

## شرایط واگذاری مغازه خیابان آبدر، پایین‌تر از پیتزا آناهیتا به صورت اجاره در سال ۱۳۹۸

- ۱- برنده مزایده مکلف از مورد اجاره صرفاً جهت ----- استفاده نماید.
- ۲- برنده مزایده حق ندارد به هیچ وجه مورد اجاره را کلاً تحت هر عنوان به غیر واگذار کند.
- ۳- برنده مزایده به هیچ وجه مجاز نیست تغییری در مورد اجاره ایجاد کند.
- ۴- برنده مزایده مسئولیت حفظ و حراست از مورد اجاره و نیز مسئولیت هرگونه خسارات ناشی از فعل یا ترک فعل و تعدی و تفریط می باشد همچنین موظف است مورد اجاره را با هزینه خود در مقابل تمام خطرات از جمله بیمه مسئولیت مدنی، ثالث، آتش سوزی و حوادث بیمه نموده قبل از ابلاغ قرارداد بیمه نامه به مزایده گزار تسلیم نماید.
- ۵- میزان مبلغ پایه مال الاجاره مغازه حسب نظر کارشناس رسمی به شماره ۹۸/۱۹۵/ک مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۱، ماهانه به مبلغ ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ (سی و پنج میلیون) ریال و جمعاً برای کل مدت قرارداد اجاره ۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰ (چهارصد و بیست میلیون) ریال می باشد.

**قیمت پیشنهادی نباید کمتر از قیمت پایه اعلام گردد.  
مزایده گر می تواند بنا به صلاحدید رقم مورد نظر خود را با توجه به قیمت پایه اعلام نماید.**

- ۶- هزینه کارشناسی رسمی دادگستری بر عهده مزایده گر برنده بوده و موظف است نسبت به واریز حق الزحمه مزبور به حساب کانون کارشناسان رسمی دادگستری اقدام و فیش واریزی را به این اداره کل تحویل نماید.

**نام و نام خانوادگی مزایده گر**

**امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت**

- ۷- به منظور تضمین وصول مطالبات اداره کل بهزیستی کردستان از مزایده گر برنده به میزان دو برابر اجاره بهای سالانه پیشنهادی از ضمانت نامه های معتبر مقرر در ماده ۴ آئین نامه تضمین معاملات دولتی مورخ ۹۴/۹/۲۲ توسط مزایده گزار اخذ خواهد شد.
- ۸- پرداخت هزینه های آب، برق، گاز، تلفن، بیمه تأمین اجتماعی و سایر حقوقات دولتی در مدت اجاره با برنده مزایده است.
- تبصره- قبوض مصرفی آب، برق و گاز که دارای انشعاب مشترک می باشد برابر اعلام درصد برخورداری از امتیازات با توجه به جهت استفاده برنده مزایده در قرارداد اجاره و صورت جلسه تحویل قید خواهد شد.
- ۹- برنده مزایده مکلف است بعد از اتمام قرارداد نسبت به ارائه مفصلا حساب تأمین اجتماعی اقدام نماید در غیر این صورت موجر از محل تضمینات مستأجر هزینه های مربوط را پرداخت سپس تسویه حساب خواهد شد.
- ۱۰- پرداخت هزینه پرسنل و کلیه هزینه های نگهداری و بهره برداری از مورد اجاره برعهده برنده مزایده می باشد.
- ۱۱- تعمیرات کلی با مزایده گزار بوده و تعمیرات جزئی به عهده برنده مزایده است مزایده گزار حق دارد براساس اعتبارات مصوب تعمیرات کلی لازم و عمرانی را در خلال مدت اجاره انجام دهد در این صورت مراتب را یک ماه قبل به مستأجر اطلاع دهد و مدت زمان تعمیرات کلی با تأیید کمیته استانی واگذاری و نظارت به مدت قرارداد اضافه می گردد.
- ۱۲- چنانچه به تشخیص کمیته استانی واگذاری و نظارت تعمیرات جزئی سبب ایجاد تعمیرات کلی گردد کل خسارت برعهده مستأجر خواهد بود.
- ۱۳- پس از اعلام برنده مزایده مورد اجاره طی صورت جلسه ای که ضمیمه لاینفک قرارداد اجاره ماده ۲۸ می باشد کلاً به تصرف برنده مزایده درخواهد آمد.
- ۱۴- پس از تعیین نفر اول و دوم مزایده تضمینات شرکت در مزایده نفرات بعدی مسترد می گردد.

**نام و نام خانوادگی مزایده گر**

**امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت**

۱۵- در صورتی که برنده مزایده به هر علت در مهلت مقرر حاضر به عقد قرارداد نشود شرکت کننده دوم طبق مقررات مزایده و دارا بودن شرایط به عنوان برنده مزایده اعلام می شود و سپرده نفر اول ضبط می شود.

۱۶- انعقاد قرارداد اجاره ماده ۲۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به کلیه افراد مذکور در لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ دی ماه ۱۳۳۷ ممنوع است.  
۱۷- مدت زمان قراردادهای اجاره موضوع ماده ۲۸ قانون تنظیم ... یکسال می باشد و هرگونه تمدید قرارداد با ارائه تقاضای مجدد متقاضی و احراز شرایط ذیل بلا مانع است:

الف) تأیید حسن عملکرد و رضایت از مستاجر توسط کمیته استانی و واگذاری و نظارت حسب گزارش حوزه مربوطه.  
ب) ارائه مفصاحساب مالیاتی و بیمه تامین اجتماعی کارکنان و قبوض آب، برق، گاز، تلفن، عوارض پسماند، مشاغل، تابلو و .... از مراجع ذیربط.

ج) تعیین اجاره بهای جدید براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری.

د) ارائه تأییدیه تسویه حساب از ذیحسابی بابت اجور معوقه و یا اجرت المثل قرارداد پیشین.

تبصره ۱- رعایت مفاد مواد ۳۷ و ۳۸ قانون تامین اجتماعی در خصوص ارائه مفصاحساب حق بیمه الزامی است.  
تبصره ۲- قراردادهای موضوع ماده ۲۸ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت پس از احراز شرایط بند ۸ شیوه نامه ماده ۲۸ و ارائه گزارش توجیهی و مستدل معاونت مربوطه و تصویب تمدید قرارداد حسب مورد در کمیته استانی و واگذاری و نظارت قابل تمدید خواهد بود.

۱۸- چنانچه مستأجری پس از پایان مدت قرارداد تمایل به تمدید قرارداد داشته باشد موظف است ظرف مدت دو ماه مانده به زمان انقضای مدت قرارداد در خواست خود را به موجر تحویل دهد تا در صورت موافقت کمیته استانی و واگذاری و نظارت نسبت به تمدید آن اقدام گردد. در غیر این صورت با توجه به اتمام مدت قرارداد یکساله، تمدید ضمنی انجام نخواهد شد. تمدید قراردادهای موضوع ماده ۲۸ نیازی به برگزاری مجدد فراخوان و حسب مورد مزایده ندارد.

**نام و نام خانوادگی مزایده گر**

**امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت**

۱۹- طرف دوم قرارداد متعهد گردید مال الاجاره ماهانه را در آخرین روز هر ماه به حساب شماره ۴۰۶۴۰۳۴۵۰۳۷۱۵۹۷۵ دارای شناسه واریز ۰۱۵۱۶۱۷۱۸۱۹۲۰۱۳۱۵۶۴۰۰۳۱۸۰۳۴۵۶۴۱۳۱۵۶۴۰۰ و شماره شبدا ۴۰۶۴۰۳۴۵۰۳۷۱۵۹۷۵ IR۲۹۰۱۰۰۰۰۴۰۶۴۰۳۴۵۰۳۷۱۵۹۷۵ به نام تمرکز وجوه درآمد اختصاصی اداره کل بهزیستی استان کردستان واریز نموده و قبض واریزی مربوطه را به ناظر قرارداد تسلیم نموده و در قبال آن رسید دریافت نماید.

۲۰- فرم پیشنهاد قیمت باید از هر جهت کامل و بدون قید و شرط بوده و هیچ نوع ابهام، خدشه، عیب، نقص، قلم خوردگی و لاک گرفتگی نداشته و در صورت بودن هر کدام از شرایط مذکور پیشنهاد موصوف مبهم و مردود شناخته می شود.

۲۱- رقم پیشنهادی برای هر ماه اجاره و کل اجاره سالیانه را در برگه پیشنهاد قیمت به عدد و حروف نوشته شود و ارقام به حروف ملاک عمل و اعتبار خواهد بود.

۲۲- انعقاد قرارداد با افرادی که در قراردادهای قبلی با این اداره کل از جهاتی همچون حفاظت و نگهداری مال مورد اجاره و پرداخت مال الاجاره و ... دارای حسن سابقه نمی باشند ممنوع می باشد و در صورت شرکت در مزایده به تشخیص کمیته استانی واگذاری و نظارت از مزایده حذف خواهند شد.

۲۳- پرداخت هزینه انتشار آگهی مورد اجاره در روزنامه برعهده برنده مزایده می باشد.

۲۴- مزایده گران شخص حقیقی می بایست مدارک ذیل الذکر را در سامانه بارگذاری نمایند:

أ. صفحه اول شناسنامه

ب. کارت ملی

ت. کارت پایان خدمت یا معافیت (برای آقایان)

ث. مجوز انجام فعالیت مورد نظر مزایده گر از عین مستأجره صادره از مراجع ذیصلاح.

ج. تعهد نامه.

ح. تعهد نامه عدم شمول در قانون منع مداخله کارکنان دولت.

خ. فرم پیشنهاد قیمت اشخاص حقیقی

**نام و نام خانوادگی مزایده گر**

**امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت**

۲۵- مزایده گران شخص حقوقی ضروری است مدارک ذیل الذکر را در سامانه بارگذاری نمایند:

أ- آخرین اساسنامه (کپی برابر با اصل شده در دفترخانه)

ب- کپی صفحه روزنامه آگهی تأسیس و روزنامه رسمی آخرین تغییرات (برابر با اصل شده در دفترخانه).

ت- مدارک شناسایی مدیرعامل و رییس هیئت مدیره (کپی برابر با اصل شده در دفترخانه)

ث- ارائه شناسه ملی.

ج- ارائه کد اقتصادی.

ح- فرم مشخصات هیئت مدیره.

خ- فرم اخذ اطلاعات پیمانکاران.

د- تعهد نامه.

ذ- تعهد نامه عدم شمول در قانون منع مداخله کارکنان دولت.

ر- فرم پیشنهاد قیمت اشخاص حقوقی

۲۶- مزایده گران باید ۱۰٪ (ده درصد) کل قیمت کارشناسی سالیانه به مبلغ ۴۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال ضمانت نامه بانکی بابت شرکت در فرآیند مزایده در وجه حساب تمرکز وجوه سپرده جاری (۱) اداره کل بهزیستی کردستان به شماره ۴۰۶۴۰۳۴۵۰۷۷۱۵۴۱۹ دارای شناسه واریز ۱۹۱۸۱۷۱۶۱۵۱۴۱۳۱۲۱۱۰۱۱۱۲۱۳۱۴۱۵۱۶۱۷۱۸۱۹ و شماره شبا ۹۴۰۱۳۱۵۶۴۱۱۰۱۱۱۲۱۳۱۴۱۵۱۶۱۷۱۸۱۹ IR۹۷۰۱۰۰۰۰۴۰۶۴۰۳۴۵۰۷۷۱۵۴۱۹ اخذ نمایند.

فقط ضمانت نامه بانکی جهت شرکت در فرآیند مزایده پذیرفته می شود.

در صورت ارائه چک تضمین شده پیشنهاد قیمت مزایده گر تأیید نخواهد شد.

نام و نام خانوادگی مزایده گر

امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت

پاکت الف : ضمانتنامه بانکی

پاکت ب : مدارک لازم

پاکت ج : پیشنهاد قیمت بصورت ماهانه و براساس فرمت تعیین شده .

**صاحبان امضاء نسبت به امضاء اسناد مزایده اقدام نمایند عدم امضای ایشان موجب  
عدم تأیید مدارک (پاکت ب) خواهد شد.**

۱۶- پاکت الف را ضمن ثبت در سامانه در لفاف مناسب لاک و مهر شده قرار داده و می بایست حداکثر تا پایان وقت اداری روز یکشنبه ۱۳۹۸/۱۱/۰۶ به مدیریت حراست اداره کل بهزیستی کردستان واقع در بلوار شبلی، نبش خیابان خسروآباد تحویل داده و رسید دریافت نمایند و یا به همان آدرس به کد پستی ۶۶۱۹۶۴۵۹۶۳ پست نمایند به صورتی که در تاریخ مقرر (۱۳۹۸/۱۱/۰۶) به دفتر مدیریت حراست تحویل داده شود. ضمناً موضوع مزایده، شماره آن، نام مزایده گر و شماره تماس روی پاکت «الف» درج گردد.

۲۷- در صورت تمایل به شرکت در مزایده ضمن امضاء و مهر برگ شرایط شرکت در مزایده، مدارک و پیشنهادات خود را به انضمام ضمانت نامه بانکی بابت شرکت در فرآیند مزایده در فایل‌های جداگانه در سامانه ستاد باگذاری فرمایید.

۲۸- قرارداد اجاره ماده ۲۸ قانون تنظیم در دو نسخه تحریر می گردد که یک نسخه در اختیار مزایده گزار و یک نسخه در اختیار برنده مزایده قرار خواهد گرفت.

**نام و نام خانوادگی مزایده گر**

**امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت**

## توصیه نامه لازم الاجرا توسط کلیه مزایده گران

با توجه به بررسی های انجام شده و به منظور قبول اسناد و مدارک در خصوص برگزاری مزایده موارد ذیل باید

توسط کلیه مزایده گران جهت شرکت در مزایده انجام پذیرد :

۱- کلیه برگهای اسناد مزایده و دعوت نامه های ارسالی بدون استثنا باید به مهر و امضا مزایده گر برسد.

۲- فقط قیمت پیشنهادی با حروف و عدد به صورت خوانا در فرم مخصوص نوشته شود و از ارائه توضیحات غیر

ضروری خوداری فرمایید .

۳- موضوع مزایده، شماره آن و نام مناقصه گر روی پاکت «الف» درج گردد .

۴- مدارک در سه پاکت :

- پاکت «الف» حاوی تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار (تضمین شرکت در مناقصه)

- پاکت «ب» اسناد مناقصه

- پاکت «ج» حاوی پیشنهاد قیمت

\*پاکت های «الف»، «ب» و «ج» در سامانه بارگذاری و پاکت «الف» لاک و مهر شده در موعد مقرر تحویل

دفتر مدیریت حراست گردد.

**نام و نام خانوادگی مزایده گر**

**امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت**

## تعهد نامه در خصوص پیشنهاد قیمت

اینجانب مدیر عامل شرکت متعهد می شوم که قبل از ارائه قیمت

جهت مزایده از محل بازدید به عمل آورده و بررسی های کافی را انجام داده و با در نظر گرفتن کلیه جوانب نسبت به ارائه

قیمت اقدام نمایم. بدیهی است که بررسی ها را در قیمت پیشنهادی خود لحاظ نموده و اداره کل بهزیستی کردستان به

هیچ گونه پیشنهادی از طرف مزایده گر در خصوص تغییرات پیش بینی شده یا نشده ترتیب اثر نخواهد داد.

\*تکمیل، مهر و امضاء نمودن این تعهد نامه الزامی می باشد در غیر این صورت به عنوان نقض مدارک تلقی گردیده

و پیشنهاد قیمت تأیید نخواهد شد.

نام و نام خانوادگی مزایده گر

امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت



## تعهد نامه پیشنهاد دهنده در مورد عدم مشمول قانون منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی

مربوط به مزایده: واگذاری مغازه خیابان آیدر، پایین تر از پیتزا آناهیتا به صورت اجاره سال ۹۸

مزایده گر با امضاء ذیل این ورقه تایید می نماید که مشمول ممنوعیت مذکور را در قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد، مزایده گزار (موجر) حق دارد که پیشنهاد ارائه شده برای مزایده فوق را مردود و تضمین شرکت در مناقصه را ضبط نماید. همچنین قبول می گردد که هر گاه این پیشنهاد دهنده برنده مزایده فوق تشخیص داده شود و به عنوان مستأجر قرارداد مربوطه را امضاء نماید و خلاف اظهارات فوق در خلال مدت اجاره (تا تحویل ملک) به اثبات برسد یا چنانچه افرادی را که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون فوق هستند در این قرارداد سهام و ذینفع نماید موجر حق خواهد داشت که قرار داد را فسخ و ضمانتنامه انجام تعهدات پیمانکار را ضبط و خسارات وارده در اثر فسخ پیمان و اجرای کار را از اموال او اخذ نماید. تعیین میزان خسارت وارده با تشخیص موجر می باشد. این پیشنهاد دهنده متعهد می شود چنانچه در حین مدت اجاره به دلیل تغییرات و یا انتصابات در دستگاه دولت مشمول قانون مزبور گردد مراتب را بلافاصله به اطلاع موجر برساند تا طبق مقررات به اجاره خاتمه داده شود بدیهی است چنانچه این پیشنهاد دهنده مراتب فوق را بلافاصله به اطلاع نرساند نه تنها موجر حق دارد قرارداد اجاره را فسخ نموده و ضمانت نامه های مربوط را ضبط نماید بلکه خسارات ناشی از فسخ قرارداد و یا تأخیر در پرداخت مال الاجاره را نیز بنابه تشخیص خود از اموال این پیشنهاد دهنده وصول خواهد نمود مضافاً این پیشنهاد دهنده اعلام می دارد که بر مجازات های مرتبط بر متخلفین از قانون فوق آگاهی کامل دارد و در صورت تخلف مستحق مجازاتهای مربوطه می باشد.

**نام و نام خانوادگی مزایده گر**

**امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت**

### فرم اخذ اطلاعات اشخاص حقوقی داوطلب شرکت در مزایده

نام و نوع شرکت :		
نام مدیرعامل شرکت :		
میزان سرمایه پرداخت شده به ریال:		
محل و شماره ثبت شرکت:	تاریخ ثبت شرکت:	نوع شرکت:
آدرس و شماره تلفن شرکت:		

اسامی و مشخصات کلیه شرکا و هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت را در جدول زیر مرقوم فرمایید.

نام و نام خانوادگی	شماره شناسنامه و محل صدور و تاریخ تولد	نوع مدرک و رشته تحصیلی	تاریخ اخذ آخرین مدرک تحصیلی روز - ماه - سال	سمت در شرکت	درصد سهم الشرکه	وضع مشارکت در شرکتهای دیگر و در سال گذشته	
						نام شرکت	تاریخ سهام دار بودن

نام و نام خانوادگی مزایده گر

امضاء و اثر انگشت / مهر شرکت