

قرارداد واگذاری اراضی تاسیسات پالایشگاه میعانات گازی

سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

شرکت پالایش میعانات گازی آدیش جنوبی

شماره قرارداد: ۹۴-۹۳-۵۱۷
۹۴/۰۹

آذر ماه ۱۳۹۶



قرارداد واگذاری اراضی تاسیسات پالایشگاه میعات گازی

ماده ۱: طرفین قرارداد

این قرارداد و اسناد پیوست آن بین سازمان منطقه ویژه اقتصادی اقتصادی انرژی پارس (که از این پس در قرارداد به عنوان "سازمان" خوانده خواهد شد) با نمایندگی آقایان مهدی یوسفی به عنوان مدیر عامل و حمید رضا جهانی به عنوان عضو هیات مدیره از یک طرف و شرکت پالایش میعات گازی آدیش جنوبی به شماره ثبت ۴۶۵۹۵۳ و شناسه ملی ۱۴۰۰۴۶۵۳۳۳۴ در اداره ثبت شرکتها و موسسات غیر تجاری تهران (که از این پس در این قرارداد "مجری" خوانده خواهد شد) با نمایندگی آقای عبدالحمید مبصری به عنوان مدیر عامل شرکت و آقای سید محمدرضا شبیری نژاد به عنوان عضو هیات مدیره که بر اساس آگهی شماره ۲۰۹۸۱ مندرج در صفحه ۱۴ روزنامه رسمی مورخ ۹۵/۱۲/۲۶ کشور دارنده گان امضاء مجاز شرکت هستند از طرف دیگر منعقد می گردد و در حدود مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا بوده و دارای ضمانت اجرای حقوقی خواهد بود.

ماده ۲: مبانی و اهداف قرارداد

۱-۲- با توجه به مفاد تفاهم نامه شماره ۷۹۰۵۹ مورخ ۹۶/۰۸/۱۷ منعقد بین طرفین که در اجرا و تفسیر این قرارداد جزو اسناد لاینفک این قرارداد تلقی می گردد؛

۲-۲- با توجه به تحقق و اتمام موفقیت آمیز اجرای مرحله نخست تفاهم نامه که توسط مجری اجرا شده است؛

۳-۲- با توجه به نیاز به بهره برداری از زمین موضوع این قرارداد برای اجرا و بهره برداری از طرح؛

۴-۲- با توجه اعلام آگاهی مجری نسبت به شرایط قانونی، مالی و فنی ویژه مورد نیاز برای اجرا و بهره برداری از طرح و اعلامات و تضمینات مجری مبنی بر صلاحیت، آمادگی و توانایی فنی، ساختاری، مالی و قانونی وی جهت اجرا و بهره برداری کامل و بهینه از طرح؛

این قرارداد جهت فراهم نمودن بهره برداری مجری از زمین صرفاً در راستای اجرا و بهره برداری از طرح برای مدت معین منعقد می شود.



ماده ۳: تعاریف

الفاظ بکار رفته در این قرارداد دارای معانی به شرح زیر هستند.

۳-۱- بهره برداری : اجازه مجری جهت استفاده از زمین جهت اجرا و سپس بهره برداری از طرح بر اساس این قرارداد و تفاهم نامه

۳-۲- زمین : زمین با مشخصات مندرج در ماده ۴ قرارداد بمنظور اجرا و بهره برداری از طرح توسط مجری.

۳-۳- حق مالکانه: مجموع مبالغی که در قبال اجازه بهره برداری از زمین براساس شرایط مندرج در این قرارداد توسط مجری می بایست به سازمان پرداخت گردد.

۳-۴- تفاهم نامه : تفاهم نامه شماره ۷۹۰۵۹ مورخ ۹۶/۰۸/۱۷ منعقد بین طرفین

۳-۵- طرح : عبارت است از کلیه اقدامات قانونی، اجرایی، فنی، مالی و سایر اقدامات لازم و نتایج مربوطه جهت شروع، اداره، اجرا، تاسیس، راه اندازی و بهره برداری از کارخانه / خط تولید / با مشخصات فنی پیوست شماره یک مندرج در قرارداد براساس اسناد مربوطه از جمله مجوز ساخت و سایر مجوز های قانونی مورد نیاز

۳-۶- سایت : عبارت است از قلمرو فیزیکی و جغرافیایی زمین، تاسیسات، تجهیزات و کلیه امکانات مربوط یا ناشی از اجرای طرح

۳-۷- مدیریت طرح های مهندسی : مدیریت طرح های مهندسی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پارس

۳-۸- مدیریت خدمات شهری : مدیریت خدمات شهری سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

۳-۹- ناظر: عبارت است از ناظر موضوع ماده ۲۵ قرارداد.

۳-۱۰- طرح نامه مصوب: طرح نامه مصوب هیات مدیره سازمان بر اساس ماده ۶ تفاهم نامه.

تبصره: عناوین ذکر شده در صدر مواد این قرارداد صرفاً جنبه راهنمایی داشته و ملاک اصلی در تبیین حدود، مفاد و دلالت مواد مربوطه متن مواد خواهد بود.



سید

[Signature]

ماده ۴: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجازه مجری در بهره‌برداری از شش دانگ پنج قطعه زمین (قطعات A به مساحت ۹۴۵۰۰ متر مربع، B به مساحت ۶۵۸۱۸ متر مربع، C به مساحت ۱۹۰۴ متر مربع، D به مساحت ۲۷۴ متر مربع و E به مساحت ۱۴۷۱ متر مربع) مجموعاً به مساحت ۱۶۳۹۶۷ متر مربع واقع در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس طبق کروکی شماره ۱۸۶۲-۹۶ مورخ ۹۶/۰۷/۰۵ (کروکی پیوست شماره ۴) واقع در پارس دو براساس شرایط این قرارداد جهت اجرا و بهره‌برداری از طرح.

تبصره: نفوذ قرارداد حاضر منوط به واریز ۳۰٪ از مبلغ کل بهای اراضی است که توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۵: مشخصات طرح

مشخصات طرح بر اساس پیوست شماره ۱ تفاهم‌نامه می باشد.

ماده ۶: مبلغ و نحوه پرداخت حق مالکانه

۱-۶- مبلغ علی الحساب (پیش پرداخت) حق مالکانه بر اساس نظریه هیات‌های کارشناسی رسمی دادگستری به شماره ۹۴/۱۹۲ مکرر ۵ مورخ ۹۴/۰۹/۰۴ از قرار هر متر مربع زمین به مبلغ ۳۷۵،۰۰۰ ریال برای قطعه A به مساحت ۹۴۵۰۰ متر مربع جمعاً به مبلغ ۳۵،۴۳۷،۵۰۰،۰۰۰ ریال (سی و پنج میلیارد و چهارصد و سی و هفت میلیون و پانصد هزار ریال)، شماره ۹۴/۱۹۲ مکرر ۶ مورخ ۹۴/۰۹/۰۴ از قرار هر متر مربع زمین به مبلغ ۳۸۰،۰۰۰ ریال برای قطعه B به مساحت ۶۵۸۱۸ متر مربع جمعاً به مبلغ ۲۵،۰۱۰،۸۴۰،۰۰۰ ریال (بیست و پنج میلیارد و ده میلیون و هشتصد و چهل هزار ریال) و شماره ۹۴/۱۹۲ مکرر ۴ مورخ ۹۴/۰۹/۰۴ از قرار هر متر مربع زمین به مبلغ ۴۲۰،۰۰۰ ریال برای قطعات C، D و E در مجموع به مساحت ۳۶۴۹ متر مربع و جمعاً به مبلغ ۱،۵۳۲،۵۸۰،۰۰۰ ریال (یک میلیارد و پانصد و سی و دو میلیون و پانصد و هشتاد هزار ریال) می باشد و برای کل مدت قرارداد جمعاً و بصورت علی الحساب (پیش پرداخت) مبلغ ۶۱،۹۸۰،۹۲۰،۰۰۰ ریال



(شصت و یک میلیارد و نهصد و هشتاد میلیون و نهصد و بیست هزار ریال) می باشد که توسط سازمان وفق ماده ۱۱ تفاهم نامه تعیین گردیده است و به ترتیب زیر توسط مجری می بایست پرداخت گردد.

۶-۲- مبلغ ۱۸,۵۴۹,۲۷۶,۰۰۰ ریال (هجده میلیارد و پانصد و چهل و نه میلیون و دویست و هفتاد و شش هزار ریال که طی یک فقره فیش بانکی به شماره ۲۳۹۲۶۴ مورخ ۹۶/۱۰/۱۷ به حساب شماره ۲۱۷۴۵۳۱۰۵۴۰۰۵ و شماره شبا ۲۱۷۴۵۳۱۰۵۴۰۰۵ IR۴۶۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰ نزد بانک ملی ایران شعبه گلشن بوشهر به نام سازمان واریز شده است و مابقی مبلغ به میزان ۴۳,۴۳۱,۶۴۴,۰۰۰ ریال (چهل و سه میلیارد و چهارصد و سی و یک میلیون و ششصد و چهل و چهار هزار ریال) طی اقساط، که قسط اول (شروع اولین قسط سه ماه پس از تاریخ انعقاد قرارداد می باشد) به مبلغ ۱,۴۶۸,۶۴۴,۰۰۰ (یک میلیارد و چهارصد و شصت و هشت میلیون و ششصد و چهل و چهار هزار ریال) و اقساط ماه های دوم تا آخر مدت پیمان به مبلغ هر ماه ۱,۴۴۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و چهارصد و چهل و هفت میلیون ریال) از طرف مجری به حساب سازمان پرداخت و رسید آن به نماینده سازمان در قرارداد تسلیم خواهد شد.

تبصره ۱: بدیهی است مبلغ نهایی حق مالکانه پس از تعیین بهای کارشناسی زمین (قبل از نفوذ قرارداد) به قیمت روز متعاقبا به مجری اعلام خواهد شد و مجری مکلف به پرداخت مابه التفاوت قیمت می باشد و در صورت عدم پرداخت حق مالکانه این قرارداد کن لم یکن تلقی می گردد.

تبصره ۲: پس از اعلام نرخ کارشناسی جدید حسب تبصره ۱، مابه التفاوت قیمت کارشناسی به اقساط سر رسید نشده به طور مساوی اضافه خواهد شد.

ماده ۷: ضمانت اجرای عدم پرداخت اقساط

۷-۱- در قبال هر ماه تاخیر مجری به جز مبلغ اولیه ۳۰٪ پیش پرداخت در پرداخت هر یک از اقساط مبلغ حق مالکانه، مجری مستوجب مبلغ معادل ۲ درصد قسط تاخیر افتاده به عنوان وجه التزام و جریمه به نفع سازمان است و سازمان میتواند مبلغ مزبور را راسا محاسبه و از محل تضامین و وثایق مندرج در قرارداد استیفا و برداشت کند.



۷-۲- چنانچه مجری برای ۲ بار متوالی و یا ۳ بار متناوب از پرداخت اقساط حقوق مالکانه به هر علتی خودداری نماید، سازمان حق خواهد داشت علاوه بر دریافت وجوه التزام مقرر، قرارداد را فسخ نماید یا مبالغ حقوق مالکانه پرداخت نشده و اقساط آتی را به علاوه وجوه التزام راسا محاسبه و از محل تضامین و وثایق استیفا نماید.

ماده ۸: مدت اجرا و بهره برداری از طرح

۸-۱- مجری موظف است اجرای طرح را ظرف مدت ۳ سال از تاریخ نفوذ قرارداد حاضر طبق برنامه زمانبندی مندرج در پیوست شماره ۵ قرارداد، پیش برده و مطابق مشخصات فنی طرح نامه در زمان مقرر تکمیل و به بهره برداری رساند.

تبصره: به سبب ارائه قرارداد حاضر توسط مجری به بانک / صندوق توسعه ملی جهت تامین سرمایه برای اجرای طرح طرفین توافق کردند که قرارداد حاضر همزمان با امضای طرفین منعقد شود اما نفوذ پیمان و تحویل اراضی منوط به واریز مبلغ پیش پرداخت می باشد.

۸-۲- بر اساس مفاد بند ۲ نامه شماره ۲۴۷۵۵۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۸ معاونت برنامه ریزی وزارت نفت، اعتبار این قرارداد منوط به اعتبار مستمر موافقت اصولی اولیه صادره از سوی معاونت برنامه ریزی وزارت نفت برای مجری و صرفا جهت احداث پالایشگاه میعانات گازی در زمین موضوع قرارداد خواهد بود. بدیهی است در اجرای این بند، مجری موافقت خواهد نمود که در صورت عدم اعتبار موافقت اصولی اولیه مذکور بنا به هر دلیلی، قرارداد نیز از درجه اعتبار ساقط و زمین تحویلی عودت و خسارات مربوطه به عهده مجری خواهد بود.

ماده ۹: اعلام گزارش مراحل اجرای طرح

مجری موظف است اجرای هر کدام از مراحل اجرایی طرح به شرح برنامه زمانبندی را طی نامه رسمی به ناظر و نماینده سازمان اعلام نماید. سازمان با دریافت گزارش ناظر که باید طی مدت ۱۵ روز پس از اعلام مجری صورت گیرد، بر اساس گزارش ناظر و اسناد موجود و بازرسی از محل طرح و تاسیسات، انجام یا عدم انجام مرحله مربوطه را بررسی مینماید و در صورت تشخیص انجام طرح طبق مشخصات فنی مقرر، کتبا انجام طرح را تایید میکند.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

ماده ۱۰: ضمانت اجرای مراحل طرح

چنانچه مجری با سپری شدن ۴۵ روز از مهلت مندرج در برنامه زمانبندی به هر دلیلی موفق به انجام آن مرحله نگردد و یا با وجود سپری شدن ۳۰ روز از ابلاغ سازمان نسبت به رفع عیب و تکمیل طرح مربوطه اقدام نکند، سازمان حق خواهد داشت قرارداد را فسخ و مراتب را به مجری کتبا اعلام نماید. علاوه بر این سازمان حق دارد در ازاء هر ماه تاخیر از برنامه زمانبندی طرح معادل ۲ درصد مبلغ اقساط حق مالکانه مربوط به ماه‌های به تاخیر افتادن طرح، به عنوان جریمه مجری محاسبه و از محل تضامین و وثایق وصول نماید.

ماده ۱۱ رعایت نظامات دولتی و فنی و ایمنی

۱۱-۱- مسئولیت رعایت کلیه نظامات فنی و حرفه ای و مشخصات فنی در خصوص هر گونه عملیات ساختمانی و اجرایی طرح از هر حیث بر عهده مجری است و وی مکلف است کلیه نظامات دولتی و ضوابط فنی و مهندسی و ایمنی (HSE) را در زمینه اجرای طرح رعایت نماید.

۱۱-۲- مجری موظف به رعایت حریم ایمنی جاده ها و خطوط لوله و تاسیسات اطراف زمین و کابل های برق و مخابرات و فیبر نوری مطابق با استانداردهای وزارت نفت می باشد.

۱۱-۳- مجری موظف به رعایت الزامات ایمنی Construction مطابق با قوانین و دستور العمل های ایمنی وزارت نفت و مقررات ملی ساختمان می باشد.

۱۱-۴- مجری موظف به رعایت الزامات اصول پدافند غیر عامل در ساختمان ها و تاسیسات و همچنین طرح تخلیه و خروج اضطراری ساختمان ها و تاسیسات می باشد.

مجری می بایست جهت ایجاد مسیر دسترسی مناسب، هماهنگی های لازم را با مدیریت خدمات شهری انجام دهد.

۱۱-۵- مجری موظف است قبل از شروع کار نسبت به اخذ مجوز (پرمیت سرد و گرم) اقدام نماید و کلیه مراحل اجرایی کار را با هماهنگی سازمان منطقه ویژه به انجام رساند.

۱۱-۶- مجری موظف به اخذ مجوز EIA از سازمان محیط زیست حداکثر تا زمان بهره برداری از طرح سرمایه گذاری می باشد. ضمناً صدور پروانه بهره برداری و پایان کار منوط به تحقق و ارائه مجوز فوق می باشد بدیهی است سرمایه گذار تا زمان اخذ مجوز ارزیابی زیست محیطی اجازه کار بر روی زمین را نخواهد داشت.



کتب

۱۱-۷- مجری موظف است مطابق با تصمیم و صلاحدید مدیریت خدمات شهری و تایید مدیریت توسعه اقتصادی و جذب سرمایه سازمان، معادل ۲۰ درصد از مساحت اراضی واگذار شده به خود را جهت ایجاد، توسعه فضای سبز و مبلمان شهری در اراضی مربوطه و یا در سطح منطقه، تخصیص داده و هزینه نماید.

۱۱-۸- مجری موظف به رعایت ماده ۹ و ۱۰ قوانین، مقررات، ضوابط و استانداردهای حفاظت از محیط زیست در خصوص جلوگیری از آلودگی محیطی (خاک، آب و هوا) می باشد.

۱۱-۹- شروع عملیات ساختمانی بر روی زمین منوط به تأیید نقشه های ساخت توسط مدیریت طرح های مهندسی و صدور پروانه ساخت از سوی مدیریت خدمات شهری می باشد و مجری موظف است مدارک و نقشه های لازم در این خصوص را به مدیریت های مذکور ارائه نماید و در صورت عدم اخذ مجوز احداث بنا و یا هر گونه تخلف مجری از مفاد پروانه و نقشه های تأیید شده، مدیریت خدمات شهری سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس مجاز خواهد بود نسبت به پلمپ عملیات اجرایی اقدام نماید و هر گونه فک پلمپ و یا شروع هر گونه عملیات اجرایی منوط به رفع تخلفات مذکور خواهد بود.

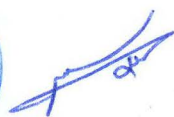
۱۱-۱۰- مدیریت طرح های مهندسی به عنوان ناظر جهت نظارت بر اجرای طرح فرآیندی منطبق با نقشه های تأیید شده و رعایت مفاد پروانه در طول اجرای قرارداد تعیین می گردد و مجری موظف است نهایت همکاری را با ناظر مذکور بعمل آورد.

۱۱-۱۱- مجری موظف است عملیات ساختمانی طرح را براساس برنامه زمانبندی ارائه شده اجرا نماید و در این خصوص متعهد می شود در پایان هر ماه گزارش پیشرفت ماهانه اجرای عملیات ساختمانی پروژه را به مدیریت طرح های مهندسی سازمان ارسال نماید.

۱۱-۱۲- رعایت کلیه مقررات قانونی از جمله قانون کار و تأمین اجتماعی و همچنین اصول ایمنی و حفاظتی و حفظ محیط زیست و مسایل کارگری، بیمه و مسئولیتهای ناشی از این فعالیتها و خسارات مالی و دیه ناشی از سوانح کارگری کلاً به عهده مجری بوده و سازمان هیچگونه مسئولیتی در موارد فوق نخواهد داشت.

۱۱-۱۳- مجری اقرار می نماید هیچگونه وجهی بابت حق واگذاری یا سرقتی و حقوق کسب و پیشه پرداخت ننموده است، به همین جهت در صورت فسخ و یا انقضای مدت اجاره، حقی تحت عناوین مذکور به وی تعلق نخواهد گرفت.

۱۱-۱۴- مجری موظف است در زمینه فعالیت های مرتبط با طرح خود ضمن رعایت قوانین و مقررات حاکم بر منطقه ویژه و سایر قوانین و مقررات جاری کشور، نسبت به اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط اقدام نماید.



ماده ۱۲ تهیه بیمه نامه

مجری موظف است در صورت تشخیص سازمان ظرف ۱۲ ماه از ابلاغ قرارداد، برای تمام طول مدت قرارداد، در خصوص اموال و زیر ساخت های موجود در سایت نزد شرکت معتبر بیمه ای بیمه نامه های اموال و نیز مسئولیت با پوشش کامل، خریداری نماید و ظرف ۱۵ روز از خرید بیمه نامه مراتب را همراه با تصویر قرارداد های مربوطه به سازمان اطلاع دهد.

ماده ۱۳ منع تغییر کاربری

تغییرات و تجدید نظر در نقشه ها و مشخصات فنی و یا هر گونه تغییر در کاربری زمین و تاسیسات ممنوع است مگر اینکه مراتب به تأیید و تصویب سازمان برسد و مجری در موارد مورد نظر میتواند مراتب را به طور کتبی همراه با توجیهات مورد نظر و مدارک مثبت توجیهات به سازمان اعلام نماید تا پس از بررسی وفق قوانین و مقررات در صورت تأیید اقدام گردد.

ماده ۱۴: جبران خسارات وارده به زمین

مجری ضامن عدم ورود هر گونه خسارت به زمین مورد قرارداد قلمداد میشود و چنانچه در مدت تصرف مجری خسارتی به زمین وارد شود وی مسئول جبران خسارت خواهد بود مگر آنکه سازمان را با ارائه دلایل متقن قانع نماید که تمامی مراقبت های لازم جهت عدم ورود خسارت را بجا آورده و با وجود این مراقبت ها خسارت وارد شده است. مجری مسئول است هر گونه خساراتی را که از ناحیه خود و یا عوامل و کارکنان او و یا اشخاص ثالث طرف قرارداد با او به زمین مورد قرارداد و یا سایر اموال سازمان وارد شود را کتباً به سازمان اعلام و بطور کامل جبران نماید به نحوی که مورد تأیید سازمان باشد. در صورت عدم اقدام مجری به جبران ظرف مهلت مناسب بنا به تشخیص سازمان، سازمان حق دارد راساً با اخذ نظریه کارشناسی مورد نظر میزان خسارت را تعیین و از محل تضامین و وثایق قرارداد استیفاء کند.

ماده ۱۵: منع استفاده از زمین خارج از جهات مقرر

مجری صرفاً مجاز است زمین را در جهات مقرر در طرح نامه مصوب مورد استفاده قرار دهد. در صورت عدم رعایت این جهات، مجری ضامن کلیه خسارات وارده حتی در صورتیکه ناشی از عمل مجری نباشد خواهد بود (ید ضمانتی). علاوه بر این مجری مستوجب پرداخت خسارات وارده به میزان ۲۰ درصد از کل مبلغ حق مالکانه به عنوان جریمه تخلف از این تکلیف خواهد بود و سازمان حق خواهد داشت این مبلغ را از محل تضامین و وثایق استیفاء کند. تشخیص استفاده خارج از حدود جهات مقرر و نیز میزان خسارات وارده با جلب نظر



سید

کارشناس با سازمان خواهد بود. همچنین چنانچه مدت استفاده خارج از حدود بر حسب تشخیص سازمان از ۷ روز تجاوز نماید و یا با وجود یک اخطار کتبی سازمان به مجری وی با قید فوریت از توقف تخلف خودداری نماید، سازمان حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

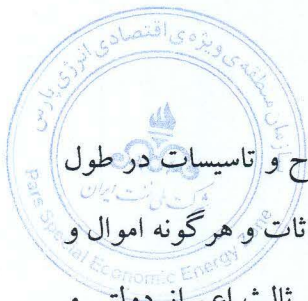
ماده ۱۶: منع انتقال قرارداد

مجری حق هر گونه نقل و انتقال موضوع قرارداد و حقوق ناشی از آن و موضوعات و دخالت دادن شخص ثالث در طرح و یا ایجاد هر گونه حق یا اختیار برای شخص ثالث بر زمین موضوع قرارداد و نیز تاسیسات و مستحداثات حال و آینده بدون اخذ موافقت کتبی و رسمی سازمان را نخواهد داشت. هر گونه عمل حقوقی یا مادی مغایر با این حکم به خودی خود باطل است. در صورت هر گونه تخلف مجری از این حکم، وی مستوجب پرداخت خسارت معادل بهادی کامل زمین موضوع قرارداد بابت جریمه تخلف خواهد بود که سازمان حق دارد راسا ارتکاب تخلف را تشخیص داده و مبلغ را از محل تضامین و وثایق استیفاء کند. ضمناً سازمان حق دارد قرارداد را فسخ کند.

تبصره: در صورت پایان مدت قرارداد و واریز تمام اقساط و جرائم پیش بینی شده وفق قرارداد تعیین شده به قیمت روز کارشناسی و تایید بهره برداری از پالایشگاه موضوع قرارداد حاضر توسط نمایندگان سازمان منطقه ویژه سند اراضی به مجری یا ذینفع با اخذ مصوبه از شرکت ملی نفت ایران انتقال خواهد یافت.

ماده ۱۷: پرداخت حقوق دولتی

پرداخت هر گونه حقوق، مالیات، عوارض دولتی و هزینه خدمات مربوط به زمین و طرح و تاسیسات در طول مدت قرارداد بر عهده مجری خواهد بود. چنانچه به هر علتی زمین و یا تاسیسات و مستحداثات و هر گونه اموال و حقوق مربوط به طرح در نتیجه عدم اجرای تعهدات و الزامات مجری در مقابل اشخاص ثالث اعم از دولتی و غیر دولتی در معرض موجبات توقیف و یا هر گونه تقیید و تحدید و تهدید و یا مزاحمت و ممانعت اعم از قانونی یا غیر قانونی قرار گیرد، مجری مکلف است کلیه اقدامات حقوقی، قانونی و عملی را با هزینه خود جهت رفع قطعی موجبات موصوف انجام دهد و ظرف ۳ روز از بروز موجبات یاد شده، سازمان را از جزییات آن به تفصیل مطلع نماید.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in black ink.

چنانچه در نتیجه بروز یا قطعیت موجبات موصوف هرگونه خسارت یا هزینه ای بر سازمان یا اموال طرح و یا تضييعی بر حقوق و اموال سازمان وارد گردد سازمان حق دارد کلیه هزینه ها و خسارات ناشی از آن را راسا محاسبه و از محل تضامین و وثایق استیفا کند. ضمنا سازمان حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

ماده ۱۸: ارائه تسهیلات و امکانات جهت ورود به سایت

سازمان حق دارد بمنظور کسب اطلاع از وضعیت اجرایی طرح و مشاهده نحوه عملکرد مجری در هر زمان نماینده ای را جهت ورود به سایت معرفی کند. مجری موظف است ضمن تمهید کلیه شرایط و لوازم این مراجعه کلیه تسهیلات و امکانات لازم جهت دسترسی به کلیه نقاط سایت و تاسیسات و مستحذات را فراهم نماید. چنانچه به تشخیص سازمان، مجری به هر دلیلی از انجام این تکلیف سرباز زند، مجری مستوجب پرداخت ۱ درصد از بهای کل قرارداد به عنوان جریمه تخلف است که توسط سازمان از محل تضامین و وثایق قراردادی قابل استیفاء است. علاوه بر آن سازمان حق فسخ قرارداد را دارد. بازدید های سازمان به هیچ وجه نمی تواند مبنایی جهت استناد مجری به این بازدید به عنوان تایید عملکرد مجری تلقی گردد.

ماده ۱۹: اعلام قراردادهای منعقد با اشخاص ثالث

مجری مکلف است قبل از انعقاد قرارداد با پیمانکاران طرح، سازمان را در جریان قصد خود جهت انعقاد قرارداد قرار دهد و ظرف ۳ روز از انعقاد قرارداد با هر پیمانکار تصویر قرارداد را به سازمان ارسال کند. از نظر این ماده هرگونه قراردادی که متضمن اجرای تمام یا بخشی از خدمات اجرایی طرح توسط طرف قرارداد و یا دسترسی مستمر وی (بیش از ۷ روز بطور متناوب یا متوالی) به زمین یا تاسیسات باشد مشمول قراردادهای موضوع این ماده است. تخلف مجری از این تعهد مستوجب پرداخت ۱ درصد از کل مبلغ قرارداد جریمه عدم ایفاء تعهد است که سازمان حق دارد راسا از محل تضامین و وثایق قراردادی استیفاء کند. علاوه بر آن سازمان حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

ماده ۲۰: آثار فسخ

۲۰-۱- در کلیه مواردی که سازمان به استناد جهات مندرج در این قرارداد و یا سایر اسباب قانونی قرارداد را فسخ میکند، به محض اعلام فسخ قرارداد توسط سازمان، آثار و تعهدات و اقدامات زیر جاری خواهد شد.



کپی

۲۰-۲- در کلیه موارد فسخ که در نتیجه تخلف قراردادی مجری است مجری مستوجب پرداخت ۷ درصد از بهای قرارداد به عنوان جریمه عدم اجرای کامل قرارداد است که به محض اعلام فسخ توسط سازمان ، سازمان حق دارد مبلغ مزبور را از محل تضامین قراردادی استیفاء نماید.

۲۰-۳- با توجه به اینکه مبلغ تعیینی به عنوان حق مالکانه در قبال واگذاری اجازه استفاده مجری از زمین است لذا در مواردیکه قرارداد بدلیل تخلف مقرر قراردادی مجری در اثناء قرارداد توسط سازمان فسخ گردد، سازمان مستحق تمام مبلغ حق مالکانه (مبالغ پرداختی قبلی و اقساط آینده) و اجرت المثل ایام تصرف بعد از فسخ (موضوع ماده ۵۰۴ قانون مدنی) بوده و و به محض فسخ ، اقساط آتی حال میگردد و سازمان حق دارد راسا مبالغ را محاسبه کند و از محل تضامین و وثایق قراردادی استیفاء کند.

ماده ۲۱: اقدامات پس از فسخ

۲۱-۱- مجری موظف است ظرف ۱۰ روز از ابلاغ فسخ ، از زمین و تاسیسات با تنظیم صورتجلسه ای متضمن امضاء ناظر و نماینده سازمان رفع تصرف نماید و پس از گذشت مهلت یاد شده مجری هیچگونه اختیار و اجازه ای جهت هرگونه تصرف نخواهد داشت و هر گونه حضور و تصرفی مصداق تصرف عدوانی و بر خلاف مقتضای امانت خواهد بود. در صورت تاخیر در رفع تصرف علاوه بر پرداخت اجرت المثل مقرر در ماده فوق، مجری در ازاء هر روز تاخیر مستوجب پرداخت ۱۰ درصد از کل مبلغ قرارداد به عنوان جریمه تخلف خواهد بود که سازمان حق دارد راسا مبلغ متعلقه را محاسبه و از محل تضامین و وثایق قراردادی استیفاء کند.

۲۱-۲- پس از انقضای مدت اخیر الذکر ، ناظر از محل طرح بازدید خواهد کرد و فهرست کاملی از اموال ، تاسیسات و تجهیزات طرح را تهیه خواهد نمود . مجری حق دارد نماینده ای را جهت همراهی با ناظر و انعکاس نظرات و اطلاعات در این خصوص کتبا به ناظر و سازمان معرفی کند . به منظور تمهید شرایط حضور نماینده مجری سازمان موظف است تا ۲ روز قبل از تاریخ بازدید مراتب امکان همراهی نماینده را همراه با تاریخ و زمان دقیق آن به مجری جهت معرفی کتبی نماینده ابلاغ کند. عدم حضور مجری در جلسه بازدید با وجود ابلاغ مراتب ، تاثیری در اعتبار فهرست اموال ، تاسیسات و تجهیزات تهیه شده نخواهد داشت.

ناظر در فهرست تهیه شده ، به تفکیک لیست اموال ضروری و نیز اموال غیر ضروری جهت ادامه اجرا و یا بهره برداری از طرح توسط سایر مجریان بعدی احتمالی را تهیه خواهد کرد.



کسر

کسر

تبصره: سازمان فهرست تهیه شده را ظرف ۷ روز از تاریخ بازدید به مجری ابلاغ خواهد نمود و مجری موظف است ظرف مدت ۷ روز با کسب اجازه کتبی از سازمان برای مدتی که توسط سازمان تعیین می گردد وارد سایت شده و با نظارت ناظر نسبت به تحویل و تحول اموال مندرج در لیست اموال غیر ضروری با امضاء صورت جلسه مربوطه اقدام کند.

۲۱-۳- با توجه به اولویت اجرا و بهره برداری از طرح، مجری بموجب سند رسمی پیوست شماره ۶ به سازمان وکالت بلاعزل با سلب حق اقدام مغایر با آن داده است تا پس از فسخ قرارداد برحسب تشخیص خود نسبت به تعیین کارشناس رسمی ارزیابی تاسیسات و اعیان مستحدثه طرح و تعیین امین و پرداخت حق الزحمه از محل اموال مجری و انتقال این اموال و تاسیسات با هر شرایط اعم از نقدی یا اقساطی به خود یا به اشخاص ثالث و جهت ادامه اجرا یا بهره برداری از طرح و اخذ مابه الازاء و در صورت اقتضاء تملک مابه الازاء جهت استیفاء مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۲: وصول حقوق و هزینه از محل اجرای وثایق قراردادی

سازمان حق خواهد داشت علاوه بر تضامین اخذ شده، از محل فروش و واگذاری تاسیسات و اعیان، مبالغ جرایم و مطالبات قراردادی و قانونی را که حق محاسبه علی الراس آنها را دارد، برداشت و به نام خود تملک کند و پس از کسر هزینه های اجرای و کالتمانه، مابقی را به حساب اعلامی مجری واریز نماید.



ماده ۲۳: تضامین قرارداد

۲۳-۱- به منظور تضمین اجرای تعهدات مجری و آثار قراردادی و قانونی قرارداد و استیفاء حقوق قراردادی و قانونی ناشی از قرارداد، تضامین و وثایق به شرح زیر توسط مجری به سازمان ارائه شده است.

۲۳-۲- مجری متعهد به تسلیم یک فقره سفته به عنوان تضمین انجام کلیه تعهدات قراردادی معادل ۱۵۰ درصد مبلغ کارشناسی بهای زمین موضوع قرارداد به سازمان می باشد. سازمان حق دارد به منظور استیفاء مبالغ حق مالکانه پرداخت نشده، مبالغ جرایم و وجوه التزام محاسبه شده، تضمین رفع ید مجری از زمین و تاسیسات در



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

مهلت مقرر پس از فسخ و یا استیفاء هر گونه حقوق ناشی از تخلف یا عدم رعایت هر کدام از احکام قرارداد ، از محل تضمین مذکور مبالغ مربوطه را برداشت و تملک نماید.

ماده ۲۴: ابلاغ جرایم

در کلیه مواردیکه بموجب این قرارداد برای تخلف مجری جریمه مقرر گردیده محاسبه مبالغ جریمه به ماخذ مقرر راسا توسط سازمان صورت می گیرد و مراتب به موجب نامه به مجری ابلاغ می گردد. صرفا در مواردیکه تخلف و تعیین جریمه منجر به فسخ قرارداد توسط سازمان نگردیده چنانچه از نظر مجری محاسبات صورت گرفته متضمن اشتباهاتی باشد میتواند ظرف ۱۰ روز پس از ابلاغ، مراتب را مستند و مدلل به سازمان اعلام نماید و سازمان موضوع را بررسی و نتیجه را به مجری اعلام خواهد نمود. عدم اعلام نتیجه ظرف ۱۵ روز از وصول اعتراض به منزله عدم پذیرش ادعای مجری خواهد بود.

ادعای مجری در خصوص اشتباه در محاسبه وجوه جرائم ، مانع از استیفاء وجوه محاسبه شده توسط سازمان از محل تضامین و وثایق نخواهد بود.

ماده ۲۵: ناظر قرارداد

ناظر قرارداد مدیریت طرح های مهندسی می باشد و اقدامات و اعلامات وی در حدود وظایف و اختیارات مندرج در قرارداد ، برای طرفین معتبر و قابل استناد خواهد بود.

ماده ۲۶: نمایندگان طرفین:

نماینده سازمان، مدیریت توسعه اقتصادی و جذب سرمایه می باشد.
حدود اختیارات نمایندگان منحصر عبارت است از:
- دریافت مکاتبات و اعلامات مربوط به اجرای قرارداد با ارائه رسید
- حضور و تشکیل جلسات مشترک جهت هماهنگی اجرای قرارداد
- سایر اختیاراتی که که طور صریح در قرارداد قید شده است.



نمایندگان اختیاری جهت افزایش یا کاهش تعهدات و حقوق قانونی یا قراردادی طرفین ندارند و هرگونه اقدام یا اعلام نمایندگان خارج از حدود اختیار درج شده در قرارداد تعهد و اثری برای طرفین ایجاد نمی کند. ضمناً هر گونه تغییر در مفاد قرارداد منوط به امضای صاحبان مجاز طرفین قرارداد می باشد.

ماده ۲۷: قوه قاهره

در مواردیکه به علت حدوث قوه قاهره، اجرا و تکمیل طرح با تشخیص سازمان و تایید ناظر به مدت ۳ ماه غیر ممکن گردد، قرارداد حاضر با موافقت طرفین فسخ خواهد داشت. در اینصورت و عدم وجود هر گونه تخلف دیگری از جانب مجری، هیچگونه جریمه ای به مجری تعلق نخواهد گرفت.

ماده ۲۸ حل اختلاف قراردادی

در صورت بروز هر گونه اختلاف در تفسیر یا اجرای مفاد پیمان بین دو طرف قرارداد طبق شیوه نامه حل اختلاف قراردادی به شماره ۲۶۰۱۱۲-۲۸/۱ مورخ ۹۳/۰۶/۵ و روش اجرایی آن ابلاغی از سوی مقام عالی وزارت نفت پیوست شماره ۷ عمل می گردد.

تبصره: طرح و رسیدگی به اقدامات در مراجع رسیدگی، مانعی برای این سازمان در اعمال علی الرس اختیارات مصرح در این قرارداد از قبیل محاسبه جرایم، اعمال ضمانت اجراها و استفاده از وثایق، تضامین و کالتنامه ها نخواهد داشت.

ماده ۲۹: تاریخ اجرای شدن قرارداد

این قرارداد از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحویل زمین توسط سازمان به مجری اجرایی می گردد.

ماده ۳۰: اقامتگاه و نشانی

نشانی و اقامتگاه سازمان: استان بوشهر، عسلویه، ساختمان شهید تندگویان، سازمان منطقه ویژه اقتصادی

نشانی و اقامتگاه مجری: خیابان ولی عصر، بالاتر از جام جم، خیابان کرانه، پلاک ۴۴



تبصره: هرگاه یکی از طرفین قرارداد نشانی و اقامتگاه خود را در مدت قرارداد تغییر دهد، باید موضوع را کتباً ظرف مدت یک هفته به طرف دیگر ابلاغ نماید و تا وقتی که نشانی و اقامتگاه جدید به طرف دیگر اعلام نشده است کلیه نامه ها و اوراق و اظهار نامه ها به نشانی مشروحه بالا ارسال می شود و تمام آنها ابلاغ شده تلقی خواهد گردید.

ماده ۳۱: نسخ قرارداد

این قرارداد در ۳۱ ماده تنظیم گردیده و در ۶ نسخه امضاء گردیده که پنج نسخه نزد سازمان و یک نسخه نزد مجری نگهداری می شود.

شرکت پالایش میعانات گازی آدیش جنوبی

نام و نام خانوادگی: عبدالحمید مبصری

سمت: مدیر عامل



امضاء: 

نام و نام خانوادگی: محمدرضا شبیری نژاد

سمت: عضو هیات مدیره

امضاء



سازمان منطقه ویژه اقتصادی

نام و نام خانوادگی: مهدی یوسفی

سمت: مدیر عامل

امضاء:



نام و نام خانوادگی: حمیدرضا جهانی

سمت: عضو هیات مدیره

امضاء





