

فرم شماره ۱

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم که منبعد موجد نامیده میشود در نظر دارد نسبت به برگزاری مزایده عمومی واگذاری رستوران و کافی شاپ به متراز ۱۴۸ مترمربع واقع در فرودگاه بین المللی قشم به صورت اجاره به مدت یکسال اقدام نماید.

مدارکی که باید در پاکات مزایده قرار گیرد :

۱- پاکت الف :فیش واریز نقدی، ضمانتنامه بانکی

۲- پاکت ب :

۱) دعوتنامه شرکت در مزایده(فرم شماره ۱)

۲) شرایط مزایده(فرم شماره ۲)

۳) تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲(فرم شماره ۳)

۴) اشخاص حقیقی یا حقوقی با داشتن اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات هیئت مدیره و کپی شناسنامه و کارت ملی
۵) پیش نویس قرارداد

۶) مدارک فاقد مهر و امضای صاحبان امضای مجاز اشخاص و شرکت و همچنین مدارک تسلیم شده فاقد مستندات لازم ، پذیرفته نخواهند شد .

۷) گواهی های مربوط به اشخاص حقوقی شامل ثبت شرکت- روزنامه رسمی- صاحبان امضاء و سایر مدارک مرتبط با شرکت، آخرین صورت های مالی حسابرسی شده.

۸) گواهی عدم سوء پیشینه موثرمربوط به مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره و شخص متقاضی شرکت در مزایده

۳- پاکت ج :

برگ پیشنهاد قیمت (فرم شماره ۴)

تذکر مهم :

تمام صفحات اسناد و مدارک مزایده پس از تکمیل باید توسط شرکت کننده در مزایده مهر و امضا گردد.

نام:

آدرس:

تلفن ثابت :

تلفن همراه :

۱- موضوع مزایده : " واگذاری رستوران و کافی شاپ به مساحت ۱۴۸متر مربع واقع در فرودگاه بین المللی قشم به صورت اجاره "

۲-مدت قرارداد : یک سال خورشیدی از زمان صورتجلسه تحویل و تحول میباشد.

۳-دستگاه مزایده‌گزار: شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم

۴-مبلغ پایه مزایده:

اجاره بها ثابت اماکن جهت ارائه خدمات موضوع مزایده مبلغ ۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ریال (چهار میلیارد دویست میلیون ریال) برای یکسال برآورد گردیده است.

۵-مبلغ تضمین شرکت در مزایده : مبلغ ۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است که باید به یکی از صورت‌های مشروحه زیر تهیه و منضم به اسناد مزایده ارائه گردد. ضمانت نامه بانکی یا واریز نقدی به حساب جاری ۰۲۱۸۷۴۰۲۱۸۰۰۹ نزد بانک صادرات بنام شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم انجام گردد .

الف - ضمانتنامه بانکی

ب - وجه نقد (واریز به حساب اعلام شده مندرج در این دعوتنامه)

مدت اعتبار تضمین‌های فوق باید حداقل سه ماه پس از تاریخ افتتاح پیشنهادها بوده و برای سه ماه دیگر نیز قابل تمدید باشد . مدت اعتبار پیشنهادها از تاریخ آخرین مهلت تعیین شده برای تکمیل و ارسال پیشنهادها، نباید کمتر از سه ماه باشد.

تبصره ۱: کلیه ضمانت نامه های بانکی قابل ارائه می بایستی حاوی شماره تلفن و نامبر شعبه صادر کننده باشند.

تبصره ۲: پیشنهاد دهنده موظف است معادل مبلغ سپرده، تضمینهای مورد اشاره را ضمیمه پیشنهاد ، تسلیم مزایده گزار نماید. و به پیشنهادهای فاقد سپرده ، سپرده مخدوش یا کمتر از میزان مقرر چک شخصی و نظایر آنها ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۶- اسناد مزایده در ساعت‌های اداری از تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۸ تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۷ تحویل می گردد.

۷-نشانی محل دریافت اسناد مزایده: شهرستان قشم - شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم به کدپستی:

۷۹۵۴۱-۸۹۹۹۹ به شماره تلفن ۰۷۶۳۵۲۴۴۹۱۶ کمیسیون معاملات

سامانه شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم: <http://padmco.ir>

۸-چنانچه پس از دریافت اسناد مزایده، مایل به مشارکت در آن نیستید، مراتب را تا آخر وقت اداری مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۷ به دستگاه مزایده‌گزار اطلاع دهید.

۹- تحویل اسناد مزایده به دبیرخانه کمیسیون معاملات از تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۸ تا ساعت ۱۴:۰۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۷ می باشد.

۱۰- آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها، ساعت ۱۴:۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۷ می باشد.

۱۱- نشانی محل تسلیم پیشنهادها: شهرستان قشم - شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم - به کدپستی: ۷۹۵۴۱-۸۹۹۹۹ به شماره تلفن ۰۷۶۳۵۲۴۴۹۱۶-کمیسیون معاملات

۱۲- سایر اطلاعات و جزئیات مربوط در اسناد مزایده مندرج است.

۱۳- اسناد و مدارک مزایده فقط به نماینده شما با ارائه معرفی نامه معتبر با مهر و امضای مجاز تحویل خواهد شد.

۱۴- تمام اسناد مزایده، از جمله این دعوتنامه باید به مهر و امضای اصل (امضاء مهر فاقد اعتبار می باشد) مجاز تعهدآور پیشنهاد دهنده برسد و همراه با پیشنهاد قیمت تسلیم شود.

۱۵- برندگان اول و دوم مزایده براساس آیین نامه معاملات و دیگر مقررات تعیین می شوند.

۱۶- هرگاه اطلاع حاصل شود که پیشنهاد دهندگان با هم تبانی کرده اند طبق مقررات با آنان رفتار خواهد شد.

۱۷- رفتار پیشنهاد دهندگان در پاسخ به دعوتنامه، مشارکت در مزایده و رعایت مهلت های مقرر، در دعوت به مزایده های بعدی تأثیرگذار خواهد بود.

۱۸- موجود رد یا قبول همه یا هر یک از پیشنهادات مختار است.

۱۹- حق بررسی: مزایده گزار، این حق را برای خود محفوظ می دارد که قبل از انتخاب مزایده گر یا واگذاری موضوع قرارداد، صحت و سقم اطلاعات فراهم شده از سوی مزایده گر را بررسی کند و مزایده گر با تسلیم پیشنهاد، این حق بررسی را از سوی مزایده گزار، می پذیرد.

علاوه بر مراتب که در دعوتنامه این مزایده ذکر شده است شرایط مشروحه زیر نیز در این مزایده مورد عمل قرار خواهد گرفت.

۱- داوطلب مشارکت در مزایده باید پیشنهاد خود را در پاکت سربسته لاک و مهر شده به ترتیب بندهای بعدی تنظیم و در موعد مقرر به دستگاه مزایده گزار تسلیم نماید.

در روی پاکت باید موضوع مزایده، نام و نشانی پیشنهاد دهنده و تاریخ تسلیم پیشنهاد و شماره تلفن نوشته شود و در مهلت مقرر با اخذ رسید حاوی ساعت و تاریخ وصول، به دستگاه مزایده گزار تسلیم گردد.

۲- منظور از پیشنهاد مزایده، تمام اسناد و مدارک مشروحه در بندهای ذیل است که حسب مورد در داخل پاکت قرار داده می شوند.

۳- اسناد و مدارک مزایده که از طرف دستگاه مزایده گزار در اختیار داوطلبان مشارکت در مزایده قرار داده شده است باید طبق شرایط مزایده و دعوتنامه آن و نیز سایر دستورالعملها و مقررات تکمیل و تنظیم شده و همراه سایر مدارک درخواستی در ۳ پاکت الف و ب و ج به دستگاه مزایده گزار تسلیم گردد.

۴- مدارک و اسنادی که باید در پاکت «الف» و «ب» و «ج» قرار داده شود عبارتند از:

۴-۱- پاکت «الف»:

- فیش واریز نقدی یا ضمانتنامه بانکی شرکت در مزایده

۴-۲- پاکت «ب»:

- ۱) فرم دعوتنامه شرکت در مزایده (فرم شماره ۱)
- ۲) فرم شرایط مزایده (فرم شماره ۲)
- ۳) تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ (فرم شماره ۳)
- ۴) تصویر اسناد مثبت، کپی (اساسنامه آخرین تغییرات و آگهی روزنامه رسمی) در مورد دارندگان امضای مجاز پیشنهاددهنده برای اسناد مالی و تعهدآور که نشان دهنده مسئولیت امضای اسناد تعهدآور باشد برابر اصل گردد. (در مورد اشخاص حقوقی)- در مورد اشخاص حقیقی کپی شناسنامه و کارت ملی و گواهی عدم بدهی از شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم
- ۵) پیش نویس قرارداد
- ۶) مدارک فاقد مهر و امضای صاحبان امضای مجاز شرکت/اشخاص حقیقی و همچنین مدارک تسلیم شده فاقد مستندات لازم، پذیرفته نخواهند شد.
- ۷) ارائه مدارک اشخاص حقوقی شامل آخرین روزنامه رسمی مبنی بر معرفی دارندگان امضای مجاز الزامی است.

۴-۳- پاکت «ج»:

- پیشنهاد قیمت (فرم شماره ۴)

- ۵- پیشنهاد دهنده باید تمام اسناد و مدارک مزایده را بدون تغییر، حذف و یا قرار دادن شرط در آن تکمیل، تنظیم و مهر و امضاء نموده و به دستگاه مزایده گزار تسلیم نماید. چنانچه با تشخیص کمیسیون مزایده، بعضی از اوراق غیر تعهدآور، سهواً مهر و امضاء نشده باشند، پیشنهاد دهنده در جلسه مزایده آنها را مهر و امضاء خواهد کرد. در غیر اینصورت، آن پیشنهاد، ناقص و مردود خواهد بود.
- ۶- 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 مزایده، یا ارائه پیشنهاد مشروط، مبهم و برخلاف شرایط مزایده و یا نداشتن تضمین کافی، آن پیشنهاد مردود است و عیناً به پیشنهاد دهنده مسترد می شود.
- ۷- هر یک از دعوت شدگان که درباره اسناد و مدارک مزایده ابهامی داشته باشد می تواند حداکثر تا ۳ روز پس از خرید اسناد و مدارک مزایده مراتب را کتباً به دستگاه مزایده گزار اطلاع داده و تقاضای توضیح کتبی نماید.
- ۸- هرگونه توضیح یا تجدید نظر یا حذف و اضافه نمودن اسناد و مدارک مزایده و نحوه تغییر و تسلیم آنها، کتباً از سوی دستگاه مزایده گزار اعلام و جزو اسناد و مدارک قرارداد منظور خواهد شد.
- ۹- مزایده گزار حق تغییر، اصلاح یا تجدید نظر در اسناد و مشخصات را قبل از انقضای مهلت تسلیم پیشنهادها برای خود محفوظ می دارد و اگر چنین موردی پیش آید مراتب به دعوت شدگان ابلاغ می شود و در صورتی که پیشنهادی قبل از ابلاغ مراتب مزبور، تسلیم شده باشد پیشنهاددهنده حق دارد تقاضای استرداد آن را بنماید.
- ۱۰- برای تعیین برنده مزایده ارقامی که به حروف نوشته شده ملاک عمل خواهد بود و پیشنهادی که قیمت کل به حروف را نداشته باشد، مردود است.

۱۱- برنده مزایده باید حداکثر تا ۷ روز پس از ابلاغ موجر با سپردن تضمین انجام تعهدات و مبالغ قرارداد (یک فقره تضمین معتبر معادل مبلغ قرارداد)، نسبت به انعقاد قرارداد مبادرت نماید. در غیراینصورت تضمین شرکت در مزایده، بدون هیچ تشریفات قضائی به نفع موجر ضبط می شود و حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

۱۲- در صورتی که برنده مزایده در مهلت پیش بینی شده منصرف یا حاضر به انعقاد قرارداد نشود، در صورتی که اختلاف قیمت پیشنهادی نفر دوم با نفر اول بیش از ۵٪ نباشد، نفر دوم به عنوان برنده مزایده اعلام می شود و چنانچه او نیز با توجه به موارد یاد شده بالا، حاضر به انعقاد قرارداد نشود، تضمین شرکت در مزایده نفر دوم نیز به نفع فروشنده ضبط و مزایده تکرار خواهد شد.

۱۳- در صورتی که به مدت دو ماه متوالی مبلغ قرارداد وصول نشود ضمانتنامه بانکی موضوع بند ۱۱ فوق وصول و مبالغ قرارداد از آن دریافت می گردد و قرارداد لغو و مجدداً بنا به صلاحدید فرودگاه مزایده برگزار خواهد گردید. در این حالت برنده مزایده به علت عدم تمکن مالی قادر به شرکت در مزایده مجدد نخواهد بود.

۱۴- پس از تعیین نفرات اول و دوم مزایده، تضمین شرکت در مزایده نفرات بعدی، آزاد یا مسترد می شود.

۱۵- کلیه پیشنهادهای خارج از اعتدال یا مشروط و یا مبهم (بنا به تشخیص مزایده گزار) و همچنین پیشنهادهایی که شرایط مزایده در آنها رعایت نشده باشد مردود خواهد بود.

۱۶- کلیه کسور قانونی پس از عقد قرارداد به عهده برنده مزایده خواهد بود.

۱۷- رعایت بهداشت محیط کاری بر عهده برنده مزایده است.

۱۸- در صورتی که برنده مزایده برخلاف دستورالعمل های موجر عمل نماید موجر قرارداد را یکطرفه فسخ و چک تضمین تعهدات مستاجر را ضبط خواهد نمود.

۱۹- در صورتی که برنده مزایده بر خلاف این دستورالعمل عمل نماید موجر قرارداد را یکطرفه فسخ و تضمین تعهدات برنده مزایده را ضبط خواهد نمود.

۲۰- کارکنان برنده مزایده در زمان انجام وظیفه می بایست لباس کار مناسب و یکدست بپوشند.

۲.۱ الف: اسناد فنی و تخصصی

۱- موارد ذیل جز وظایف برنده مزایده می باشد که لازم است در ضامم اسناد مزایده آورده شود.

۲- مستاجر موظف به رعایت دستورات موجر می باشد که از طریق مدیریت فرودگاه به نامبرده ابلاغ می گردد.

۳- تامین نیروی انسانی مورد نیاز ، هزینه های اسکان ، خورد و خوراک، ایاب و ذهاب و غیره بر عهده مستاجر است.

۵- مستاجر موظف به رعایت شرایط فروش و محاسبه نرخ فروش بر اساس عرف منطقه و مشابهت فرودگاه های دیگر و طبق ضوابط اعلام شده در مزایده بوده و چنانچه عملکرد وی منجر به گرانفروشی و ایجاد عدم رضایت مسافری در ترمینال گردد، موجرنسبت به فسخ یکجانبه قرارداد اقدام خواهد نمود(احراز وقوع تخلفات مستاجر با موجراست).

۶- تغییرات قیمت فروش مواد غذایی باید با هماهنگی موجر صورت پذیرد.

۷- مستاجر موظف به رعایت شرایط کاری موجراست و حضور ایشان همزمان با تمامی پروازها الزامی است.

۸- هزینه برق مصرفی بر اساس اعلام موجر و نظافت مکان واگذاری به عهده و هزینه مستاجر می باشد.

۲۱.ب: وظایف برنده مزایده:

تامین نیروی انسانی مورد نیاز ، منابع مالی مورد نیاز ، اجرایی، و فراهم آوردن تجهیزات و لوازم مورد نیاز برای ارائه خدمات موضوع واگذاری به مسافران.

۲۱.ج: شرایط و مشخصات مزایده:

- ۱-انجام مقدمات و مراحل انجام مزایده براساس ضوابط حقوقی موجر .
- ۲-برنده مزایده موظف است ساعات کاری موجرا رعایت کرده و همواره در سالن ترمینال نسبت به ارائه خدمات به مسافران اقدام نماید. در صورتی که برنده مزایده برخلاف این دستورالعمل عمل نماید موجر قرارداد را یکطرفه فسخ و چک تضمین تعهدات مستاجر را ضبط خواهد نمود.
- ۳-برنده مزایده موظف به رعایت شرایط فروش و ارایه خدمات به مسافرین بر اساس عرف منطقه و مشابهت فرودگاه های دیگر بوده و چنانچه عملکرد وی منجر به گرانیفروشی و ایجاد عدم رضایت مسافرین در ترمینال گردد پس از تذکر کتبی ،موجرنسبت به فسخ یکجانبه قرارداد اقدام خواهد نمود(احراز وقوع تخلفات برنده مزایده با موجراست)
- ۴-برنده مزایده موظف به رعایت شرایط کاری موجراست و حضور ایشان همزمان با تمامی پروازها الزامی است.
- ۵-تامین نیروی انسانی مورد نیاز ، هزینه های اسکان ، غذا ،ایاب و ذهاب و غیره بر عهده برنده مزایده است.
- ۶- کلیه کسور قانونی از جمله هزینه بیمه ، مالیات متعلقه بر عهده وهزینه برنده مزایده می باشد.
- ۷-موجردر رد یا قبول هر یک از پیشنهادها ، یا تمام آنها مختار است .
- ۸-بدلیل رجحان منافع عمومی دولت بر منافع اشخاص، موجردر هر زمان مختار به فسخ قرارداد خواهد بود و برنده مزایده حق هیچ گونه اعتراضی را نخواهد داشت.

تعهد نامه پیشنهاددهنده در مورد عدم شمول قانون منع مداخله

کارمندان در معاملات دولتی مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲

این پیشنهاد دهنده با امضاء ذیل این ورقه، بدینوسیله تأیید می نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، موجر یا مزایده گزار حق دارد که پیشنهاد ارائه شده برای مزایده فوق را مردود و تضمین شرکت در مزایده را ضبط نماید.

همچنین قبول و تأیید می گردد که هرگاه این پیشنهاددهنده برنده مزایده فوق تشخیص داده شود و به عنوان مستاجر ، قرارداد مربوط را امضاء نماید و خلاف اظهارات فوق در خلال مدت قرارداد به اثبات برسد یا چنانچه افرادی که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون فوق هستند در این قرارداد سهیم و ذینفع نماید و یا قسمتی از کار را به آنها محول کند موجرحق خواهد داشت که قرارداد را فسخ و ضمانتنامه انجام تعهدات مستاجر را ضبط و خسارات وارده در اثر فسخ قرارداد و تأخیر اجرای کار را از اموال او اخذ نماید. تعیین میزان خسارت وارده با تشخیص موجرمی باشد.

این پیشنهاددهنده متعهد می شود چنانچه در حین اجرای قرارداد، به دلیل تغییرات و یا انتصابات در دستگاه دولت مشمول قانون مزبور گردد مراتب را بلافاصله به اطلاع موجر برساند تا طبق مقررات به قرارداد خاتمه داده شود. بدیهی است چنانچه این پیشنهاددهنده مراتب فوق را بلافاصله به اطلاع نرساند نه تنها موجرحق دارد قرارداد را فسخ نموده و ضمانتنامه های مربوط را ضبط نماید بلکه خسارات ناشی از فسخ قرارداد و یا تأخیر در اجرای کار را نیز بنا به تشخیص خود از اموال این پیشنهاددهنده وصول خواهد نمود. مضافاً این پیشنهاددهنده اعلام میدارد که بر مجازاتهای مترتب بر متخلفین از قانون فوق آگاهی کامل دارد و در صورت تخلف مستحق مجازاتهای مربوط می باشد.

نام و نام خانوادگی و سمت و امضای صاحبان امضای مجاز و تعهدآور و مهر پیشنهاد دهنده (شخص حقوقی):

« برگ پیشنهاد قیمت »

امضا کننده زیر پس از بررسی و آگاهی کامل و پذیرش تعهد اجرا و مسئولیت در مورد مطالب و مندرجات دعوتنامه شرکت در مزایده، شرایط مزایده، شرایط خصوصی مزایده، فهرست مقادیر و قبول مقررات و اسناد و مدارک عمومی مزایده و قرارداد، تعهد نامه عدم شمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی و بطور کلی تمام مدارک و اسناد مزایده و پس از بازدید کامل از محل کار و با اطلاع کامل از جمیع شرایط و عوامل موجود از لحاظ انجام کارهای مورد مزایده پیشنهاد می نمایم که :

۱- انجام خدمات موضوع مزایده فوق را براساس شرایط و مشخصات مندرج در اسناد و مدارک مزایده و قرارداد:
به مدت یک سال:

مبلغ (به حروف) ریال

(به عدد) ریال

انجام دهم.

- ۲- چنانچه این پیشنهاد مورد قبول قرار گیرد و به عنوان برنده مزایده انتخاب شوم تعهد می نمایم که :
اسناد و مدارک قرارداد را براساس مراتب مندرج در اسناد و مدارک مزایده امضاء نموده و همراه تضمین انجام تعهدات حداکثر ظرف مدت ۵ روز از تاریخ ابلاغ به عنوان برنده مزایده (به استثناء روزهای تعطیل) تسلیم نمایم.
- ۳- تأیید می نمایم که کلیه ضوابط اسناد و مدارک مزایده جزء لاینفک این پیشنهاد محسوب می شود.
- ۴- اطلاع کامل دارم که دستگاه مزایده گزار الزامی برای واگذاری کار به هر یک از پیشنهادها ندارد.

نام و نام خانوادگی و سمت و امضای صاحبان امضای مجاز و تعهد آور و مهر پیشنهاد دهنده (شخص حقوقی):

پیش نویس قرارداد

" قرارداد اجاره "

این قرارداد فی مابین شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم به شماره ثبت ۱۰۷۶ و شناسه ملی ۱۰۸۶۱۵۰۶۱۲۵ کد اقتصادی ۶۹۷۸-۴۶۳۳-۴۱۱۱، به آقای **بهرز آقائی** (عضو هیئت مدیره و مدیر عامل) و خانم **فرحناز کشت کار رجبی** (عضو هیئت مدیره) که در این قرارداد **موجر** نامیده می شود از یک طرف و آقای به کد ملی متولد که در این قرارداد **مستأجر** نامیده می شود، به شرح مواد آتی منعقد می گردد.

تبصره ۱: آدرس و نشانی های منعکس شده در این قرارداد بعنوان اقامتگاه قانونی طرفین محسوب و تا مادامیکه تغییر اقامتگاه هریک از طرفین به طرف دیگر کتباً اعلام نگردد کلیه مکاتبات، اوراق و اظهارنامه ها به نشانی های یاد شده ارسال خواهد شد و تمامی آنها ابلاغ شده تلقی می گردد.

تبصره ۲: رونوشت اسناد ارائه شده از سوی طرف دوم در زمان تنظیم این قرارداد (اعم از سجلی - وکالتنامه و اسناد و مدارک مربوط به اشخاص حقوقی) جزء لاینفک این قرارداد می باشد.

ماده (۱) موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارتست از اجاره رستوران به متراژ ۱۴۸ متر مربع با کاربری (رستوران-کافی شاپ-فست فود) واقع در سالن ترمینال میانی فرودگاه بین المللی قشم که به رؤیت مستأجر رسیده است..

ماده (۲) مبلغ قرارداد:

مبلغ اجاره بهاء این قرارداد ماهیانه مبلغ ریال (..... **ریال**) که جمعاً بابت کل مدت قرارداد (یکسال) مبلغ ریال (..... **ریال**) می باشد که طی ۱۲ فقره چک به شماره تاریخ از سوی مستأجر به حساب موجر پرداخت میگردد.

۲-۴- چنانچه مستأجر در پرداخت اجاره بهای فوق در موعد مقرر تأخیر نمایندبه ازاء هر روز تأخیر مبلغ دو برابر ایام تأخیر افتاده به عنوان وجه التزام تعیین میگردد و مستأجر مکلف به پرداخت آن خواهد بود. تأخیر در پرداخت از تاریخ سررسید هر چک موجب ایجاد حق فسخ قرارداد اجاره برای موجر می گردد و قرارداد اجاره برای بقیه مدت خاتمه یافته تلقی می گردد. بدیهی است اخذ خسارت تأخیر تأدیه از مستأجر به منزله صرف نظر موجر از اعمال حق فسخ مندرج در این قرارداد نخواهد بود.

ماده ۳) مدت اجاره قرارداد:

مدت این قرارداد از تاریخالی به مدت یکسال خورشیدی می باشد.

تبصره ۳: در صورت توافق طرفین قرارداد برای یک دوره ۶ ماهه با شرایط افزایش قیمت براساس نظر کارشناسی قابل تمدید میباشد

تبصره ۴: مستأجر ملزم می باشد پس از انقضای مدت قرارداد نسبت به تخلیه موضوع قرارداد اقدام مقتضی بعمل آورد.

تبصره ۵: تمدید قرارداد منوط به تسویه حساب کامل و پرداخت کلیه مطالبات موجر و تنظیم قرارداد جدید خواهد بود.

ماده ۴) تضمین قرارداد:

۴-۱- مستأجر یک فقره ضمانتنامه معتبر بعنوان تضمین تخلیه به شماره عهده بانک..... به مبلغ.....ریال(.....ریال)

در اختیار موجر قرار می دهد که این ضمانتنامه پس از انقضای مدت اجاره و کسر خسارات احتمالی و تخلیه مورد اجاره به مستأجر مسترد می گردد .

۴-۲- مستأجر موظف است در صورت نیاز موجر به اموالهای تحویلی نسبت به تحویل آنها اقدام نماید.

۴-۳- مستأجر موظف است در صورتیکه به هر دلیل برداشتی از محل تضمین های وی از طرف موجر صورت گیرد ظرف مدت ۱۰ روز تضمین را تا میزان تعیین شده اولیه ترمیم نماید.

۴-۴- آزاد نمودن تضمین های انجام قرارداد پس از اتمام قرارداد و تسویه حساب کامل و تأیید دستگاه نظارت و صورتجلسه تحویل مورد اجاره و ارائه مفاصاحساب از بیمه و دارائی و غیره به مستأجر مسترد خواهد شد.

۴-۵- در خصوص تضامین فوق چنانچه مستأجر در موعد مقرر نسبت به تخلیه و تحویل مورد اجاره یا جبران ضرر و زیان احتمالی یا تحویل اموالهای متعلق به موجر اقدام ننماید موجر می تواند حسب مورد با تشخیص خود نسبت به برداشت و وصول ضمانتهای مزبور اقدام نموده و مستأجر در این خصوص هیچگونه ادعا یا اعتراضی نخواهد داشت.

ماده ۵) شروط و تعهدات:

۵-۱- مستأجر متعهد می شود از استفاده های خلاف قانون و مقررات در مورد اجاره خودداری نماید.

۵-۲- مستأجر حق انتقال و واگذاری کلی یا قسمتی از عین یا منافع مورد اجاره را به هیچ صورت و تحت هیچ عنوان اعم از عاملیت وکالت، نمایندگی، صلح حقوق و غیره به دیگری ندارد.

۵-۳- مورد اجاره صرفاً با کاربری ماده یک قرارداد واگذاری شده و هر نوع تغییر کاربری، شکل یا محل بدون کسب اجازه از موجر تخلف محسوب می شود.

۵-۴- هرگونه تعمیرات مورد اجاره اعم از جزئی و کلی بعهد و هزینه مستأجر می باشد و هر نوع تغییر و تعمیر کلی موضوع قرارداد صرفاً با رعایت مقررات و اجازه کتبی موجر امکان پذیر است.

۵-۵- مستأجر امین مورد اجاره بوده و ملزم به حفظ و نگهداری آن می باشد. چنانچه بر اثر تعدی و تفریط مستأجر، خسارتی به مورد اجاره و وسایل و لوازم تحویلی آن وارد شده باشد مستأجر متعهد به جبران خسارت وارد شده طبق نظر کارشناس تعیین شده موجر خواهد بود و در غیر اینصورت خسارت وارد شده از محل تضمین قرارداد برداشت خواهد شد.

۵-۶- هزینه کلیه خسارات وارده به تجهیزات و اموال موجر و ملک در طول مدت قرارداد بر عهده مستأجر بوده و مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده به اعیان و کسر و انکسار متعلقات آن می باشد.

مهر و امضاء پیشنهاد دهنده

۱۰

تاریخ

آگهی فراخوان مزایده عمومی اجاره رستوران و کافی شاپ در فرودگاه بین المللی قشم "

- ۷-۵- هزینه های آب مصرفی، برق مصرفی و تلفن در صورت وجود، بعهده مستأجر می باشد و در صورت عدم پرداخت، موجر مخیر است نسبت به کسر اجاره بهاء و هزینه های مربوطه از مطالبات مستأجر اقدام نماید و در صورت عدم پرداخت هزینه های مذکور، عواقب ناشی از قطع آن برعهده مستأجر می باشد
- ۸-۵- هزینه آب بصورت ماهانه از طرف موجر اعلام می گردد و مستأجر ملزم به پرداخت آن می باشد.
- ۹-۵- هزینه برق طبق قبض اداره برق توسط موجر ارسال می گردد و مستأجر ملزم به پرداخت آن می باشد. پرداخت کلیه مالیاتها از جمله مالیات بر ارزش افزوده هزینه آب و برق مصرفی و سایر کسور قانونی در صورت تعلق بعهده مستأجر خواهد بود و وی ملزم به ارائه تسویه حسابهای مربوطه می باشد.
- ۱۰-۵- در صورت عدم پرداخت هزینه های آب و برق مصرفی طی ۲ دوره، موجر می تواند بدون اعلام از ضمانت نامه شرک برداشت نماید.
- ۱۱-۵- مستأجر با امضای این قرارداد قبول می نماید که در صورت نیاز موجر به مکان واگذاری مذکور، ظرف مدت یک ماه پس از ابلاغ نسبت به تخلیه واحدها بدون هیچ گونه قید و شرطی اقدام نماید.
- ۱۲-۵- مستأجر موظف به رعایت و اجرای آئین نامه های ایمنی، بهداشت، حفظ محیط زیست و سرو اغذیه و نوشیدنی بهداشتی به مشتریان می باشد.
- ۱۳-۵- طرفین قرارداد ضمن عقد خارج لازم بر سلب و اسقاط کلیه حقوق متصوره از جمله ادعای سرقفلی و غیره برای مستأجر پس از انقضای مدت قرارداد توافق نمودند.
- ۱۴-۵- موجر پس از تشخیص و احراز تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد می تواند قرارداد را یکطرفه فسخ نماید. در اینصورت مستأجر ملزم به پرداخت تمام هزینه ها و جبران خسارات وارده می باشد. (احراز وقوع تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد با موجر می باشد).
- ۱۵-۵- در صورت فسخ یا انقضای مدت قرارداد مستأجر ملزم به تخلیه مورد اجاره و تحویل آن به موجر می باشد. ضمناً مستأجر با امضای این قرارداد به موجر وکالت بلاعزل می دهد که چنانچه در تاریخ فسخ یا انقضای قرارداد از تخلیه مورد اجاره خودداری کند موجر به وکالت از سوی مستأجر بدون مراجعه به مراجع قانونی نسبت به تخلیه ملک مورد اجاره اقدام نماید.
- ۱۶-۵- در صورت نیاز به توسعه و تغییر کاربری و یا ضرورت نیاز سازمانی به مکان مورد اجاره، ظرف مدت یک ماه پس از اخطار کتبی، مستأجر موظف است بدون دریافت هیچ گونه حق یا وجهی از موجر، نسبت به تخلیه ملک اقدام نماید. در غیر این صورت هرگونه خسارت وارده به موجر بابت عدم تخلیه، برعهده مستأجر بوده و مسئولیتی متوجه موجر نخواهد شد.
- ۱۷-۵- مستأجر کلیه مفاد قرارداد را در کمال عقل و صحت نفس مطالعه و با امضای ذیل قرارداد خود را ملزم به رعایت آن می دارد.
- ۱۸-۵- مستأجر متعهد به رعایت و اجرای کلیه قوانین و مقررات بندرو از جمله مصوبات کمیته سوانح موجر در مورد خسارت وارده به مورد اجاره خواهد بود.

ماده (۶) دستگاه نظارت:

نظارت بر حسن اجرای این قرارداد بر عهده اداره کل حمل و نقل هوایی می باشد.

ماده (۷) فسخ قرارداد:

۷-۱- در صورتیکه موجر از نحوه استفاده مستأجر از مورد اجاره رضایت نداشته باشد و یا در صورت تخلف مستأجر از هریک از شرایط این قرارداد که احراز آن با موجر می باشد، موجر می تواند با یک هفته اعلام قبلی (طی اظهارنامه به اقامتگاه قانونی مستأجر) بطور یکطرفه قرارداد را فسخ و تضمینهای قرارداد را ضبط نماید. در اینصورت مستأجر حق هیچگونه اعتراضی را در این خصوص نخواهد داشت. در صورت فسخ قرارداد، قرارداد اجاره نسبت به بقیه مدت از تاریخ فسخ قرارداد خاتمه یافته تلقی گردیده و مشمول قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶ می باشد و مستأجر مکلف به تخلیه و تحویل محل مورد اجاره به موجر می باشد. احراز وقوع تخلف از مفاد این قرارداد با موجر خواهد بود و در صورت فسخ قرارداد موجر هیچگونه تعهدی در خصوص اعیانیهای احداث شده، فضا سازی ایجاد شده و هزینه های انجام شده نخواهد داشت.

ماده (۸) سایر موارد:

آگهی فراخوان مزایده عمومی اجاره رستوران و کافی شاپ در فرودگاه بین المللی قشم "

سایر مواردی که در قرارداد حاضر پیش بینی و تصریح نشده باشد براساس قانون تجارت و قانون حاکم بر مناطق آزاد، مقررات موجود و توافق کتبی میان طرفین خواهد بود قانون حاکم و دادگاه صالح بر قرارداد (محل وقوع عقد قرارداد جزیره قشم) می باشد.

ماده ۹) کلیات قرارداد:

این قرارداد براساس قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و توافق کتبی طرفین با حضور دو نفر شاهد مورد اعتماد طرفین، مشتمل بر ۹ ماده و ۵ تبصره در سه نسخه که یک نسخه نزد مستأجر و نسخ دیگر نزد موجر باقی خواهد ماند و اعتبار کلیه نسخ در حکم واحد است؛ تنظیم، امضاء و مبادله گردید و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند.

نشانی موجر: قشم- فرودگاه بین المللی قشم - شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه منطقه آزاد قشم به کد پستی ۷۹۵۴۱-۸۹۹۹۹ به شماره تلفن ۰۷۶۳۵۲۴۴۹۱۶

نشانی مستأجر: - شماره موبایل

مستأجر

موجر

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه
منطقه آزاد قشم

.....

.....

رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل

.....

شاهد

.....

عضو هیأت مدیره

.....

شاهد

ناظر قرارداد

اداره کل حمل و نقل هوایی

✂

آگهی فراخوان مزایده عمومی اجاره رستوران و کافی شاپ در فرودگاه بین المللی قشم "

پاکت سوم : پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد - هزینه

موضوع مزایده عمومی: واگذاری رستوران و کافی شاپ به مساحت ۱۴۸ متر مربع واقع در فرودگاه بین المللی قشم به صورت اجاره

"

محتوی:

برگ تکمیل شده پیشنهاد قیمت)

برگ آنالیز درآمد - هزینه کسب و کار مربوطه

شماره تلفن:

نام شخص حقیقی/حقوقی:

شماره تلفن همراه:

نامبر:

کد اقتصادی :

شماره شناسه ملی :

شماره ثبت :

آدرس:

اینجانب پاکت پیشنهاد قیمت و آنالیز درآمد - هزینه را طبق مندرجات اسناد فراخوان تهیه

و درب پاکت را بسته ام.

مهر و امضاء

✂

مهر و امضاء پیشنهاد دهنده

۱۳

تاریخ

پاکت دوم : (اسناد و مدارک شناسایی و ارزیابی متقاضیان):

واگذاری رستوران و کافی شاپ به مساحت ۱۴۸متر مربع واقع در فرودگاه بین المللی قشم به صورت اجاره

موضوع مزایده عمومی:

محتوی:

- کپی شناسنامه و کارت ملی (متقاضی حقیقی)
- ساختار سازمانی و مدیریتی شرکت (متقاضی حقوقی)
- ارائه تصویر مصدق مجوز انجام فعالیت از مراجع ذیصلاح
- شرایط عمومی که توسط متقاضی مهر و امضاء گردیده باشد.
- تصویر اساسنامه شرکت به همراه یک نسخه از روزنامه رسمی آگهی تأسیس شرکت و روزنامه رسمی حاوی آخرین تغییرات شرکت و امضاء کنندگان مجاز آن
- تصویر فرم اظهار نامه ثبت اولیه شرکت
- سایر موارد از قبیل قراردادهای منعقد شده مشابه، گواهینامه های استاندارد کیفی و ایزوهای مربوطه و ...
- تأییدیه اعتبار از سوی بانک ها و مؤسسات مالی، گردش مالی بانکی
- ترازنامه و صورتحساب های مالی
- ارائه گواهینامه های حسن انجام کار / رضایت نامه در قراردادهای منعقد شده مطابق
- فرم پیشینه متقاضی - خود اظهاری)
- فرم مشخصات متقاضی حقوقی

نام شخص حقیقی:

شماره تلفن:

نام شخص حقوقی:

شماره تلفن همراه:

نمبر:

آدرس:

اینجانب پاکت (اسناد و مدارک شناسایی و ارزیابی متقاضیان) را طبق مندرجات اسناد فراخوان

تهیه و درب پاکت را بسته ام.

مهر و امضاء

مهر و امضاء پیشنهاد دهنده

۱۴

تاریخ

آگهی فراخوان مزایده عمومی اجاره رستوران و کافی شاپ در فرودگاه بین المللی قشم "



پاکت اول: ضمانتنامه بانکی

موضوع مزایده عمومی: واگذاری رستوران و کافی شاپ به مساحت ۱۴۸ متر مربع واقع در فرودگاه بین المللی قشم به صورت اجاره

محتوی:

ضمانتنامه بانکی

نام شخص حقیقی/حقوقی:

شماره تلفن:

نمابر:

شماره تلفن همراه:

شماره شناسه ملی :

کد اقتصادی :

شماره ثبت :

آدرس:

اینجانب پاکت ضمانتنامه بانکی را طبق مندرجات اسناد فراخوان تهیه و درب پاکت را بسته

ام.

مهر و امضاء

مهر و امضاء پیشنهاد دهنده

۱۵

تاریخ