

شماره: ۰۲،۲۷۹۱۳
 تاریخ:
 پیوست: ۱۴۰۲/۹/۱۵

مزایده عمومی مرحله سوم

شهرداری بندر ماهشهر به استناد موافقت نامه شماره ۱۳۱۳/ش مورخ ۹۷/۰۷/۰۸ شورای اسلامی شهر در نظر دارد ۲۰ باب مغازه واقع در بازارچه خوداشتغالی واقع در بندر ماهشهر - فاز ۳ روی مسجد ۱۴ معصوم را از طریق مزایده عمومی به بخش خصوصی اجاره دهد.
 الف: قیمت پایه به شرح جدول زیر می باشد:

شماره مغازه	اجاره ماهانه (ریال)	۵٪ سپرده (ریال)	شماره مغازه	اجاره ماهانه (ریال)	۵٪ سپرده (ریال)
۱	۵,۵۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	۱۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	۵,۵۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	۱۲	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	۵,۲۰۰,۰۰۰	۳,۱۲۰,۰۰۰	۱۳	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	۵,۲۰۰,۰۰۰	۳,۱۲۰,۰۰۰	۱۴	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۵	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۵	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۶	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	۴,۸۰۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰
۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	۴,۸۰۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰
۸	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۸	۴,۸۰۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰
۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۹	۴,۸۰۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰
۱۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۴,۸۰۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰

ب: مساحت هر مغازه ۱۲ متر مربع می باشد.

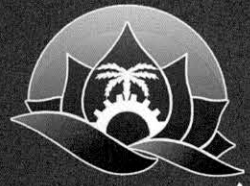
ج: مدت زمان اجاره: یک سال شمسی است که در صورت رضایت شهرداری فقط برای یک دوره ۲ ساله با قیمت جدید قابل تمدید است.
 توضیح: در صورتیکه به دلیل انجام مراحل مزایده های آتی یا هر دلیل دیگر مدت قرارداد بیش از یک سال باشد؛ طی تنظیم الحاقیه قرارداد مبلغ اجاره ماهانه طبق دفترچه عوارض شهرداری با ۱۵ درصد افزایش اخذ خواهد گردید. در صورت استنکاف مستاجر و عدم امضای الحاقیه مربوطه؛ طی یک نامه مراتب به ایشان ابلاغ و نامبرده حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب می نماید.
 تبصره: این الحاقیه به منزله تمدید دوره ای و سالانه قرارداد نمی باشد.

۱ - شرایط مزایده:

- ۱- اسناد مزایده در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی Setadiran.ir از مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۵ تا ساعت ۱۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۲ ارائه می گردد. بارگذاری پاکت ها در سامانه مذکور تا ساعت ۱۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۲ و بازگشایی مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۳ می باشد.
- ۲- پیشنهاددهندگان می بایست جهت تضمین شرکت در مزایده پنج درصد مبلغ اولیه (مطابق جدول فوق) را به یکی از دو طریق زیر ارائه نمایند:
 الف: فیش واریز مبلغ فوق به حساب سیبا شماره ۰۱۰۵۲۹۴۱۶۷۰۰۳ نزد بانک ملی ایران به نام شهرداری بندر ماهشهر.
 ب: به صورت ضمانت نامه بانکی به نام شهرداری بندر ماهشهر.
 تبصره یک: ارسال چک، سفته و وجه نقد به هیچ وجه قابل قبول نبوده و از موجبات رد پیشنهاد محسوب خواهد شد.
- ۳- پس از برگزاری مزایده و اعلام برنده آن، سپرده شرکت در مزایده شخص برنده و نفر دوم (تا انعقاد قرارداد) نگهداری و سپرده سایر پیشنهاددهندگان مسترد خواهد شد.
- ۴- هر گاه برنده مزایده از عقد قرارداد خودداری کند یا پس از ابلاغ قانونی حداکثر تا هفت روز حاضر به انعقاد قرارداد نشود سپرده او به نفع شهرداری ضبط و قرارداد با نفر بعدی منعقد خواهد گردید و در صورتی که برنده دوم نیز ظرف مهلت هفت روز پس از ابلاغ قانونی حاضر به عقد قرارداد نشوند سپرده او به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.
- ۵- در صورتیکه شرکت کننده تاکنون به هر دلیل مشمول ضبط تضمین شرکت در مزایده شده باشد پاکت پیشنهادی ایشان مفتوح نخواهد گردید.
- ۶- شهرداری در رد کلیه یا قبول هر یک از پیشنهادها مختار است و این حق را برای خود محفوظ می دارد که تمام یا تعدادی از پیشنهادها را رد نماید و به هیچ وجه مقید به قبول پیشنهاد خاصی نبوده و برنده مزایده به تشخیص کارفرما و با توجه به جمیع جهات تعیین و اعلام خواهد شد.
- ۷- در صورت ارائه کمترین قیمت در چند مغازه توسط یک شخص، تنها در یک مغازه به عنوان برنده اعلام خواهد شد.

حسین صفری
 شهردار بندر ماهشهر

خوانده شد، مورد قبول است



شماره: ۰۲, ۲۷۹۱۳

تاریخ:

پیوست: ۱۴۰۲/۰۹/۱۵

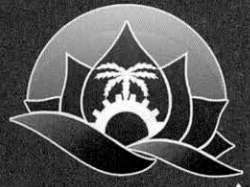
۲- فسخ قرارداد

- ۱- در صورت عدم راه اندازی و بهره برداری از مغازه، حداکثر ۲ ماه پس از صورتجلسه تحویل، قرارداد فسخ می گردد.
- ۲- مستاجر متعهد است حداکثر یک ماه پس از ابلاغ قرارداد جهت بهره برداری مورد اجاره و تنظیم صورت جلسه تحویل اقدام نماید، در غیر این صورت، شروع مدت قرارداد یک ماه پس از ابلاغ قرارداد می باشد. در صورت تاخیر موجه در تحویل ملک به مستاجر، مستاجر حق هرگونه اعتراض را از خود سلب می نماید.
- ۳- مستاجر حق واگذاری عین مستاجر به هر نحو اعم از وکالت، وصایت، بیع، صلح، منافع، نمایندگی و سایر عقود پیش بینی نشده به غیر را ندارد. چنانچه کاشف به عمل آید که مستاجر عین مستاجر را به غیر واگذار نموده است موجه این حق را دارد ضمن اعلام شکایت دایر بر انتقال مال غیر، قرارداد اجاره هر چند که از مدت زمان انتفاع آن باقی مانده باشد، را بدون لزوم مراجعه به مراجع قضایی فسخ و عین مستاجر را بواسطه واحد اجرائیات به تصرف خویش در آورد.
- ۴- مستاجر موظف است کلیه دستورالعمل ها و ضوابط ایمنی و آتش نشانی راعایت نموده و حداکثر ظرف مدت یک ماه گواهی تاییدیه سازمان ایمنی و آتش نشانی را به دستگاه نظارت مربوطه ارائه نماید. بدیهی است در صورت عدم رعایت این بند مشمول فسخ پیمان خواهد گردید.
- ۵- کلیه هزینه های مصرفی آب، برق، حق شارژ، تلفن و غیره برعهده مستاجر خواهد بود و عدم تادیه بدهی های ناشی از مصرف آن ها موجب فسخ قرارداد خواهد بود.
- ۶- چنان چه حداکثر یک هفته پس از عقد قرارداد، مستاجر تعهدنامه مندرج در بند ۶ ماده ۴ را به موجه ارائه ننماید، قرارداد به صورت یک طرفه فسخ می گردد و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب می نماید.
- ۷- مستاجر به هیچ عنوان حق تغییر ابعاد مورد اجاره را ندارد و در صورت مشاهده هرگونه تغییر در محل و یا ابعاد قرارداد فسخ می گردد.

۳- شرایط متقاضی: شرکت کننده می بایست حتماً دارای مجوز از میراث فرهنگی و صنایع دستی بندر ماهشهر باشد. همچنین می بایست آدرس محل فعالیت نامبرده در این مجوز شهر بندر ماهشهر باشد (در صورت بازگذاری پیشهاد و عدم ارائه مجوز مربوطه، پاکت شرکت کننده مردود اعلام خواهد شد). در تمام مدت قرارداد می بایست این مجوز معتبر باشد.

۴- سایر شرایط:

- ۱- پرداخت مالیات و سایر کسورات قانونی به عهده مستاجر می باشد.
- ۲- مستاجر موظف است هر دو ماه یک بار مفاصا حساب برق و آب مصرفی خود را به نماینده بازارچه ارائه نماید.
- ۳- مستاجر متعهد است در زمان عقد قرارداد علاوه بر ارائه ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سفته بانکی، بر اساس آیین نامه مالی شهرداری ها معادل ۱۰٪ اجاره یک سال را به صورت ضمانت نامه بانکی یا واریزی نقدی به حساب سپرده شهرداری بندر ماهشهر واریز نماید.
- ۴- مستاجر متعهد است در ابتدای قرارداد و قبل از تحویل گرفتن مورد اجاره، اجاره یک ماه را پرداخت. همچنین سه فقره چک جهت باقیمانده اجاره از برنده اخذ خواهد گردید. عدم پرداخت هر قسط از مال الاجاره بعضاً یا تماماً ظرف ۷ روز از تاریخ سر رسید موجب فسخ از طرف موجه خواهد بود.
- ۵- پس از برگزاری مزایده و شناسایی مستاجرین کلیه مغازه ها، می بایست مستاجرین طی یک نامه، نماینده خود را به موجه اعلام نمایند. بدیهی است نماینده مکلف است نسبت به جمع آوری حق شارژ ماهانه و هزینه های لازم در محل بازارچه اقدام نماید. همچنین قبوض پرداخت شده برق و آب را هر دو ماه یکبار به موجه ارائه نماید.
- ۶- مستاجر متعهد به تخلیه و تحویل محل مورد اجاره بعد از انقضای مدت زمان قرارداد به موجه با اخذ رسید کتبی می باشد و هرگونه ادعایی در خصوص سرقتی، حق کسب و پیشه و تجارت و نظایر آن را ضمن العقد لازم حاضر و ضمن العقد خارج لازم (عقد لازم شفاهاً با اقرار آنان منعقد شده) مستاجر از خود اسقاط نموده است. هم چنین مستاجر متعهد می باشد طبق تعهد ثبتی در هر زمان از قرارداد و به هر علتی که نامه کتبی تخلیه محل به وی ارجاع گردید نسبت به تخلیه محل اقدام نماید.
- تبصره: مستاجر مکلف است در موعد مقرر، بدون هیچ عذر و بهانه ای محل را تخلیه و به موجه تسلیم نماید، چنان چه مستاجر محل را تخلیه ننماید یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجه خودداری کند، موظف است علاوه بر پرداخت اجاره بها، روزانه سه برابر مبلغ اجاره هر روز طبق را به عنوان اجرت المثل ایام تصرف به موجه پرداخت کند.
- ۷- مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده به مورد اجاره و سایر متعلقات می باشد.
- ۸- در صورت بروز هرگونه حوادث منجر به ضرر و زیان جانی و مالی به شخص ثالث در محوطه مورد اجاره، مسئولیت ها به عهده مستاجر می باشد و موجه هیچ گونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.



شماره: ۰۲, ۲۷۹۱۳

تاریخ:

پیوست: ۱۴۰۲, ۹, ۱۵

- ۹- مستأجر حق هیچ گونه ساخت و سازی در محوطه مذکور را ندارد.
- ۱۰- مستأجر به هیچ عنوان حق تغییر در کاربری ملک مورد اجاره را ندارد.
- ۱۱- انجام تعمیرات جزئی و رنگ آمیزی و نقاشی مورد اجاره، به عهده و به هزینه مستأجر می باشد.
- ۱۲- مستأجر موظف است ضمن اعلام کتبی به موجر، در صورت نیاز و پس از تایید موجر، به هزینه خود و به نام موجر اقدام به نصب کنتور آب/ انشعاب گاز نماید و در پایان قرارداد و تخلیه محل، موجر هزینه های نصب را به مستأجر پرداخت می نماید.
- ۱۳- کلیه هزینه های مصرفی آب، برق، گاز و تلفن و غیره بر عهده مستأجر خواهد بود و عدم تادیه بدهی های ناشی از مصرف آن ها موجب فسخ قرارداد خواهد بود.
- ۱۴- مستأجر مکلف به رعایت موازین اسلامی و رعایت بهداشت و نظافت عمومی در محل مورد اجاره می باشد.
- ۱۵- مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده به عرصه و اعیان مورد اجاره شامل: شکستگی درب، پنجره و شیشه، قفل و دستگیره و سایر متعلقات مورد اجاره می باشد.
- ۱۶- تأمین وسایل سرمایش و گرمایش به عهده مستأجر می باشد.
- ۱۷- پرداخت هزینه نگهداری، حق شارژ و پرداخت هزینه آب مشاع به عهده مستأجر است.
- ۱۸- در صورت نیاز، اخذ بیمه نامه و کلیه مراحل و هزینه های آن به عهده مستأجر می باشد.
- ۱۹- طرفین عموماً و هر یک از موجر و مستأجر خصوصاً اقرار و اظهار داشته و می دارند که هیچ گونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی، حق کسب، پیشه و یا تجارت و نظایر آن از سوی مستأجر به موجر پرداخت نگردیده است.
- ۲۰- مستأجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته به موجر تحویل دهد. در صورت حدوث خسارت به عین مستأجره، مستأجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود.
- ۲۱- مستأجر کلیه اختیارات ولو اختیار غبن به استثناء اختیار تدلیس را از خود اسقاط نمود.
- ۲۲- تخلف مستأجر از هر یک از مفاد و شروط این قرارداد موجب خیار فسخ از طرف موجر خواهد بود. لذا چنان چه در مدت قرارداد مستأجر به تعهدات خود شامل: واگذاری به غیر، عدم پرداخت قبوض، عدم پرداخت اجاره بها و سایر موارد مندرج در قرارداد عمل ننماید، قرارداد به صورت یک طرفه فسخ و تضمین ۱۰٪ انجام تعهدات به نفع موجر ضبط می گردد.
- ۲۳- چنان چه مستأجر در طول مدت انتفاع از عین مستأجره مرتکب تخلف از مفاد قرارداد (عدم پرداخت اجاره بهاء و غیره) نگردد که موجب ضبط تضمین انجام تعهدات شود پس از انقضاء مدت زمان اجاره، پس از تخلیه و تحویل عین مستأجره و ارائه مفاصا حساب برق، آب، گاز، تلفن و ... تضامین انجام تعهدات به وی مسترد می گردد.
- ۲۴- سایر موارد پیش بینی نشده در متن قرارداد لحاظ می گردد.

حسین صفری
شهردار بندرماهشهر

پیشنهاد قیمت

اینجانب فرزند به شماره ملی متقاضی شرکت در مزایده اجاره مغازه شماره بازارچه خوداشتغالی واقع در فاز ۳ روبه روی مسجد ۱۴ معصوم می باشم.
 به ازای یک ماه : به عدد: ریال
 به ازای یک سال: به عدد: ریال
 به ازای یک سال : به حروف: ریال
 امضاء شرکت کننده: