

شرایط مزایده اجاره باغ تحقیقاتی دانشگاه

واقع در کیلومتر ۳۵ جاده ملایر- بروجرد (باغ سروری) ۱۴۰۴

ماده ۱- موضوع مزایده

عبارتست از تملیک منافع باغ تحقیقاتی دانشگاه (معروف باغ سروری) (به استثنای گندم تحت کشت دیم) واقع در کیلومتر ۲۵ جاده ملایر- بروجرد دارای پلاک ثبتی شماره ۱۳۲ فرعی از ۴۷ بخش چهار به مساحت ۲۱۱,۲۹۸ (دویست و یازده هزار و دویست نود و هشت) مترمربع معادل بیست و یک هکتار و هزار و دویست نود و هشت متر مربع دارای سند مالکیت به شماره سریال ۲۶۹۹۳۱ ۹۱د صفحه ۲۷۴ دفتر ۱۰۰، مشتمل بر هشت هکتار زمین زراعی (پس از برداشت محصول گندم دیم توسط دانشگاه) و هشت هکتار باغ انواع درختان از جمله ۱۱۰۷ اصله درختان بادام، ۱۳۲ اصله درختان گردو، ۱۵۰ اصله درختان پسته، حدود ۶ اصله از هر کدام از درختان زردآلو، گلابی و زالزالک، سه اصله درخت سیب، دو اصله درخت آلو، یک اصله درخت توت و چندین اصله درختان غیر مثمر شامل چنار، زبانگنجشک، تبریزی و و یک رشته قنات که میزان دبی آب قنات در طول سال متغیر می‌باشد، که همگی به رویت مستاجر/مستاجرین رسیده و مورد قبول قرار گرفته است. لازم به ذکر است گندم تحت کشت دیم به میزان هفت هکتار و ۲۰٪ باغ مورد نظر اعم از زمین زراعی، درختان و جهت تحقیقات در اختیار دانشگاه می‌باشد و جزو مستثنیات مورد اجاره می‌باشد.

ماده ۲- مدت اجاره

مدت اجاره از تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۱ الی ۱۴۰۴/۰۷/۳۰ است.

ماده ۳- اجاره بها و نحوه پرداخت

۳-۱ میزان اجاره بها در طول مدت قرارداد جمعاً ----- ریال که توسط مستاجر در ابتدای قرارداد به شماره حساب اعلامی از سوی دانشگاه واریز و فیش آن را تحویل امور مالی نماید.

ماده ۴- ضمانت قرارداد

ضمانت اجرای این قرارداد یک فقره چک یا سفته است توسط پیمانکار زمان امضاء قرارداد به امور مالی دانشگاه تحویل می‌گردد. کلیه کسورات قانونی بعهده مستاجر می‌باشد.

ماده ۵- تسلیم مورد اجاره

موجر مکلف است پس از انعقاد قرارداد و واریز مبلغ اجاره و تحویل ضمانت توسط مستاجر، مورد اجاره را با تمام توابع و ملحقات و منضمانت آن جهت استیفاء به مستاجر/ مستاجرین تسلیم کند. در صورت استنکاف مستاجر از موارد فوق، مورد اجاره به مستاجر تحویل نخواهد شد.

ماده ۶- شرایط و آثار قرارداد

۶-۱- مستاجر نمی‌تواند از مورد اجاره بر خلاف کاربری زراعی و باغی استفاده نماید. مستاجر مکلف است به نحو متعارف از مورد اجاره استفاده نماید و حق تغییر کاربری، بریدن درختان و برداشت خاک یا ماسه و غیره را ندارد.

۶-۲- مستاجر حق استفاده از مورد اجاره را به نحو مباشرت دارد و بایستی شخصاً از مورد اجاره استفاده کند. علاوه بر این مستاجر حق انتقال و واگذاری مورد اجاره را به غیر ندارد. در صورت تخلف و انتقال به غیر، اعتبار اجاره منوط به تنفیذ مالک خواهد بود در صورتیکه مستاجر مورد اجاره را به غیر بدون اذن مالک تسلیم کرده باشد شخص متصرف در صورت عدم تنفیذ در برابر مالک در حدود مقررات قانونی مسئول خواهد بود.

۳-۶- کلیه هزینه‌های کاشت، داشت و برداشت، نگهداری از باغ، نگهداری از باغ و آبیاری باغ و درختان برعهده مستاجر می باشد. ضمناً موجر در ایام اجاره بر نحوه فعالیت و نگهداری باغ توسط مستاجر نظارت مستمر خواهد داشت و در صورت ملاحظه و گزارش هر گونه تخلف مستاجر قرارداد با تصمیم موجر قابل فسخ بوده و ضمانت نامه ایشان به نفع دانشگاه وصول خواهد شد.

۴-۶- مستاجر مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحویل گرفته (صورتجلسه تحویل) به موجر تحویل داده و رسید دریافت نماید. در صورت خسارت به درختان و زمین، مستاجر متعهد به جبران خسارت وارده خواهد بود. تمام زمین، درختان، ماسه و خاک و آب باغ به عنوان امانت به تصرف مستاجر داده شده و در صورت هرگونه قصور یا تقصیر در نگه داری اموال و یا تصرفات اشخاص ثالث، مسئولیت با مستاجر بوده و ایشان موظف به پرداخت خسارات است.

۵-۶- در هر زمان اولویت آب قنات برای درختان است و در صورت آب مازاد بر آبیاری درختان باغ مستاجر می تواند از آب قنات جهت زراعت نیز استفاده نماید.

۶-۶- مستاجر مکلف است به محض اتمام مدت اجاره عین مورد اجاره را بدون هیچ عذر و بهانه ای تخلیه و به موجر تسلیم نماید. چنانچه مستاجر مورد اجاره را راس تاریخ انقضاء تخلیه کامل ننماید و یا به هر دلیلی از تسلیم آن به موجر خودداری نماید علاوه بر تخلیه و ضبط تضمینات، موظف است روزانه مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان وجه التزام تاخیر در تخلیه به موجر بپردازد.

۷-۶- مستاجر موظف است نسبت به نگهداری باغ بادام، پسته، گردو، زمینهای زراعی، استخر آب و قنات باغ اقدام نماید و هر گونه سوء نگهداری منجر به تعیین جریمه (امور عمومی دانشگاه نسبت به بررسی و اعلام میزان جریمه و خسارت اقدام می نماید و نظر آن برای مستاجر قابل اجرا خواهد بود) و اخذ خسارت خواهد شد.

ماده ۷- فسخ قرارداد

در صورت مشاهده هرگونه قصور یا تقصیر از جانب مستاجر، موجر می تواند ضمن اخطار قبلی توسط ناظر، قرارداد را فسخ و بدون هرگونه تشریفات قانونی ملک موضوع اجاره را تصرف نماید. مستاجر حق هیچ گونه ادعا یا اعتراضی در این باره نخواهد داشت.

ماده ۸-

این قرارداد در سایر موارد تابع مقررات قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۷۶ خواهد بود.

ماده ۹ - حل اختلاف:

در صورت بروز اختلاف مابین موجر و مستاجر موضوع اختلاف بدو جلسه‌ای مشترک با حضور طرفین و همچنین مدیر حقوقی موجر مطرح و در صورت عدم توافق از طریق مراجع ذیصلاح قضایی پیگیری خواهد گردید.

ماده ۱۰- ناظر قرارداد:

ناظر این قرارداد امور عمومی دانشگاه ملایر می باشد. هرگونه تصمیم گیری مستاجر با هماهنگی قبلی ناظر باشد.

ماده ۱۱ - نسخ قرارداد:

این قرارداد در دو نسخه تنظیم و منعقد گردیده که اعتبار تمامی آنها با هم برابر است.

دکتر امین ترنجیان

معاون اداری و مالی دانشگاه

مستاجر

شاهد دوم

شاهد اول