

شماره: ۴۰۳/۵۵/۲۲۸
تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۳

قرارداد اجاره

ماده (۱) طرفین قرارداد

موجر: شرکت گلریز پلیمر قم به شناسه ملی ۱۰۵۹۰۰۰۹۳۴۳ به نشانی شهرک صنعتی شکوهیه، میدان صنعت، بلوار آیت اله خامنه ای، میدان تلاش، انتهای خیابان یاسمن کد پستی ۳۷۳۸۱۱۳۶۷۶ به نمایندگی آقای محمد رضا جاویدان به سمت نائب رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل و آقای مجید امدادی به سمت رئیس هیئت مدیره به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۴۲ شهرستان.

مستاجر: شرکت پتروشیمی شهیدتندگویان به شناسه ملی ۱۰۸۶۰۷۲۶۰۹۶ به نشانی تهران خیابان ولی عصر بالاتر از میدان ونک کوچه شهید دامن افشار پلاک ۵۰ کدپستی ۱۹۶۹۷۵۳۱۱۱ به نمایندگی سیدرضا قاسمی شهری به سمت مدیرعامل و نایب رئیس هیئت مدیره و محمد یونسی به سمت رئیس هیئت مدیره به موجب روزنامه رسمی شماره ۲۳۰۳۶ شهرستان.

ماده (۲) مورد اجاره

واگذاری منافع تمامیت یک باب کارخانه احدثی در شش دانگ یک قطعه زمین به مساحت ۱۲،۳۳۸ مترمربع به پلاک ثبتی ۵۹۶ فرعی از ۱۳۶ اصلی مفروز و مجزی شده از ۲/۳ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۳ حوزه ثبت ملک جعفریه استان قم با کلیه ملحقات و متعلقات و منضمات شرعی، عرفی، قانونی اعم از آب، برق سه فاز و گاز اشتراکی و خط تولید پلی اتیلن ترفتالات بطری و ماشین آلات و تجهیزات مرتبط به شرح لیست پیوست از سوی موجر به مستاجر.

تبصره ۱: مستاجر با امضاء ذیل این قرارداد اعلام می نماید که از کم و کیف و خصوصیات و ویژگیهای مورد اجاره اطلاع کامل داشته و مورد اجاره از هر حیث به رویت مستاجر رسیده و ایراد و ابهامی برای انعقاد قرارداد وجود ندارد و مستاجر با قبول تمام شرایط مندرج در این قرارداد مبادرت به انعقاد قرارداد حاضر نمود.

تبصره ۲: مستاجر با امضاء این قرارداد اعلام و اقرار می نماید که تمام دستگاهها و ماشین آلات و اسباب و لوازم مندرج در پیوست این قرارداد را بصورت کاملاً صحیح و سالم تحویل گرفته و در پایان مدت قرارداد متعهد است در وضعیت کمی و کیفی که تحویل گرفته است استرداد نماید.

ماده (۳) مال الاجاره

کل میزان مال الاجاره ماهیانه مبلغ ۵۰.۲۲۹.۳۳۳.۳۳۳ ریال می باشد که مستاجر متعهد است مبلغ مذکور را به صورت هر سه ماه یک بار و در ابتدای هر دوره سه ماهه به موجر پرداخت نماید. مال الاجاره فوق مطابق نظریه کارشناسی مشتمل بر مبلغ ۱.۷۱۸.۰۴۷.۳۲۳ ریال مال الاجاره املاک و مبلغ ۴۸.۵۱۱.۲۸۶.۰۱۰ ریال مال الاجاره ماشین آلات، تاسیسات و تجهیزات می باشد.

www.golrizpet.com

تبصره ۱: عدم پرداخت اجاره بها به مدت یک ماه بعد از پایان هر دوره پدید آورنده حق فسخ برای موجر خواهد بود.

تبصره ۲: مستاجر در ضمن قرارداد حاضر مبلغ ۲.۵۰۰ میلیارد ریال معادل ۲۵۰ میلیارد تومان به عنوان قرض الحسنه به موجر پرداخت نمود و طرفین توافق نمودند که مبلغ مذکور در پایان مدت قرارداد به مستاجر مسترد گردد.

تبصره ۳: مستاجر در ضمن این قرارداد به موجر وکالت تام و بلاعزل اعطا و به موجر تفویض اختیار نمود تا در صورتی که در پایان مدت این قرارداد، مستاجر به تمام یا بخشی از تعهدات قانونی و قراردادی خود از جمله پرداخت مال الاجاره یا تسویه دیون دولتی عمل ننماید موجر اختیار کامل دارد که تمام مطالبات خود یا دولت را در زمان تسویه حساب نهایی بدو از محل قرض الحسنه محاسبه و برداشت نماید. بدیهی است برداشت مطالبات از محل قرض الحسنه نافه حقوق موجر نسبت به اجراء تضامین اخذ شده نخواهد بود.

ماده (۴) مدت اجاره

مدت اجاره این قرارداد یکسال شمسی بوده و تاریخ لازم اجرا شدن آن مطابق تبصره ذیل تعیین می گردد. این قرارداد در صورت توافق و تراضی کتبی طرفین تا ۳ سال قابل تمدید می باشد. چنانچه هر یک از طرفین قصد تمدید اجاره را نداشته باشد مکلف هستند موضوع را دو ماه قبل از اتمام مدت اجاره به اطلاع طرف مقابل برسانند.

تبصره ۱: تاریخ لازم اجرا شدن قرارداد همزمان با تولید محصول **on grade** می باشد. در این راستا شرکت پتروشیمی شهید تندگویان متعهد به ارسال آمورف جهت راه اندازی کارخانه حداکثر ظرف مدت ده روز از تاریخ تنظیم قرارداد بوده و چنانچه مستاجر ظرف مدت ده روز از تاریخ تنظیم قرارداد نسبت به ارسال آمورف اقدام ننماید، قرارداد به صورت خودکار لازم اجرا گردیده و تاریخ موثر شروع قرارداد از ۱۴۰۳/۰۵/۱۰ خواهد بود.

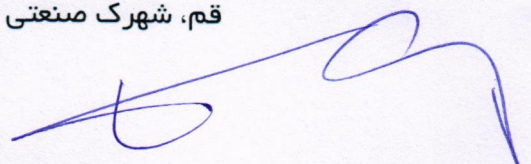
ماده (۵) شروط ضمن قرارداد

۵-۱- استفاده شخصی مستاجر از موضوع اجاره با کاربری موجود آن شرط ضمنی این قرارداد بوده و مستاجر حق ندارد مورد اجاره را تحت هر عنوانی اعم از وکالت، نمایندگی، مباشرت، وصایت، نظارت یا هر عنوان دیگری جزئاً یا کلاً به شخص ثالث واگذار یا منتقل نماید.

۵-۲- هزینه های آب، برق، گاز و ازاله زباله از تاریخ تحویل به عهده مستاجر بوده و مستاجر متعهد به ارائه تسویه حسابهای مربوطه در پایان مدت قرارداد می باشد.

۵-۳- مستاجر متعهد و ملزم گردید که پس از پایان قرارداد ملک مورد اجاره را بدون هیچگونه عذری تخلیه و تحویل نماید در غیر اینصورت برای هر روز تأخیر در تخلیه مبلغ ۷ میلیارد ریال وجه التزام از مستاجر دریافت خواهد شد.

۵-۴- انجام کلیه امور بیمه ای مربوط به کارخانه و کالای موجود در انبار اعم از آتش سوزی، زلزله، سیل و بیمه های مسئولیت و حوادث و ... بعهدہ مستاجر بوده و موجر هیچگونه تعهدی در این خصوص و نیز در قبال حوادث جانی و مالی کارکنان ندارد.



۵-۵- مستاجر هیچگونه وجهی بابت سرقفلی و حق کسب و پیشه به موجر پرداخت ننموده و به تبع آن در زمان تخلیه حق هرگونه ادعائی را در این ارتباط از خود سلب و ساقط نمود.

۵-۶- مستاجر در قبال عملکرد خود مسئول پاسخگویی به کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و دولتی می باشد. همچنین موجر هیچگونه دخل و تصرفی در خصوص عملیات واحد **ssp**، مواد اولیه وارده و محصولات تولیدی از سوی موجر نداشته و طبعاً کلیه مسئولیت های ناشی از دعوای مرتبط و مالیات های عملکرد و ارزش افزوده فعالیت بعهدده مستاجر می باشد. همچنین عوارض و حق بیمه تأمین اجتماعی کارگران و پرسنل طرف قرارداد با مستاجر از زمان تحویل مورد اجاره تا اتمام قرارداد به عهده ایشان می باشد.

۵-۷- مستاجر متعهد است در مدت قرارداد وفق ماده ۴۹۳ قانون مدنی نسبت به رعایت مقررات بدون تعدی و تفریط از جهت بهره برداری و حفظ و نگهداری از مورد اجاره و کلیه لوازم و ماشین آلات این قرارداد استفاده نماید.

۵-۸- مستاجر متعهد به تحویل بدون قید و شرط و بدون عیب و نقص کلیه لوازم و دستگاه های تحویلی برابر لیست پیوست به موجر در پایان مدت اجاره می باشد.

۵-۹- ملک فوق صرفاً جهت تولید پلی اتیلن ترفتالات بطری اجاره داده شده و مستاجر حق تغییر شغل و استفاده دیگر بدون رضایت موجر ندارد.

۵-۱۰- مستاجر حق ترهین ماشین آلات را بمنظور اخذ وام و تسهیلات و یا به هر منظور دیگری ندارد

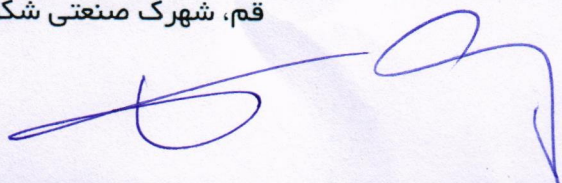
۵-۱۱- تعمیرات کلی و جزئی دستگاه ها و ماشین آلات و لوازم اساسی اعم از خرابی دستگاه و تعمیرات موتوری و هزینه های قطعات و لوازم مصرفی بدون استثنا بعهدده مستاجر می باشد.

۵-۱۲- این قرارداد اجاره در خصوص داراییهای شرکت گلریز پلیمر قم واقع در شهرک صنعتی شکوهیه به آدرس شهرک صنعتی شکوهیه، میدان صنعت، بلوار آیت اله خامنه ای، میدان تلاش، انتهای خیابان یاسمن کد پستی ۳۷۳۸۱۱۳۶۷۶ بوده و قابل تسری به سایر دارایی های شرکت گلریز پلیمر قم نمی باشد.

۵-۱۳- اسقاط کافه خیارات منجمله خیارغبین ولو فاحش بجز موارد مصرح در قرارداد از طرفین به عمل آمد.

۵-۱۴- با عنایت به اینکه این قرارداد اجاره شامل اجاره املاک، ماشین آلات، تاسیسات و تجهیزات کارخانه گلریز پلیمر قم می باشد، مالیات بر درآمد املاک صرفاً بابت اجاره املاک قابل محاسبه بوده و قابل تسری به اجاره ماشین آلات، تاسیسات و تجهیزات کارخانه نمی باشد.

۵-۱۵- نظر به بازدید کارشناسان شرکت پتروشیمی شهید تندگویان از مورد اجاره و اعلام ضرورت تعویض کاتالیست ماشین آلات، با عنایت به اینکه کاتالیست نو از قبل توسط موجر تهیه و در محل کارخانه مورد اجاره





موجود می باشد، مقرر گردید کاتالیست نو بدون هرگونه شرطی صرفاً جهت تعویض با کاتالیست کهنه در اختیار مستاجر قرار گیرد. بدیهی است کاتالیست مستعمل متعلق به موجر می باشد و می بایست تحویل ایشان گردد.

ماده (۶) فسخ قرارداد

هر کدام از طرفین می توانند با اعلام قبلی دو ماهه نسبت به فسخ و تسویه این قرارداد اقدام نمایند در صورتی که اعلام از سوی مستاجر باشد لازم است کلیه تسویه حساب های مربوطه به مورد اجاره را به موجر تحویل نماید.

ماده (۷) حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف موضوع از طریق مراجع قضایی قابل پیگیری می باشد.

ماده (۸) تاریخ و محل انعقاد قرارداد

این قرارداد در تاریخ در محل اقامتگاه قانونی موجر تنظیم گردید و لازم اجرا شدن ان مطابق مفاد ماده ۴ و تبصره ذیل آن می باشد.

ماده (۸) تحویل مورد اجاره

شرکت پتروشیمی شهیدتندگویان نماینده یا نمایندگان حقیقی خویش به منظور تحویل موضوع اجاره را کتبا به مستاجر معرفی نموده و موضوع اجاره تحویل ایشان خواهد شد.

ماده (۹) تعداد نسخ قرارداد

این قرارداد اجاره کارخانه در ۹ ماده، ۶ تبصره و در ۲ نسخه متحد المتن تنظیم و بین طرفین مبادله گردید و هر دو نسخه در حکم واحد بوده و از تاریخ انعقاد قرارداد برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

محل امضاء و مهر شرکت مستاجر

شرکت پتروشیمی شهیدتندگویان

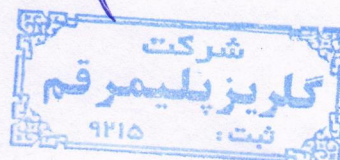
سیدرضا قاسمی شهری محمد یونسی



محل امضاء و مهر شرکت موجر

شرکت گلریز پلیمر قم

محمد رضا جاویدان مجید امدادی



www.golrizpet.com

تلفن: ۰۲۵-۳۳۳۴۲۶۴۳-۶

فکس: ۰۲۵-۳۳۳۴۳۰۳۸

قم، شهرک صنعتی شکوهیه، میدان تلاش، خیابان یاسمن، پلاک K102