



بسمه تعالی
وزارت نیرو
شرکت مدیریت منابع آب ایران
شرکت سهامی آب منطقه‌ای گیلان

تاریخ :
شماره :
پیوست :

تبصره ۵- چنانچه مستأجر به هر علت از ادامه بهره برداری و استفاده از اراضی مورد اجاره منصرف گردد، مکلف است ظرف مدت یکماه مراتب را بصورت کتبی به موجد اطلاع و نسبت به پیگیری اداری درخواست تا اقاله و فسخ قرارداد از ناحیه موجد اقدام نماید، در غیر این صورت صرف درخواست انصراف، تأثیری بر اعتبار قرارداد نداشته و مستأجر برابر این قرارداد مکلف به پرداخت مال الاجاره، آب بهاء و سایر حقوق دولتی با لحاظ تغییرات رقمی مطابق تبصره ۳ این ماده و مفاد تعهدنامه رسمی شماره مورخ..... خواهد بود.

ماده ۴- مستأجر مکلف به رعایت کلیه مفاد و بندهای مندرج در تعهدنامه رسمی شماره مورخ.. تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره شهرستان (پیوست ۳) که جزء لاینفک این قرارداد است می باشد.

ماده ۵- مستأجر جهت کشت برنج، برابر بند ۱ تعهدنامه رسمی شماره مورخ. مکلف به رعایت حد حریم به میزان متر از منتهی الیه بستر فعال منطبق با کروکی و نقشه پیوست و تحت نظارت کارشناسان دفتر مهندسی مرداب و سواحل و کارشناسان امور آب شرکت سهامی آب منطقه ای گیلان بوده و پس از رعایت حریم کمی اعلام شده می تواند مبادرت به کشت برنج نماید در غیر این صورت (عدم رعایت موارد فوق الذکر) شرکت سهامی آب منطقه ای گیلان می تواند ضمن جلوگیری از ادامه عملیات مستأجر، نسبت به فسخ یکجانبه این قرارداد اقدام نماید.

ماده ۶- مستأجر موظف است فقط در محدوده تعیین شده در کروکی و نقشه ضمیمه و تحت نظارت کارشناسان امور آب شهرستانهای شرکت موجد اقدام به کشت برنج نماید و حق ندارد بیش از اراضی مورد اجاره، تصرفاتی کرده و یا در خارج از محدوده موصوف تأسیساتی را بوجود آورد و یا اقداماتی نماید که مانع یا مزاحم مأمورین شرکت موجد در حین انجام وظیفه گردد.

ماده ۷- این قرارداد هیچگونه حقی برای بهره برداری از مصالح مرداب یا مجاری آبی مجاور یا غیر مجاور برای مستأجر ایجاد نمی نماید و مستأجر تحت هیچ عنوان حق تغییر وضعیت بستر و حریم بستر و حق کند و و کاو و برداشت شن و ماسه و مصالح از بستر (محل مورد اجاره) و همچنین حمل و فروش آن را نداشته در غیر این صورت (تخلف) شرکت سهامی آب منطقه ای گیلان (موجد) قرارداد اجاره را بطور یکجانبه فسخ و حق خواهد داشت از ادامه فعالیت مستأجر بر اراضی مورد اجاره جلوگیری نماید و مستأجر مکلف است ضمن اعاده وضع به حالت سابق نسبت به جبران خسارات وارده اقدام نماید.

ماده ۸- مستأجر به غیر کشت برنج در اراضی مورد اجاره منطبق با تعهد نامه رسمی مورخ..... تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره، حق هیچگونه بهره برداری دیگر از اراضی مورد اجاره اعم از کشت صیفی و کشت سایر محصولات، غرس اشجار مثمر و غیر مثمر و همچنین پرورش دام و طیور و ... و نیز حق احداث هیچ نوع اعیانی اعم از مسکونی، ساختمان نگهبانی، انبار، طویلله، دکه، دفتر و نظایر آن را در مورد اجاره ندارد. در صورت تخلف مستأجر از مفاد این ماده، موجد حق فسخ یکجانبه قرارداد را داشته و می تواند از ادامه عملیات و انتفاع مستأجر بر اراضی مورد اجاره جلوگیری و اعیانات احداثی توسط مستأجر را به هزینه مستأجر (از محل تضمین اخذ شده در ماده ۱۸ این قرارداد و یا هر روش دیگر) قلع و قمع نموده و نسبت به تخلیه، جمع آوری و خروج کلیه محصولات و لوازم از اراضی مورد اجاره، جلوگیری از کشت و کار و اعاده وضع به حالت سابق اقدام نماید. ضمناً مستأجر حق هر گونه اعتراض یا طرح هر نوع دعوی را در این خصوص از خود اسقاط نموده است، بدیهی است چنانچه خساراتی در خصوص مورد به موجد وارد آید، مستأجر مکلف است نسبت به جبران خسارات وارده اقدام نماید.

ماده ۹- موجد می تواند در طول مدت قرارداد (علی الخصوص در فصل آبیاری و در هنگام لایروبی و ساماندهی بستر و ...) هر موقع که لازم باشد (حداقل به فواصل زمانی ۳ ماهه) نماینده یا نمایندگان خود را بمنظور نظارت بر حسن اجرای مفاد این قرارداد و رعایت مفاد تعهد نامه رسمی شماره مورخ تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره شهرستان از ناحیه مستأجر، به محل مورد اجاره اعزام نماید. بدیهی است



بسمه تعالی
وزارت نیرو
شرکت مدیریت منابع آب ایران
شرکت سهامی آب منطقه‌ای گیلان

تاریخ :
شماره :
پیوست :

مستأجر مکلف به همکاری و ایجاد تسهیلات لازم بوده و حق ممانعت در خصوص مورد را نخواهد داشت. همچنین مستأجر حق ندارد اقداماتی نماید که موجب تضییع حقوق شاریین و یا مانع انجام وظیفه و دسترسی مأمورین شرکت موجر به منابع آبی موجود در موقع لزوم گردد.

ماده ۱۰- از آنجائیکه مورد اجاره قبلاً به رؤیت مستأجر رسیده ، لذا کلیه هزینه های مربوط به آماده کردن اراضی مورد اجاره جهت کشت برنج و سایر هزینه ها از قبیل : پاکسازی ، ساماندهی ، و غیره و بطور کلی هر هزینه ای که برای استفاده و انتفاع مطلوب از اراضی مورد اجاره بمنظور کشت برنج لازم باشد و همچنین حفاظت از محصولات و سایر لوازم در برابر خطرات احتمالی از قبیل (سیل ، زلزله و سایر حوادث غیر مترقبه و...) بعهدہ مستأجر بوده ، و چنانچه خسارتی در خصوص مورد به مستأجر وارد آید، موجر(برابر تعهد نامه رسمی شماره مورخ.....) هیچگونه مسئولیتی نداشته و مستأجر مکلف به پرداخت مال الاجاره تا پایان مدت تصرف و تخلیه اراضی مورد اجاره به شرح مندرج در تبصره ۲ ماده ۳ این قرارداد در حق موجر خواهد بود.

تبصره - تهیه وسایل ایمنی و حفاظتی کار جهت آماده سازی، لایروبی، ساماندهی و بهره برداری از اراضی مورد اجاره و ... برای کارگران احتمالی مستأجر، به عهده مستأجر بوده و موجر هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

ماده ۱۱- مستأجر ضمن تکلیف به حفاظت و نگهداری از اراضی و تأسیسات شرکت موجر در محدوده مورد اجاره مکلف به رعایت کامل نکات ایمنی اعم از نصب حفاظ، تابلو و علائم هشدار دهنده در پیرامون محل مورد اجاره در هنگام انجام عملیات آماده سازی و در اثنای مدت انتفاع و بهره برداری ، بمنظور حفظ سلامتی استفاده کنندگان، ساکنین همجوار، عابریین و سایرین می باشد، همچنین باید رعایت کامل موارد ایمنی را نموده بنحوی که هیچگونه آسیبی به تأسیسات احداثی و اراضی مورد اجاره چه در حین انجام عملیات یا اثنای مدت بهره برداری وارد نگردد و عملیات مذکور هیچگونه اختلالی در امر آبرسانی ایجاد ننماید. بدیهی است تمامی مسئولیتها و پاسخگویی به ادعاهای اشخاص در خصوص وقوع هر گونه حادثه ، عواقب و تبعات ناشی از اجرای مفاد این قرارداد یا فعالیت مستأجر در اراضی مورد اجاره و جبران خسارات مالی و جانی وارده به اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی در اراضی مورد اجاره (بطور مستقیم یا غیر مستقیم) و جبران خسارت وارده به موجر، برابر مفاد تعهد نامه رسمی شماره مورخه عهده مستأجر(آقای/خانم) می باشد و موجر در این خصوص هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

ماده ۱۲- نظر به اینکه محل مورد اجاره در قرار داشته و امکان بالا آمدن سطح آب بعید بنظر نمی رسد ، لذا مستأجر به منظور حفاظت از اراضی مورد اجاره و محصولات موجود مکلف است، کلیه تدابیر ایمنی و فنی لازم را بمنظور پیشگیری و جلوگیری از بروز خسارت ناشی از سیلاب و غرقابی مورد اجاره و حفاظت کمی و کیفی اراضی بستر و حاشیه مرداب موصوف در محل مورد اجاره اتخاذ نماید. چنانچه بواسطه طغیان (و یا قوه قهریه) بهره برداری از اراضی مورد اجاره متعذر و یا متعسر گردد، یا به هر نحو مشکلاتی از حیث بهره برداری برای مستأجر بوجود آید، موجر(شرکت سهامی آب منطقه ای گیلان) هیچگونه مسئولیتی نداشته و مستأجر نمی تواند در خصوص مال الاجاره پرداختی ، عدم بهره برداری و ورود خسارت و ... از موجر مطالبه یا ادعای حقی نماید.

ماده ۱۳- مستأجر مکلف به رعایت مسائل زیست محیطی منطبق با استانداردها و کلیه اصول و مقررات تعیین شده از ناحیه سازمان حفاظت و محیط زیست اعم از، عدم ریزش مواد روغنی، بنزینی و گازوئیلی و... در حین عملیات آماده سازی و در اثناء مدت بهره برداری از اراضی مورد اجاره واقع در محل موضوع قرارداد بوده و باید از ایجاد هر گونه آلودگی زیست محیطی در اراضی موصوف خودداری نماید. همچنین مستأجر حق ریختن زباله خصوصاً زباله های ناشی از فعالیت در اراضی مورد اجاره و دفع فاضلاب در داخل اراضی مورد اجاره و منابع آبی مجاور را ندارد در غیر این صورت موجر(شرکت سهامی آب منطقه ای گیلان) حق فسخ این قرارداد را بطور یکجانبه خواهد داشت و حق هرگونه ادعا از مستأجر سلب و ساقط می گردد.



بسمه تعالی
وزارت نیرو
شرکت مدیریت منابع آب ایران
شرکت سهامی آب منطقه‌ای گیلان

تاریخ :
شماره :
پیوست :

ماده ۱۴- مستأجر مکلف به رعایت کلیه مقررات و قوانین مربوطه و نظامات دولتی (از جمله اخذ موافقت و مجوزهای لازم از سایر ادارات و مراجع ذیصلاح قانونی) می باشد.

ماده ۱۵- مباشرت مستأجر در استفاده از اراضی مورد اجاره شرط لازم بوده و مستأجر حق واگذاری عین و منافع اراضی مورد اجاره را کلاً یا جزئاً تحت هیچ عنوانی (اعم از وکالت یا نمایندگی یا اقرار صلح یا شرکت نامه و...) بدون موافقت کتبی موجر به اشخاص حقیقی یا حقوقی ندارد، در غیر این صورت موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد اجاره اقدام نماید و جبران کلیه هزینه ها و ضرر و زیان وارده به عهده مستأجر می باشد و موجر هیچگونه مسئولیتی در قبال اشخاص ثالث نخواهد داشت .

تبصره - مستأجر اقرار دارد که در هنگام تنظیم این قرارداد، مشمول لایحه قانونی منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب ۱۳۳۷/۱۰/۲۲ نبوده و در صورتیکه خلاف آن برای موجر محرز گردد، قرارداد بطور یکجانبه از ناحیه موجر فسخ گردیده و مستأجر رأساً مسئول و پاسخگوی مراجع قضایی خواهد بود.

ماده ۱۶- مستأجر برابر تعهد نامه رسمی شماره مورخ..... تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره شهرستان اقرار داشته که شخصاً قدرت تسلّم اراضی مورد اجاره را دارد ، بنابراین حل معضل اجتماعی به عهده مستأجر بوده ، چنانچه بعد از تنظیم و مبادله قرارداد و یا در اثنای مدت اجاره مستأجر با تجاوز، تصرف ، مزاحمت ، ممانعت و یا ادعای اشخاص حقیقی یا حقوقی مواجه گردد، رأساً مکلف به رفع مشکل از طریق قانونی بوده و باید حداکثر ظرف مدت ۶ ماه رفع معضل نماید، در غیر این صورت قرارداد اجاره بطور یکجانبه فسخ و مستأجر حق تصرف اراضی مورد اجاره را نخواهد داشت و در این خصوص مستأجر حق هر گونه ادعایی اعم از طرح دعوی مطالبه ، ضرر و زیان، و غیره را تحت هر عنوان بطرفیت موجر از خود سلب و ساقط می نماید. بدیهی است طبق توافق فی مابین ، موجر در خصوص تحویل عین مستأجره مسئولیتی نخواهد داشت.

ماده ۱۷- اجازه انتفاع و بهره برداری از اراضی مورد اجاره به موجب این قرارداد ، بصورت موقت و برای مدت یک دوره کشت بوده، بنابراین این قرارداد حاضر هیچگونه حقی به لحاظ مالکیت و سایر حقوق قانونی اعم از حق ریشه ، کسب و پیشه ، کارکرد زراعی ، حق زارعانه، حقوق ارتفاقی و ...، تحت هیچ عنوانی برای مستأجر ایجاد نمی نماید ، ولو اینکه قرارداد اجاره بصورت متوالی تمدید گردد. مضافاً هر زمان موجر به اراضی مورد اجاره نیاز داشته باشد و یا ادامه فعالیت مستأجر مغایر با وظایف شرکت موجر اعم از اجرای طرحهای عمرانی ، لایروبی مرداب ، تأمین آب اراضی کشاورزی و باشد و یا مشکلات دیگری را (اعم از ورود خسارت به بستر مرداب و) برای موجر ایجاد نماید ، با اعلام موجر، مستأجر مکلف به ، تخلیه ، جمع آوری محصولات و خروج لوازم و وسایل موجود از اراضی مورد اجاره ، قلع و قمع کلیه اعیانات احدائی ، اعاده وضع به حالت سابق با هزینه شخصی و تحویل اراضی مورد اجاره به موجر می باشد، و در این خصوص حق هر گونه ادعایی از ناحیه مستأجر در قالب ورود خسارت و در هر یک از مراجع اداری و قضایی از درجه اعتبار ساقط می باشد و مستأجر قبلاً این حق را برابر تعهدنامه رسمی شماره..... مورخ..... از خود سلب و ساقط نموده است.

ماده ۱۸- مستأجر به منظور تضمین و حسن اجرای تعهدات مندرج در قرارداد حاضر مکلف به ارائه سفته بوده و فقره سفته به شماره های..... : به مبلغ کلی ریال در سر رسید معین در وجه موجر (شرکت سهامی آب منطقه ای گیلان) ارائه نموده است که در صورت تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد و تعهد نامه رسمی شماره مورخ ، موجر علاوه بر فسخ قرارداد، تضمین مأخوذه را به مورد اجاره گذاشته و پس از وصول و کسر کلیه هزینه های متعلقه (صرفاً به تشخیص موجر) از محل این تضمین تسویه حساب لازم را با مستأجر بعمل خواهد آورد.



بسمه تعالی

وزارت نیرو

شرکت مدیریت منابع آب ایران

شرکت سهامی آب منطقه‌ای گیلان

تاریخ :

شماره :

پیوست :

ماده ۱۹- پس از پایان مدت این قرارداد و عدم تمدید آن یا در صورت فسخ به هر علت مستأجر(آقای.....) به هیچ عنوان حق اعتراض در خصوص مورد نداشته و نمی تواند در ارتباط با عدم تمدید، فسخ قرارداد و یا مال الاجاره پرداختی از موجر مطالبه یا ادعای حقی نماید و مکلف است نسبت به تخلیه، جمع آوری محصولات و خروج لوازم و ادوات موجود از اراضی مورد اجاره، قلع و قمع کلیه اعیانات احداثی اقدام نموده و ضمن اعاده وضع به حالت سابق با هزینه شخصی، محل مورد اجاره را حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز تخلیه و طی صورتجلسه ای تحویل نماینده معرفی شده موجر نماید. در غیر این صورت موجر می تواند با کسب مجوز از مراجع ذیصلاح نسبت به تخلیه و قلع و قمع محصول، اعیانات منصوبه و... اقدام بعمل آورد.

تبصره - در صورت تأخیر مستأجر در تخلیه و تحویل عین مستأجره(بعلت فسخ یکجانبه، اقاله ویا انقضای مدت اجاره) به ازاء هر روز تأخیر مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ (یک میلیون) ریال بعنوان خسارت ناشی از تأخیر در تخلیه و تحویل عین مستأجره تعیین گردیده و موجر علاوه بر اخذ مال الاجاره حق مطالبه آن را داشته و بدو می تواند به تشخیص خود بدون نیاز به هرگونه اقدام قضایی خسارت یاد شده را از محل تضمینات مأخوذه وصول نموده و نسبت به وصول مابقی مبادرت به اقدام قضایی نماید.

ماده ۲۰- در صورت تخلف مستأجر(آقای.....) از هر یک از مواد و تبصره های این قرارداد و مفاد تعهدنامه رسمی شماره..... مورخ.....تنظیمی در دفتر اسناد رسمی شماره.....شهرستان.....موجر می تواند قرارداد اجاره را بطور یکجانبه فسخ و اقدامات قانونی را در خصوص تخلیه، جمع آوری محصولات و خروج کلیه لوازم و وسایل موجود، اعاده به وضع سابق، قلع و قمع اعیانات احداثی و منصوبه و اخذ مطالبات و یا سایر دیونی که بواسطه تخلف مستأجر ایجاد شده انجام دهد. این قرارداد در ۲۰ ماده و ۷ تبصره و در ۵ نسخه متحد المتن و دارای اعتبار واحد تنظیم و به امضای طرفین قرارداد رسیده و یک نسخه از آن تحویل مستأجر و بقیه در واحدهای ذیربط شرکت موجر(بشرح رونوشت) مضبوط و محفوظ می باشد.

موجر: شرکت سهامی آب منطقه ای گیلان
به ریاست هیأت مدیره و مدیریت عاملی وحید خرمی

محمد جواد خانی پور
عضو اصلی هیأت مدیره

شهود:

.....-۲

.....-۱

رونوشت :

- معاونت مالی و پشتیبانی جهت اطلاع.

- معاونت حفاظت و بهره برداری در ارتباط با نامه شماره.....مورخ.....جهت اطلاع و اعمال نظارت.



بسمه تعالی

وزارت نیرو

شرکت مدیریت منابع آب ایران

شرکت سهامی آب منطقه‌ای گیلان

تاریخ :

شماره :

پیوست :

- دفتر مهندسی رودخانه ها و سواحل در ارتباط با نامه شماره فوق الذکر جهت اطلاع و اعمال نظارت برابر مفاد قرارداد اجاره و مفاد تعهد نامه رسمی.
- شرکت بهره برداری از شبکه های آبیاری و زهکشی جهت اطلاع .
- امور منابع آب جهت اطلاع و اعمال نظارت برابر مفاد قرارداد اجاره و مفاد تعهد نامه رسمی.
- گروه مشترکین و درآمد به پیوست تصویر فیشهای بانکی به شماره مورخ به مبلغ ریال و شماره مورخ به مبلغ ریال بابت مال الاجاره و آب بهاء یکساله قرارداد جهت اطلاع.
- دفتر حقوقی بانضمام سوابق جهت اطلاع .
- امور مالی به پیوست عین ... فقره فیش های بانکی به شماره مورخ به مبلغ ریال و شماره مورخ به مبلغ ریال بابت مال الاجاره و آب بهاء یک دوره کشت اراضی مورد اجاره و ... فقره سفته به شماره ، به مبلغ کلی ریال بابت تضمین جهت اطلاع و ضبط در واحد ضمانت نامه ها.
- دبیرخانه مرکزی.