرارداد است.

شماره:

تاریخ:

ماده ۳: مدت قرارداد

مدت قرارداد از تاریخ ابلاغ قرارداد به مدت ۳۰ سال شمسی است.

ماده ۴: مبلغ قرارداد

مبلغ قرارداد معادل..... (به حرف (به حرف
ریال است که در طی ۳۶ قسط به شرح مندرج در پیوست شماره سه که جزء لاینفک این قرارداد است به پارک پرداخت می‌شود. عدم پرداخت هریک از اقساط قرارداد در مهلت تعیین شده موجب اعمال جریمه مطابق مفاد ماده هفت قرارداد شده و در صورتیکه روزهای مشمول تاخیر پرداخت (به صورت تجمعی در طول قرارداد) بیش از نود روز باشد پارک مجاز است نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد مطابق مفاد ماده دوازده قرارداد اقدام نماید. منتفع مکلف است معادل رقم اقساط، ضمانت مورد تأیید به پارک واگذار نماید. پارک موظف است پس از پرداخت اقساط نسبت به آزادسازی تضامین به تناسب پرداختی اقدام نماید.

تبصره ۱: موارد تاخیر پرداخت که براساس مجوز کتبی پارک مجاز شناخته شده باشد مشمول جریمه و شرایط فسخ نخواهد شد.

ماده ۵: تمدید قرارداد

مدت قرارداد مندرج در ماده سه این قرارداد با توافق صریح یا ضمنی طرفین قرارداد در دفعات متعدد قابل تمدید می‌باشد.

تبصره ۲: در صورت درخواست منتفع بر تمدید مدت قرارداد - در صورت عمل به کلیه تعهدات قرارداد از سوی منتفع- پارک مکلف به تمدید قرارداد می‌باشد و ملزم به رعایت حق انتفاع انحصاری مانع للغير برای منتفع سابق می‌باشد.

تبصره ۳: منتفع در صورت تمایل به تمدید موظف است شش ماه پیش از انقضای مدت مندرج در ماده سه این قرارداد نسبت به ارسال درخواست کتبی خود به پارک مبنی بر تمدید مدت قرارداد و تسویه دیون قبلی با ذکر مدت تمدید مورد نظر خود اقدام نماید. پارک موظف است ظرف یک ماه پس از دریافت درخواست کتبی تمدید، هزینه تمدید را براساس شیوه مندرج در پیوست شماره چهار قرارداد محاسبه و به منتفع اعلام نماید. واریز وجه مذکور از سوی منتفع به حساب درآمد اختصاصی پارک ظرف مهلت یک ماه از اعلام آن در حکم تمدید مدت قرارداد می‌باشد و متعاقب آن می‌بایست نسخه متمم قرارداد از سوی طرفین امضا و مبادله گردد. در صورت تعلل یا خودداری پارک از امضای متمم قرارداد رسید واریز وجه مذکور به حساب پارک در حکم امضا و تمدید قرارداد از سوی پارک می‌باشد.

تبصره ۴: عدم پاسخ پارک ظرف یک ماه از زمان دریافت درخواست کتبی تمدید مدت قرارداد، رضایت ضمنی بر ادامه انتفاع و تمدید قرارداد محسوب می‌گردد؛ در این صورت منتفع موظف است نسبت به واریز وجه قرارداد تمدید براساس شیوه مندرج در پیوست شماره چهار و براساس آخرین قیمت پایه زمین ابلاغی از سوی پارک برای مورد انتفاع، به حساب درآمد اختصاصی پارک اقدام نماید.

شماره:

تاریخ:

تبصره ۵: منتفع مکلف است هزینه تمدید مدت بهره‌برداری را مطابق با شیوه مندرج در پیوست چهار حداکثر تا تاریخ انقضای مدت قرارداد پیشین واریز نموده و یا نحوه واریز را به صورت مکتوب با پارک توافق و پیوست قرارداد تمدید نماید. در غیر اینصورت با سپری شدن مدت قرارداد، قرارداد منقضی شده محسوب می‌گردد و طبق مفاد تبصره هفت همین ماده عمل می‌گردد.

تبصره ۶: تمدید قرارداد صرفاً با حفظ شرایط، امتیازات، تضمینات و تعهدات مندرج در این قرارداد به صورت نسخه متمم پیوست قرارداد و براساس فرمت متمم تمدید قرارداد مندرج در پیوست شماره پنج صورت می‌پذیرد و ضمن آن هیچ تغییری در سایر مواد این قرارداد - به استثناء مدت و مبلغ موضوع قرارداد - مجاز نیست. هرگونه تغییر دیگری که مورد نظر طرفین باشد می‌بایست در متمم جداگانه تهیه و به امضا طرفین برسد.

تبصره ۷: در صورت انقضای مدت قرارداد و عدم اعلام تمایل منتفع به تمدید در زمان مقرر یا عدم پرداخت هزینه تمدید، قرارداد منقضی شده محسوب شده و ادامه بهره‌برداری از موضوع انتفاع مشروط به عقد قرارداد جدید براساس ضوابط جدید پارک خواهد بود در صورتیکه ظرف شش ماه از انقضا قرارداد، منتفع برای عقد قرارداد جدید اقدام ننماید پارک مجاز است نسبت به فسخ قطعی قرارداد به صورت یک جانبه و با رعایت مفاد ماده دوازده قرارداد اقدام نماید در صورتیکه منتفع در طی مهلت شش ماهه تقاضای تمدید قرارداد را داشته باشد قرارداد جدید براساس آخرین ضوابط مصوب پارک تنظیم خواهد شد و شیوه تعیین نحوه پرداخت مندرج در قرارداد حاضر ملاک عمل قرارداد جدید نخواهد بود.

تبصره ۸: مفاد این ماده در دوره‌های تمدید آتی به طور متوالی نیز حاکم می‌باشد.

تبصره ۹: دیگر مصوبات مؤخر بر تاریخ این قرارداد از سوی پارک و سایر مراجع بالادستی خصوصاً در باب شیوه قیمت‌گذاری و نحوه پرداخت بر این قرارداد به طور اعم و مفاد این ماده به طور اخص بلااثر می‌باشد.

ماده ۶: احداث و یا تکمیل و بازسازی بنا

- ۶-۱- منتفع صرفاً براساس پروانه ساخت و یا نقشه‌های تأیید شده توسط دفتر فنی پارک مجاز به احداث بنا خواهد بود.
- ۶-۲- مدت مجاز برای اخذ پروانه ساخت سه ماه از زمان انعقاد قرارداد حاضر و مدت زمان احداث بنا و آغاز بهره‌برداری از سوی منتفع، از زمان عقد قرارداد حاضر مطابق جدول زمانبندی پیوست پروانه ساخت خواهد بود. در صورت ساخت مازاد بر میزان مجاز در پروانه ساخت پارک مجاز است نسبت به تخریب و یا اخذ جریمه تا سقف دو برابر هزینه تراکم اقدام نماید.

تبصره ۱۰: در صورت وقوع موارد زیر که موجب افزایش مدت عملیات اجرایی احداث بنا می‌گردد منتفع می‌تواند تمدید مدت اجرای تعهدات را به همراه دلایل توجیهی و مستندات درخواست نماید. موافقت پارک با تمدید مدت اجرای تعهدات

شماره:

تاریخ:

به همراه تعیین بازه زمانی مجاز صورت می‌پذیرد. بدین ترتیب به بازه زمانی مجاز و موجه، خسارت تاخیر موضوع ماده هفت این قرارداد تعلق نمی‌گیرد.

۱- در موارد حوادث قهری

۲- در موارد مربوط به کشف اشیاء عتیقه و آثار تاریخی

۳- وضع قوانین و مقررات جدیدی که در تغییر مدت اجرای کار مؤثر باشد.

۴- مواردی که به تشخیص پارک خارج از قصور و کوتاهی منتفع باشد.

تبصره ۱۱: در صورتی که منتفع تا پایان دوره مندرج در جدول زمانبندی پروانه ساخت موفق به خاتمه عملیات عمرانی نشده باشد، مشروط به اینکه حداقل پنجاه درصد عملیات را به انجام رسانده باشد می‌تواند درخواست تمدید مدت حداکثر به اندازه پنجاه درصد دوره زمانی اولیه را با رعایت ترتیبات زیر به پارک ارائه نماید. این تمدید حداکثر برای یک دوره مجاز خواهد بود. پارک در رد یا قبول درخواست تمدید مختار است.

۱- ارائه درخواست تمدید حداقل یک ماه قبل از پایان دوره پروانه ساخت

۲- ارزیابی کارشناسی پارک از میزان پیشرفت عملیات ساخت در قبال پرداخت هزینه کارشناسی معادل سه در هزار مبلغ کل قرارداد حاضر

۳- تصویب مدت تمدید و صدور پروانه ساخت و جدول زمانبندی جدید

۴- در صورتیکه پارک علت تاخیر را موجه تشخیص ندهد و درخواست تمدید را رد نماید پارک مجاز خواهد بود نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد با رعایت مفاد بند دو ماده دوازده قرارداد اقدام نماید.

تبصره ۱۲: در صورتیکه با گذشت پنجاه درصد از کل زمانبندی ساخت ابلاغ شده (شامل تمدیدها) پیشرفت عملیات احداث و یا بازسازی به تشخیص دفتر فنی پارک کمتر از پنجاه درصد مقدار مصوب (سقف مقدار پیش بینی شده تا مرحله مربوط) باشد پارک مجاز است نسبت به فسخ یکجانبه قرارداد وفق مفاد مندرج در ماده دوازده قرارداد اقدام نماید. مفاد این تبصره به نحو یکسان در مورد زمانبندی اصلی و یا زمانبندی‌های با تمدید اعمال خواهد شد.

ماده ۷: تأخیرات و التزامات

۷-۱- مدت تأخیر در هر پرداخت از آخرین روز تاریخ مهلت پرداخت تا زمان پرداخت محاسبه می‌گردد.

۷-۲- به ازای هر روز تأخیر در پرداخت اقساط و دیون مربوطه جریمه روزانه‌ای معادل دو در هزار مبلغ معوقه به صورت ماهانه اعمال می‌شود اعمال این جریمه تا زمان تسویه معوقات و یا فسخ قرارداد ادامه خواهد داشت.

۷-۳- در صورتی که هنگام مطالبه هرگونه بدهی منتفع اعیانی را به غیر واگذار کرده باشد، منتفع به صورت شرط نتیجه به پارک وکالت تام الاختیار می‌دهد تا مال الاجاره اعیانی را از منتقل‌الیه بابت تأخیر پرداخت اخذ نماید.

ماده ۸: واگذاری

۸-۱- منتفع حق واگذاری مالکیت عین یا منافع اعیانی حادثی خود را به هیچ وجه ندارد.

شماره:

تاریخ:

ماده ۹: تعهدات و اختیارات پارک

- ۹-۱- پارک متعهد به آماده‌سازی زیرساخت‌های مورد نیاز شامل احداث معابر، ایجاد شبکه آبرسانی، فاضلاب عمومی، انتقال شبکه برق، گاز و دیتا در معابر عمومی پارک، محدود به در ورودی اصلی زمین موضوع قرارداد از یک سو و درب محوطه پارک از سوی دیگر منطبق با طرح جامع پارک و بر اساس ضوابط مربوطه می باشد.
- ۹-۲- پارک متعهد به تامین انشعابات براساس ضوابط پارک و مندرجات پیوست شش قرارداد و در صورت لزوم معرفی منتفع به دستگاه‌های ذیربط جهت دریافت خدمات عمومی نظیر آب، برق، تلفن و دیتا مازاد بر میزان تامین شده از سوی پارک می باشد. در این مورد هر گونه هزینه مترتب به عهده منتفع خواهد بود.
- ۹-۳- پارک اعلام می دارد موضوع قرارداد فاقد هرگونه مانع و مشکل قانونی است و در صورت بروز هرگونه ادعای اشخاص ثالث و معارض بر موضوع قرارداد مسئولیت پاسخگویی و مصون نگه داشتن مورد انتفاع و جبران خسارت حاصل از آن بر عهده پارک می باشد. در این مورد منتفع حق دارد علاوه بر درخواست ضرر و زیان با رعایت ترتیبات مندرج در ماده دوازده قرارداد نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد اقدام نماید.
- ۹-۴- پارک متعهد به حفظ نظم و امنیت فضاهای عمومی در حد ضوابط عرفی و قانونی دستگاه‌های دولتی و نگهداری محوطه در قبال دریافت حق شارژ از منتفع می باشد.
- ۹-۵- پارک متعهد می‌گردد تنها در صورت فسخ قرارداد، انتفاع از عرصه واگذار شده را به ثالث واگذار نماید و مادام که وفق این قرارداد عرصه مورد بهره‌برداری در اختیار منتفع قرار دارد آن را به دیگری واگذار نکند.
- ۹-۶- پارک متعهد می‌گردد در طول مدت قرارداد هیچ دخل و تصرفی در زمین موضوع قرارداد انجام ندهد.
- ۹-۷- اجازه ورود به پارک و تردد ساکنین اعیانی در محوطه در اختیار پارک می‌باشد. منتفع با امضای این قرارداد اعلام می‌دارد پارک اختیار کامل در منع ورود و تردد نسبت به منتقل‌الیه‌ها فاقد شرایط استقرار یا متخلف از اجرای مفاد قرارداد و یا فاقد کارت تردد و تاییدیه به استثنا منتفع اصلی و یا نمایندگان قانونی وی را داراست.
- ۹-۸- در صورت تسویه حساب و بدهکار شدن منتفع، منتفع مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی بدهی خود را بپردازد و در صورت خودداری یا تأخیر در پرداخت، پارک حق دارد بدون انجام تشریفات قضایی طلب خود را از محل دارایی‌های منتفع وصول نماید و اگر مبالغ تضمین‌ها تکافوی بدهی را ندهد با رعایت قوانین جاری کشور از دارایی‌های او وصول می‌گردد.
- ۹-۹- حق بهره‌برداری کامل تمام اعیانی احداث شده روی زمینی که به واسطه این پیمان حق انتفاع آن به منتفع واگذار شده به طور کامل متعلق به منتفع است و پارک با هیچ عذر و بهانه‌ای غیر از فسخ پیمان حاضر براساس موارد مندرج در این قرارداد اجازه سلب این حق را ندارد. در صورتیکه در زمان واگذاری حق بهره‌برداری بنای نیمه‌کاره در محل زمین وجود داشته باشد. منتفع مکلف است بهای بنای نیمه‌کاره را براساس نرخ کارشناسی به شرح مندرج در پیوست سه در وجه پارک پرداخت نماید و نسبت به تکمیل آن اقدام نماید.
- ۹-۱۰- هرگونه تخطی پارک از هریک از موارد مندرج در متن این قرارداد که موجب بروز خسارت به منتفع شود می‌بایست توسط پارک جبران گردد. مرجع رسیدگی به میزان ضرر و زیان مورد درخواست منتفع مراجع مندرج در ماده نوزده قرارداد خواهد بود.

شماره:

تاریخ:

ماده ۱۰: تعهدات منتفع

- ۱۰-۱- منتفع با علم و آگاهی از این که عین عرصه صرفاً با هدف ایجاد اعیان و استقرار شرکت‌های عضو پارک در آن در اختیار وی قرار داده شده اقرار به قبض و تصرف نمود و به موجب همین قرارداد متعهد و ملزم گردید از تاریخ امضاء و مبادله این قرارداد ظرف سه ماه نسبت به تکمیل کلیه مستندات مورد نیاز از قبیل؛ نقشه های اجرایی، محاسبات ساخت و سازه و ... برای پروانه ساخت مطابق ضوابط اعلامی پارک اقدام نماید. عدم تکمیل مستندات مربوط به اخذ پروانه در فرصت زمانی مذکور، پارک مجاز می باشد تا نسبت به فسخ یک جانبه قرارداد وفق مفاد ماده دوازده قرارداد اقدام نماید. تاخیر در انجام این تعهد موجب اعمال جریمه تاخیر در خاتمه عملیات احداث به شرح مندرج در ماده هفت قرارداد خواهد شد.
 - ۱۰-۲- کلیه هزینه های احداث بنا و بهره برداری از آن و هرگونه تغییرات، تعمیرات، نگهداری و حوادث حین انجام پروژه در طول بهره برداری بعهدہ منتفع است. همچنین پرداخت و هرگونه هزینه پیش بینی شده در قانون و عوارض و مالیات مربوط به عرصه و اعیانی حسب درخواست مراجع ذیربط بر عهده منتفع است.
 - ۱۰-۳- در صورتی که منتفع شخص حقوقی (شرکت) باشد مکلف است کپی مصدق شده مدارک معتبر شرکت را پیش از امضای این قرارداد به پارک ارائه دهد و متعهد می گردد روزنامه رسمی هر نوع تغییری در اساسنامه و یا تصمیمات هیأت مدیره و دیگر تغییرات پیش آمده را ظرف سه روز از تاریخ ثبت در روزنامه رسمی به پارک ارائه دهد.
 - ۱۰-۴- در صورتی که قرارداد جزئاً یا کلاً به هر دلیلی منحل گردد مسئولیت منتفع مبنی بر جبران خسارت به عنوان تعهدی مستقل و الزام آور به قوت خویش باقی است. عدم مسئولیت یکی از متعهدین قرارداد مانع مراجعه به سایرین نبوده و تعهد هریک از متعهدین مستقل از تعهد سایرین می باشد.
 - ۱۰-۵- منتفع نباید از سوی پارک تعهدی در برابر اشخاص ثالث ایجاد نماید یا موجبات مسئولیت پارک در برابر ثالث را فراهم آورد و یا از نام و لوگوی پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات در مراودات خود استفاده نماید.
- تبصره ۱۴:** در صورتی که منتفع عضو پارک باشد، استفاده از نام و لوگوی پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات در محصولات یا مراودات وی مجاز ولیکن مطابق با ضوابط مربوطه خواهد بود.
- ۱۰-۶- منتفع نباید اقدامی نماید تا به اعتبار و موقعیت پارک خدشه ای وارد شود و متعهد می گردد کلیه ضوابط و مقررات عمومی پارک جهت حفظ فضاهاى عمومی، محیط زیست، نظم و امنیت و ضوابط فرهنگی اعم از ضوابط استقرار و شئونات در محوطه های عمومی مطابق ضوابط و مقررات معمول در موسسات پژوهش و فناوری را رعایت نماید.
 - ۱۰-۷- منتفع به موجب همین قرارداد اقرار می نماید که هیچ گونه وجهی یا مالی به عنوان سرقتی یا حق کسب و پیشه و تجارت و یا تحت عناوین مشابه از جمله ودیعه، امانت، قرض الحسنه و امثال آن به پارک پرداخت ننموده و پس از فسخ یا اقاله و یا انقضای مدت قرارداد و عدم تمدید قرارداد هیچ گونه ادعایی اعم از مادی یا معنوی نداشته و نخواهد داشت و هرگونه حقی را تحت عناوین یاد شده و مندرج در این بند به موجب همین سند از خود سلب و ساقط می نماید.
 - ۱۰-۸- منتفع متعهد می گردد کلیه ضوابط و دستورالعمل های پیوست قرارداد و مصوبات آتی پارک در خصوص ضوابط شهرسازی و نگهداری محیط را مادامی که منجر به خسارت به اموال منتفع نباشد رعایت نماید.

شماره:

تاریخ:

۹-۱۰-۱ منتفع حق تغییر کاربری و حق واگذاری موضوع انتفاع به غیر و حق انتقال مستحقات احدثی خود به غیر را تحت هر عنوان و شرایطی کلاً و جزئاً، مشاعاً و مفروضاً مگر با رعایت مفاد ماده هشت قرارداد ندارد.

۱۰-۱۰-۱ منتفع متعهد می شود نسبت به نصب کنتور فرعی مورد تأیید پارک اقدام نموده و صرفاً به میزان اشتراک خود مندرج در پیوست شش قرارداد (آب، برق، گاز) مصرف نماید، چنانچه در حین دوره مصرف، میزان مصرف به تشخیص پارک افزایش یابد منتفع متعهد و مکلف می باشد نسبت به کاهش مصرف و یا خرید اشتراک جدید (در صورت امکان ارائه از سوی پارک) و پرداخت کلیه هزینه های آن اقدام نماید، در غیر این صورت پارک می تواند نسبت به قطع این خدمات اقدام نماید.

۱۰-۱۱-۱ منتفع متعهد می شود هزینه مصرفی اشتراکات خود را طبق قبوض ارسالی پارک و یا در قالب شارژ ماهانه بپردازد. در صورت تأخیر پرداخت بیش از دو ماه پارک می تواند جریمه متناسب را طبق ماده هفت این قرارداد اعمال نماید و عدم پرداخت بیشتر از سه ماه موجب توقف ارایه اینگونه خدمات می گردد.

۱۰-۱۲-۱ ورود و خروج از پارک و تردد در محوطه پارک تابع ضوابط و مقررات پارک و اخذ مجوز تردد می باشد و منتفع ملزم به رعایت آن است.

۱۰-۱۳-۱ منتفع و یا منتقل الیه ساکن متعهد می شوند جهت حفظ امنیت پارک، لیست کلیه کارکنان و وسایل نقلیه و در صورت لزوم لیست مراجعان تبعه غیر ایرانی خود را به صورت مکتوب جهت صدور تاییدیه یا کارت تردد وفق مقررات پارک در اختیار پارک قرار دهد.

۱۰-۱۴-۱ منتفع متعهد می گردد در صورت استفاده از امکانات پارک در تامین وسایل ایاب و ذهاب کارکنان خود، هزینه آن را طبق تعرفه پارک بپردازد.

۱۰-۱۵-۱ منتفع متعهد می گردد در صورتی که نیاز به رهن یا وثیقه قرار دادن اعیانی خود دارد پیش از ترهین یا توثیق اعیانی آن را به اطلاع پارک برساند. در این صورت پارک مختار است پس از تامین مالی مورد نظر منتفع، اعیانی را با تأخیر تادیه آن به رهن خود درآورد و یا اینکه با اطلاع رسانی از سوی منتفع، خود در مزایده شرکت و اعیانی را خریداری نماید.

۱۰-۱۶-۱ منتفع متعهد می گردد از ایجاد هرگونه حصار یا دیواری پیرامون اعیانی و جداسازی آن از پارک بدون کسب مجوز پارک خودداری نماید.

۱۰-۱۷-۱ منتفع متعهد می گردد در مال مورد انتفاع تعدی و تفریط ننماید و در صورت عدم رعایت شرایط مقرر از سوی پارک علیرغم اعمال حق فسخ، مسئول جبران خسارات وارده نیز می باشد.

۱۰-۱۸-۱ منتفع در صورت استقرار در ساختمان موضوع قرارداد، اگر فضای بیش از نیاز خود داشته باشد میتواند با تایید هیات ریسه پارک نسبت به اجاره فضای مازاد، صرفاً به شرکت های دارای قرارداد عضویت با پارک با قیمت مصوب اقدام کند. قرارداد اجاره صرفاً در قالب قرارداد تیپ پارک و از طریق ثبت در دفتر پارک رسمیت می یابد.

ماده ۱۱: سایر شروط

۱۱-۱-۱ عدم اعمال حقوق مندرج در این قرارداد از سوی هر یک از طرفین مانند مطالبه خسارت در مهلت مقرر به معنای انصراف از آن حقوق نیست و بدون اعمال محدودیت زمانی، در هر مقطعی که بخواهند می توانند آن را اعمال نمایند.

شماره:

تاریخ:

- ۱۱-۲ طرفین استقلال کامل در مالکیت خود دارند تا آنجا که موجب خدشه دار شدن حقوق یکدیگر نشوند.
- ۱۱-۳ طرفین کلیه اختیارات از جمله اختیار غبن ولو افحش به جز موارد پیش‌بینی شده در این قرارداد، (به‌استثنای اختیار تدلیس) را از خود سلب و ساقط نمودند.
- ۱۱-۴ در صورتی که یک یا چند بند این قرارداد به هر دلیلی باطل گردد تأثیری در صحت سایر شرایط این قرارداد ندارد.
- ۱۱-۵ لازم‌الاجرا شدن قرارداد منوط به ارائه مدارک و مستندات لازمه مندرج در متن قرارداد می‌باشد.
- ۱۱-۶ اثر مصوبات و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با فعالیت پارک رو به آتیه است و در مفاد این قرارداد بلااثر می‌باشد.
- ۱۱-۷ پارک هیچ‌گونه تعهدی برای صدور سند اعیانی بر عهده ندارد. در صورت صدور مجوزهای لازم از سوی هیات امنای مبنی بر صدور سند اعیانی، کلیه هزینه‌های مترتب بر آن، بر عهده منتفع می‌باشد.

ماده ۱۲: فسخ قرارداد

فسخ قرارداد حاضر به یکی از شیوه‌های زیر انجام می‌شود:

- ۱۲-۱ توافق طرفین: در این صورت فرآیند فسخ و نحوه تسویه حساب مطابق توافق‌نامه فسخ تعیین شده و برای طرفین لازم الاجراست.
- ۱۲-۲ فسخ یک‌جانبه از سوی پارک: پارک می‌تواند در حین فرایند احداث بنا و پیش از آغاز بهره‌برداری و یا در مدت بهره‌برداری از عرصه موضوع قرارداد، در صورت تحقق هر یک از موارد زیر نسبت به فسخ یک‌جانبه قرارداد اقدام نماید:
- ۱۲-۲-۱ موارد مربوط به فسخ یک‌جانبه از سوی پارک:
- عدم پرداخت دیون ناشی از این قرارداد مطابق موارد و ضوابط مندرج در این قرارداد
 - عدم رعایت زمانبندی و یا ضوابط احداث بنا مطابق مفاد قرارداد حاضر
 - عدم شروع کار پس از رفع وضعیت قهری موضوع ماده چهارده
 - ورشکستگی منتفع اعم از شخص حقیقی یا حقوقی
 - عدم رعایت ضوابط زیست محیطی و مقررات محیطی پارک و یا تعدی به حقوق سایر ساکنین پس از سه مورد
- اخطار منجر به درج در پرونده منتفع و رای مراجع مندرج در ماده نوزده
- مواردی که مشمول تعدی و تفریط از سوی منتفع در موضوع قرارداد قرار گیرد مانند تغییر کاربری موضوع قرارداد برخلاف منظوری که در قرارداد قید گردیده است، یا اجاره، یا واگذاری حق انتفاع به غیر برخلاف روش مندرج در این قرارداد و اصرار بر ادامه آن
 - تخلف از هریک از شرایط مندرج در قرارداد که در آن اجازه فسخ یک‌جانبه قرارداد به پارک داده شده است.
- ۱۲-۲-۲ در صورتی که به علت بروز موارد مندرج در این ماده پارک، منتفع را مشمول فسخ تشخیص دهد نظر خود را در قالب اخطاریه به فسخ قرارداد با ذکر موارد به منتفع ابلاغ می‌نماید. منتفع مکلف است پس از دریافت ابلاغ اخطاریه فسخ از سوی پارک ظرف مدت یک ماه دلایلی که حاکی از عدم انطباق نظر پارک با متن قرارداد باشد را کتباً به اطلاع پارک برساند. در صورت عدم پاسخ به اعلام فسخ در مهلت مقرر یا مردود دانستن دلایل اقامه‌شده

شماره:

تاریخ:

مطابق نظر پارک، پارک بدون نیاز به انجام تشریفات قضایی فسخ قرارداد را به صورت مکتوب به منتفع اعلام می‌نماید.

۱۲-۲-۳- عدم اعلام اعتراض منتفع به شرح مندرج در بند ۱۲-۲-۲ به منزله قبول نظر پارک بوده و منتفع با این عمل حق هرگونه اعتراض بعدی نزد مراجع مندرج در ماده نوزده و سایر مراجع قانونی را از خود سلب نموده است. در صورتیکه ادله منتفع از سوی پارک مورد تایید واقع نشده باشد منتفع حق دارد ظرف یک ماه از زمان دریافت ابلاغ فسخ درخواست خود را به مراجع مندرج در ماده نوزده قرارداد ارجاع نماید. در صورت اعلام اعتراض منتفع، پارک تا زمان اعلام نظر مراجع مندرج در ماده نوزده نمی‌تواند نسبت به ایجاد ممانعت برای بهره‌برداری منتفع اقدام نماید.

تبصره ۱۵: فسخ ناشی از عدم پرداخت دیون منتفع به پارک و نیز عدم رعایت زمان‌بندی و ضوابط ساخت مشمول بند ۱۲-۲-۳ نمی‌شود.

۱۲-۳- **فسخ یک‌جانبه از سوی منتفع:** منتفع در هریک از موارد زیر می‌تواند نسبت به فسخ یک‌جانبه قرارداد اقدام نماید.

- ۱۲-۳-۱. مواردی که می‌تواند منجر به فسخ قرارداد از سوی منتفع شود:
 - عدم انجام کامل تعهدات پارک مطابق قرارداد حاضر
 - قصور پارک در تامین زیرساخت‌های تعهد شده و یا عدم همکاری پارک برای تامین زیر ساخت‌های مازاد مورد تقاضای منتفع
 - وجود معارض و یا هرگونه مانع قانونی در بهره‌برداری از عرصه و اعیان موضوع این قرارداد
 - منتفع مکلف است پیش از فسخ یک‌جانبه قرارداد نسبت به ارائه اخطار کتبی مبنی بر علت فسخ با ذکر دلایل به پارک اقدام نماید. پارک یک ماه مهلت دارد تا نسبت به رفع معضلات و کسب رضایت منتفع برای جلوگیری از اعمال فسخ اقدام نماید. پس از گذشت یک ماه در صورت عدم کسب رضایت، منتفع مجاز است فسخ قرارداد را اعلام و یا مهلت بیشتری به پارک بدهد.

۱۲-۳-۲- منتفع قصد و دلایل خود، مستند به مواد قرارداد حاضر را برای فسخ یک‌جانبه به صورت کتبی به پارک اعلام می‌نماید.

۱۲-۳-۳- در صورتیکه پارک ظرف سه ماه نسبت به رفع مشکلات اعلام شده از سوی منتفع اقدام ننماید منتفع مجاز به ابلاغ فسخ یک‌جانبه قرارداد خواهد بود. در این صورت پارک حق دارد ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ فسخ نسبت به اعتراض به مراجع ماده نوزده اقدام نماید. عدم مراجعه پارک به مراجع ماده نوزده به منزله پذیرش فسخ یک‌جانبه از سوی منتفع خواهد بود.

تبصره ۱۶: در صورتی که پارک به دلیل تخلفات منتفع مندرج در ماده دوازده این قرارداد حق فسخ خود را اعمال نماید منتفع متخلف حق مطالبه خسارت را ندارد و پارک بدون مراجعه به دادگستری حق فسخ خود را اعمال و اجرا می‌نماید.

شماره:

تاریخ:

تبصره ۱۷: در هریک از موارد منتهی به فسخ مندرج در این قرارداد، در صورت توافق طرفین می‌توان بدون اعمال فسخ و صرفاً با اخذ جریمه مقرر از متخلف اعم از پارک یا منتفع، قرارداد ادامه یابد.

تبصره ۱۸: در صورتی که منتفع بخواهد به دلیل عدم اجرای تعهدات پارک مندرج در ماده نه همین قرارداد حق فسخ خود را اعمال نماید یا پارک با درخواست اقاله او موافقت نماید تا زمان قبول درخواست اقاله‌ی او از سوی پارک یا تأیید فسخ او از سوی مقامات قضایی، هیچ یک از طرفین نمی‌توانند اجرای تعهدات خود در این قرارداد را متوقف نمایند. به طور خاص منتفع موظف به پرداخت تعهدات مالی خود و رعایت ضوابط مندرج در قرارداد بوده و پارک نیز نمی‌تواند مانع دسترسی و بهره‌برداری منتفع گردد.

تبصره ۱۹: در صورت اعمال حق فسخ منتفع و نهایه شدن مراحل فسخ تا زمان پرداخت مطالبات تأیید شده منتفع، پارک حق جلوگیری از بهره‌برداری منتفع را ندارد.

ماده ۱۳: اقدامات پس از فسخ

- ۱۳-۱- در صورت فسخ با توافق طرفین، اقدامات و نحوه تسویه حساب مطابق متن توافق فیما بین انجام خواهد شد.
- ۱۳-۲- در صورت فسخ یک جانبه از سوی پارک، پارک اقدامات زیر را به انجام می‌رساند:
 - ۱۳-۲-۱- پارک توأمان با ابلاغ فسخ به صورت مکتوب از منتفع دعوت می‌نماید ظرف دو هفته از اعلام فسخ نماینده‌ای برای تهیه صورت‌مجلس اقدامات صورت پذیرفته و صورت برداری از تمام مصالح، تجهیزات، ماشین‌آلات و دیگر ابزار و تدارکات و در صورت احداث بنا و آغاز بهره‌برداری و تعیین ارزش کارشناسی اعیانی معرفی کند. در صورت عدم معرفی نماینده و یا عدم حصول توافق در مهلت مقرر پارک جهت تأمین دلیل با حضور نماینده دادگاه برای صورت‌برداری اقدام می‌نماید و منتفع حق هیچ‌گونه اعتراضی را در این مورد ندارد.
 - ۱۳-۲-۲- هرگاه منتفع ظرف دو هفته از تاریخ ابلاغ به‌منظور توافق حاضر نشود یا در صورت حضور، توافقی بین طرفین حاصل نگردد پارک طبق بند ۱-۲-۱۳ عمل می‌نماید. نظر کارشناس رسمی دادگستری برای طرفین قطعی می‌باشد و حق الزحمه پرداختی آن نیز به حساب بدهی منتفع منظور می‌گردد. لازم به ذکر است در صورت حضور نمایندگان طرفین و عدم حصول توافق، هزینه کارشناسی بالمناصفه پرداخت می‌شود.
 - ۱۳-۲-۳- منتفع مکلف است ظرف دو ماه از تاریخ اعلام فسخ مورد انتفاع را تخلیه و تحویل پارک دهد. مگر اینکه ترتیبات دیگری از سوی مقامات قضایی و یا مراجع مندرج در ماده نوزده تعیین گردد.
 - ۱۳-۲-۴- پارک مجاز است دو ماه پس از ابلاغ فسخ قرارداد نسبت به لغو مجوز تردد ساکنین مورد انتفاع اقدام نماید. مگر اینکه ترتیبات دیگری از سوی مقامات قضایی و یا مراجع مندرج در موضوع ماده ۱۹ تعیین گردد.
 - ۱۳-۲-۵- در صورت عدم حصول توافق پارک مجاز است دو ماه پس از اعلام فسخ قرارداد مشروط به عدم طرح شکایت از سوی منتفع به مراجع مندرج در ماده نوزده نسبت به ابلاغ فسخ یک جانبه قرارداد اقدام نموده و صرفاً وجوه پرداخت شده به پارک بابت عرصه و نود درصد ارزش کارشناسی اعیان را پس از کسر کلیه هزینه‌های اقدامات پارک برای فسخ قرارداد از جمله خسارات دادرسی و نقل و انتقال را ظرف یک سال از زمان فسخ قرارداد به منتفع

شماره:

تاریخ:

مسترد نماید. در صورتیکه منتفع اقدام لازم را در زمان مقرر برای تخلیه ملک انجام ندهد موظف است به ازای هر ماه تاخیر در تخلیه (ولو در صورت عدم استفاده) معادل دو ماه اجاره‌بهای کارشناسی را به عنوان جریمه به پارک پرداخت نماید.

۱۳-۳- در صورت فسخ یک‌جانبه از سوی منتفع، منتفع اقدامات زیر را به انجام می‌رساند:

۱-۳-۳-۱- ابلاغ کتبی فسخ یک‌جانبه به پارک

۲-۳-۳-۲- منتفع مجاز است در بازه زمانی اعلام فسخ تا تأیید فسخ نسبت به واگذاری منافع خود به هر مشتری که منع معامله با او به لحاظ قانونی وجود نداشته باشد با رعایت کلیه موارد مندرج در قرارداد حاضر اقدام نماید. (لازم به ذکر است عضویت مشتری در پارک ضروری نیست و الزام عضویت صرفاً در خصوص ساکنین مستقر در اعیانی می‌باشد)

۳-۳-۳-۳- در طی بازه زمانی مندرج در بند ۱-۳-۳-۱ منتفع موظف است کلیه دیون قبلی خود را از جمله حق شارژ و اقساط دیون خود را بدون تاخیر به پارک پرداخت نماید. متقابلاً پارک در این مدت نمی‌تواند مانع هیچ یک از حقوق منتفع از جمله اجاره مورد انتفاع به غیر و یا سلب حق تردد ساکنین و یا قطع خدمات زیرساختی نظیر آب، برق، گاز و دیتا گردد.

۴-۳-۳-۴- در صورتیکه پارک و یا هرگونه معارض ثالث به نحوی اقدام نماید که حقوق منتفع مورد تعرض قرار گرفته و به نحوی ادامه بهره‌برداری از مورد انتفاع ناممکن گردد پارک مکلف است هم‌زمان با ابلاغ فسخ از سوی منتفع نسبت به پرداخت مطالبات منتفع شامل نرخ عرصه محاسبه شده براساس پیوست شماره چهار (قیمت روز عرصه) و نیز اعیان بر اساس نرخ اعلام شده کارشناس رسمی مورد تأیید منتفع اقدام نماید. در صورت تاخیر در پرداخت مبالغ فوق با رای قطعی دادگاه مبنی بر تعلق تأخیر پرداخت، پرداخت خسارت روز شمار از سوی پارک به منتفع صورت می‌پذیرد.

ماده ۱۴: حوادث قهری

علل خارجی که منتسب به اعمال طرفین قرارداد نباشد یا حوادثی که دفع آن خارج از حیطه اقتدار متعهد می‌باشد مانند جنگ، انقلاب‌ها و اعتصابات عمومی، شیوع بیماری‌های واگیردار، زلزله، سیل و طغیان‌های غیرعادی، آتش‌سوزی‌های دامنه‌دار و مهارنشده، طوفان و حوادث مشابه خارج از کنترل دو طرف قرارداد در محل اجرای عملیات قرارداد که ادامه کار را ناممکن می‌سازد جزء حوادث قهری به شمار می‌رود که با بروز این حوادث هیچ‌یک از دو طرف مسئول خسارات وارده به طرف دیگر در اثر این حوادث نیست.

تبصره ۲۰: اگر تعطیلی کار موقتی باشد در مدت توقف، طرفین نسبت به یکدیگر تکلیفی ندارند و پس از رفع حادثه تکالیف و تعهدات طرفین به جریان می‌افتد.

تبصره ۲۱: پس از رفع وضعیت قهری منتفع مکلف است عملیات اجرایی را بی‌درنگ آغاز نماید در غیر این صورت پارک اختیار فسخ قرارداد را دارد.

شماره:

تاریخ:

تبصره ۲۲: اگر حوادث قهری موجب تعطیلی دائم کار شود یا موجب تعطیلی کار به مدت بیش از سه ماه شود هر یک از طرفین حق فسخ قرارداد را دارند.

تبصره ۲۳: مفاد این ماده و تبصره‌های آن در هنگام تمدید قرارداد نیز حاکم است.

ماده ۱۵: ممنوعیت قانونی

منتفع اعلام می‌نماید که در هنگام انعقاد قرارداد مشمول قانون منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس، کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۱۳۳۷ نمی‌باشد و احراز خلاف آن از موارد فسخ بوده و متخلف ملزم به جبران خسارات ایجاد شده می‌باشد.

ماده ۱۶: اطلاعات محرمانه

طرفین قرارداد متعهد می‌گردند ضمن رعایت تمامی مقررات جاری در انجام موضوع قرارداد کلیه اطلاعات مربوط به طرف مقابل را که به اقتضاء و ضرورت کاری و اداری در اختیار آنها قرار می‌گیرند یا ضمن کار به آنها دسترسی می‌یابند کاملاً محرمانه تلقی نموده و از افشا و یا به‌کارگیری آن در خلاف منافع طرف دیگر چه در طول مدت قرارداد و پس از خاتمه آن خودداری نمایند و در صورت تخلف طبق قوانین جاری با متخلف رفتار خواهد شد.

ماده ۱۷: آثار تاریخی و اشیاء عتیقه

منتفع متعهد می‌گردد چنانچه هنگام عملیات اجرایی و حین حفاری و کندن زمین با آثار تاریخی و اشیاء عتیقه برخورد نماید بی‌درنگ مراتب را به اطلاع مسئولین پارک برساند.

تبصره ۲۴: اجرای مفاد این ماده از موارد توقف یا تعطیلی عملیات قرارداد محسوب نمی‌گردد.

ماده ۱۸: اقامتگاه و مکاتبات

نشانی مذکور در ماده یک این قرارداد نشانی اقامتگاه قانونی طرفین خواهد بود و هرگونه اعلام، ابلاغیه، اظهارنامه و مراسلات و مکاتبات لازم به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال می‌گردد. ابلاغ موارد مندرج در این قرارداد در نشانی مندرج در صورتی معتبر می‌باشد که به نحو مقتضی به طرف مقابل ابلاغ گردد و رسید اخذ گردیده باشد. تاریخ مندرج در رسید تاریخ ابلاغ محسوب می‌گردد.

تبصره ۲۵: طرفین مکلف‌اند ظرف مدت پانزده روز پیش از تاریخ تغییر نشانی، هرگونه تغییر در نشانی خود را به صورت کتبی به طرف دیگر اعلام نمایند. مادام که تغییر نشانی به طرف دیگر اعلام نگردد همان نشانی مندرج در صدر قرارداد ملاک معیار اطلاع‌رسانی خواهد بود و مکاتبات ارسالی به نشانی سابق دریافت شده تلقی می‌گردد.

ماده ۱۹: حل اختلاف

شماره:

تاریخ:

در صورت بروز هرگونه اختلاف میان طرفین قرارداد اعم از تفسیر یا نحوه اجرای مفاد این قرارداد مورد اختلاف از طریق ارجاع به یک کمیته کارشناسی متشکل از نمایندگان طرفین بررسی می‌گردد و در صورت عدم دستیابی به نتیجه مورد نظر، موضوع مورد اختلاف قابل پیگیری در مراجع ذیصلاح قانونی می‌باشد.

ماده ۲۰: محل انعقاد قرارداد

محل انعقاد قرارداد، کیلومتر ۲۶ اتوبان تهران-کرج، اولین خروجی بعد از گرمدره، کد پستی ۳۱۵۹۹۱۵۱۵۵ می‌باشد.

ماده ۲۱: تعداد نسخه و مبادله قرارداد

این قرارداد در تاریخ مشتمل بر بیست و یک ماده و بیست و شش پیوست به شرح فوق در سه نسخه که هر یک در حکم واحد می‌باشند به امضای طرفین قرارداد رسید و بین طرفین یا قائم مقام قانونی آنان مبادله شد و از زمان مبادله برای طرفین لازم‌الاتباع خواهد بود.

امضاء پارک

امضاء منتفع

شماره:

تاریخ:

اسناد و مدارک قرارداد و منضمات

اسناد و مدارک قرارداد عبارتند از:

۱- قرارداد حاضر

۲- صورت مجلس ها و توافق نامه‌هایی که در طول اجرای قرارداد به عنوان متمم قرارداد حاضر تنظیم و به امضای طرفین می‌رسد

۳- پیوست‌های قرارداد حاضر به شرح زیر است:

پیوست ۱ نقشه زمین موضوع قرارداد

پیوست ۲ ضوابط و دستورالعمل ساخت

پیوست ۳ جدول نحوه پرداخت اقساط قرارداد.

پیوست ۴ دستورالعمل تعیین ارزش تمدید حق بهره‌برداری طویل‌المدت اراضی و ابنیه و نحوه پرداخت آن.

پیوست ۵ فرمت متمم قرارداد برای تمدید مدت

پیوست ۶ میزان زیرساخت تعهد شده پارک

شماره:

تاریخ:

(پیوست دو)

فرم درخواست حضور در فراخوان واگذاری حق بهره برداری بلند مدت ساختمان ۳۰۵

به همراه چک لیست مستندات

(لطفا این فرم بر روی سربرگ شرکت چاپ شود)

ردیف	عنوان پیوست	وضعیت	توضیحات
۱	تصویر آخرین تغییرات شرکت در روزنامه رسمی با تعیین اسامی صاحبان مجاز امضا در شرکت طی آگهی مذکور	<input type="checkbox"/>	

پیشنهاد قیمت

شماره قطعه (ترتیب نگارش شماره قطعه نشانه اولویت نیست)	۳۰۵
قیمت پایه (ریال)	۲۵۸,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰
درصد افزایش نسبت به قیمت پایه	
قیمت پیشنهادی (ریال)	

اینجانب مدیرعامل شرکت متقاضی حضور در فراخوان واگذاری حق بهره برداری بلند مدت قطعه ۳۰۵ پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات با درصد افزایش پیشنهادی نسبت به قیمت پایه بر اساس مندرجات جدول فوق هستم و صحت و کامل بودن کلیه اطلاعات مندرج در این فرم و مستندات ارائه شده را تایید می کنم. همچنین اعلام می دارم از زمین مورد درخواست بازدید کرده ام و با مطالعه کامل شرایط اعلام شده در فراخوان و قبول تمامی مندرجات آن و با علم و آگاهی کامل از وضعیت و شرایط قطعه مورد تقاضا متعهد می شوم در صورت برنده شدن، ادعایی در خصوص تغییر ثمن معامله و نحوه پرداخت و سایر شرایط معامله نداشته باشم و در صورت انصراف از پیشنهاد هیچ گونه ادعایی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی مدیرعامل شرکت

مهر و امضا (صاحبان مجاز امضاء شرکت)

شماره:

تاریخ:

(پیوست سه)

محاسبات مبلغ قابل پرداخت

شماره قطعه	مساحت زمین (متر مربع)	مساحت اعیان (مترمربع)	تاسیسات	قیمت پایه - ریال	شرایط خاص
۳۰۵	۲۶۰	۱۳۵۰	گاز/ برق سه فاز/ آب (غیر صنعتی)/ بدون فاضلاب صنعتی/ فیبرنوری	۲۵۸,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	ارتفاع کلی و نمای ساختمان باید مطابق طرح دفتر فنی پارک فاوا و مشابه ساختمان های مجاور ساخته شود.

شماره قطعه	بهای پایه کل	مبلغ کل قابل پرداخت بر اساس مدت حق بهره برداری		
		۳۰ ساله	درصد قسط اول	الباقی
۳۰۵	۲۵۸,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۸,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	٪۳۷	۳۵ قسط مساوی

نام و نام خانوادگی مدیرعامل شرکت

مهر و امضا (صاحبان مجاز امضاء شرکت)

شماره:

تاریخ:

(پیوست چهار)

فرم بازدید از ساختمان ۳۰۵ جهت شرکت در فراخوان واگذاری حق بهره برداری بلند مدت ساختمان ۳۰۵

(اصل این فرم که به مهر و امضای شرکت رسیده باشد، به پیوست اسناد ارسال گردد)

اینجانب به نمایندگی از شرکت متقاضی حضور در فراخوان واگذاری حق بهره برداری بلند مدت قطعه ۳۰۵ پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات در تاریخ از ساختمان شماره ۳۰۵ موضوع فراخوان بازدید نموده و از شرایط و وضعیت آن به طور کامل اطلاع و آگاهی دارم.

امضای نماینده متقاضی

اینجانب به نمایندگی از پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات، بازدید آقا/خانم به نمایندگی از شرکت در تاریخ را تایید می نمایم.

امضای نماینده پارک فاوا

اینجانب مدیرعامل شرکت متقاضی حضور در فراخوان واگذاری حق بهره برداری بلند مدت قطعه ۳۰۵ پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات در صحت و سلامت کامل بازدید نماینده خود از ساختمان ۳۰۵ موضوع فراخوان را تایید نموده و اقرار می نمایم از شرایط و وضعیت آن به طور کامل اطلاع دارم.

نام و نام خانوادگی مدیرعامل شرکت

مهر و امضا (صاحبان مجاز امضاء شرکت)

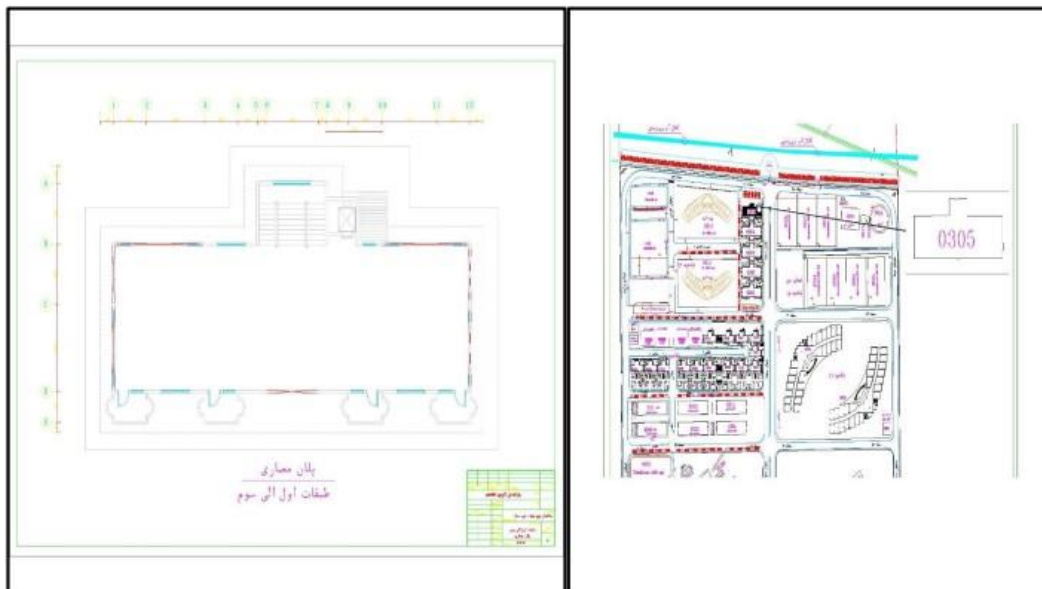
شماره:

تاریخ:

(پیوست پنج)

موضوع: گزارش خلاصه مدیریتی برآورد تقریبی بازسازی بلوک ۳۰۵

پیرو دستور سر کار خانم در رابطه با برآورد بازسازی بلوک ۳۰۵ موارد ذیل را به استحضار می‌رساند:



شکل ۱: پلان جانمایی و پلان تیپ طبقات بلوک ۳۰۵

- زیربنای وضعیت موجود به شرح جدول زیر می‌باشد:

کاربری	مساحت (متر مربع)	طبقات
اداری	۲۶۰	زیرزمین
اداری	۲۶۰	طبقه همکف
اداری	۲۵۰	طبقه اول
اداری	۲۵۰	طبقه دوم
اداری	۲۵۰	طبقه سوم
اداری	۸۰	تراس ها
اداری	۱۳۵۰	جمع

شماره:

تاریخ:

(پیوست شش)

نمونه ظهر نویسی پاکت

نام شرکت:

مربوط به فراخوان واگذاری حق بهره برداری بلند مدت اسفند ماه ۱۴۰۴

شماره:

تاریخ:

(پیوست شی)

ضوابط عمومی ساخت و ساز در پارک فناوری اطلاعات و ارتباطات