



منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام  
Special Economic Zone & Payam International Airport



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۲۵  
شماره: ۱۴۱۸۱

(بسمه تعالی)

## قرارداد اجاره زمین

### ماده (۱) - طرفین قرارداد و محل تنظیم آن:

موجر: شرکت خدمات هوایی پست و مخابرات پیام به شماره ثبت ۳۳۴۶۱۴ با کد اقتصادی ۴۱۱۱۱۱۴۴۶۶۶۴۴ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۱۹۴۰۹۴ با نمایندگی اکبر قنبرپور (رییس هیأت مدیره و مدیرعامل) با کد ملی ۰۳۸۴۹۰۸۸۱۰ و غلامعلی رحیمی با کد ملی ۰۳۸۳۸۸۳۱۴۸ (عضو هیأت مدیره) به نشانی: تهران، خیابان شریعتی، خیابان توپچی، پلاک ۳ کدپستی: ۱۵۵۸۹۱۹۱۱۱ تلفن: ۰۲۱ ۸۸۴۶۸۰۱۸ دورنگار: ۰۲۱۸۸۴۶۴۹۰۰

مستأجر: شرکت تحکیم بنای سینا (سهامی خاص) به شماره ثبت ۴۸۹۵۷۹ با شناسه ملی ۱۴۰۰۵۷۳۶۶۰۸ با نمایندگی سید محسن زرین کیا (عضو اصلی هیأت مدیره و مدیرعامل) با کد ملی ۰۰۶۸۶۳۴۹۵۱ و حمیدرضا قاسمی (عضو اصلی و نایب رئیس هیأت مدیره) با کد ملی ۰۰۱۲۹۲۶۲۰۵ به نشانی: تهران، منطقه ۱۴، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله شهرک قدس، بلوار دریا، خیابان شهید برادران کریمی رامشه، پلاک ۲۴ طبقه دوم کد پستی: ۱۴۶۶۹۸۳۶۴۴ تلفن: ۰۲۱۸۸۰۸۷۳۰۵ دورنگار: ۰۲۱۸۸۰۸۷۳۰۵ همراه: ~~۰۲۱۸۸۰۸۷۳۰۵~~  
محل تنظیم: فرودگاه بین المللی پیام (به نشانی: کرج، جاده مهرشهر ماهدشت، کد پستی ۳۱۸۷۸۷۸۸۱۱)

### ماده (۲) - موضوع قرارداد:

به استناد مصوبه ۶۶۲ مورخه ۱۴۰۱/۱۲/۲۰ هیأت مدیره موجر، موضوع قرارداد عبارت است از اجاره قطعه زمین به شماره ۴ از بلوک P1\_MO به مساحت ۱۲۵۵۰ مترمربع واقع در فاز ۱ منطقه ویژه اقتصادی پیام که به رویت مستأجر رسیده است، جهت احداث و ساخت سوله‌های کارگاهی جهت استقرار صنایع و شرکت‌های تولیدی، با رعایت ضوابط و مقررات و الزامات قانونی به نشانی: کرج، جاده مهرشهر ماهدشت، منطقه ویژه اقتصادی پیام حدود اربعه زمین:

ردیف	مختصات Y	مختصات X
۱	۳۹۵۷۹۱۷،۶۸۰	۴۸۶۶۹۵،۶۲۹
۲	۳۹۵۷۸۷۴،۵۸۱	۴۸۶۶۳۸،۳۲۸
۳	۳۹۵۷۷۳۴،۶۹۲	۴۸۶۷۴۳،۵۴۷
۴	۳۹۵۷۷۷۷،۷۹۱	۴۸۶۸۰۰،۸۴۸

تبصره: به موجب این قرارداد فقط حق انتفاع از زمین به شرح مندرج در این قرارداد به مستأجر اعطا میگردد. کلیه اعیانی احداثی و ایجاد شده توسط سرمایه‌گذار متعلق به وی می‌باشد. در صورت تحقق شرایط به منظور واگذاری و صدور سند مالکیت عرصه و اعیان موضوع اجاره بر اساس قوانین و ضوابط جاری، با درخواست مستأجر، مشروط به انجام کلیه تعهدات در قرارداد حاضر با اخذ سایر مجوزهای قانونی (از قبیل پایانکار ساختمانی و ...) این قرارداد منفسخ و بر اساس بهای روز وفق نظریه کارشناسی و مصوبه هیأت مدیره نسبت به عقد قرارداد فروش اقدام خواهد شد.

۲-۱- چنانچه در طول مدت زمان قرارداد هر پلاک از واحدهای اداری و تجاری توسط مستأجر به سرمایه‌گذار جدید واگذار گردید قدرالسهم مساحت زمین واگذار شده طی یک الحاقیه از کل مساحت زمین قرارداد حاضر کسر گردد.

دفتر تهران: خیابان شریعتی، خیابان توپچی، پلاک ۳ ۰۲۱-۸۸۴۶۸۰۱۸۳ کدپستی: ۱۵۵۸۹۱۹۱۱۱

کرج، مهرشهر، انتهای بلوار ارم، جاده ماهدشت، منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام ۰۲۶-۳۳۳۶۶۰۱۱-۱۵ کدپستی: ۳۱۸۷۸۷۸۸۱۱

WWW.PAYAMAVIATION.IR



تاریخ:

شماره:

### ماده (۳) - مدت قرارداد:

مدت اجاره ۲۵ سال از تاریخ ابلاغ صورتجلسه تحویل موضوع اجاره می‌باشد.

**تبصره (۱):** مستاجر ملتزم می‌شود ۱۵ روز پس از ابلاغ قرارداد نسبت به تحویل گرفتن موضوع اجاره اقدام نماید.

**تبصره (۲):** تاریخ اجرای مفاد قرارداد از زمان تحویل موضوع اجاره که طی صورتجلسه‌ای با امضاء نمایندگان طرفین انجام می‌شود، می‌باشد.

**تبصره (۳):** قرارداد با توافق کتبی طرفین منوط به تعیین اجاره بهاء (طبق ضوابط و مقررات جاری) مشروط به اینکه مستاجر در طول مدت قرارداد به تعهدات خود عمل کرده باشد تمدید خواهد شد و مستاجر ملتزم گردید در پایان مدت قرارداد نسبت به ارائه مفاسد حساب از اداره کل امور مالی موجر و سازمان تامین اجتماعی اقدام نماید.

### ماده (۴) - اجاره بهاء و شرط تعدیل قرارداد:

۱-۳- حسب مصوبه کمیته ارزیابی ابنیه و اراضی در منطقه ویژه اقتصادی پیام به شماره ۱۳۷۰۲ مورخه ۱۴۰۱/۰۴/۲۸ «ارزش هر مترمربع زمین، ۵۷،۵۰۰،۰۰۰ ریال و بر این اساس ارزش کل زمین به مبلغ ۲۲۱،۶۲۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال می‌باشد مستاجر معادل ۳/۵ درصد قیمت مذکور که ۲۵،۲۵۶،۸۷۵،۰۰۰ ریال معادل دو میلیارد و پانصد و بیست و پنج میلیون و ششصد و هشتاد و هفت هزار و پانصد تومان است، را بتوان اجاره سالانه به مؤجر پرداخت نماید». بر این اساس به ازاء هر ماه مبلغ اجاره بهاء ۲،۱۰۴،۷۳۹،۵۸۳ ریال معادل دویست و ده میلیون و چهارصد و هفتاد و سه هزار و نهصد و پنجاه و هشت تومان تعیین گردید.

۲-۳- به منظور حمایت از سرمایه‌گذاری انجام شده، مستاجر می‌تواند اجاره بهاء ۲۴ ماهه دوره ساخت را از شروع سال سوم قرارداد در ۲۴ قسط مساوی و همزمان با پرداخت اجاره سال سوم و چهارم به موجر پرداخت نماید.

**تبصره (۱):** مبنای محاسبه و پرداخت اجاره بهاء از تاریخ تحویل زمین مندرج در صورتجلسه تحویل زمین می‌باشد. چنانچه مستاجر در موعد مقرر مندرج در تبصره (۱) از ماده ۳ قرارداد (۱۵ روز) موضوع قرارداد را تحویل نگیرد موجر اختیار فسخ قرارداد را خواهد داشت و در صورت فسخ قرارداد به مستاجر ابلاغ می‌شود. در صورت عدم فسخ قرارداد، بر اساس تبصره (۲)، مبنای محاسبه، ۱۵ روز بعد از ابلاغ قرارداد می‌باشد.

**تبصره (۲):** اجاره بهای تعیینی تا سه سال ثابت و بعد از آن در هر سال پانزده درصد (۱۵٪) به مبلغ اجاره اضافه می‌گردد.

**تبصره (۳):** پس از اتمام مدت و عدم تمدید، فسخ، انفساخ، بطلان یا ابطال قرارداد و عدم تخلیه موضوع قرارداد از سوی مستاجر، اجرت المثل ایام تصرف به میزان ۲ برابر مبلغ مندرج در این ماده محاسبه و وصول خواهد گردید.

۳-۴- به استناد تبصره (۹) از ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم، مستاجر مکلف است مالیات اجاره ملک را ماهانه بنام شرکت خدمات هوایی پست و مخابرات پیام پرداخت و اصل قبوض مالیاتی را به موجر تسلیم نماید. مبلغ پرداخت شده پس از دریافت رسید از اصل مبلغ اجاره ماهانه کسر خواهد شد.

۴-۴- ارائه هر گونه خدمات به مستاجر، منوط به ارائه مفاسد حساب ماهانه است.

۵-۴- موجر ظرف مدت دو هفته از تاریخ دریافت نقشه های ساختمانی نظر خود را اعلام و در صورت انطباق با ضوابط و مقررات منطقه، پروانه ساخت صادر خواهد کرد.

### ماده (۵) - تعهدات مستاجر:

۱-۵- حسب اقرار، مستاجر و نماینده/ نمایندگان آن در زمان انعقاد قرارداد؛ مشمول لایحه قانونی راجع به منع مذاخه و زر (بهره‌های خاص) نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ / ۱۰ / ۱۳۳۷ نمی‌باشند. در صورت اثبات و از تاریخ آگاهی یافتن موجر، بر اساس قسمت اخیر ماده ۲ لایحه قانونی فوق، علاوه بر ضمانت اجرای کیفری مقرر، قرارداد حاضر باطل بوده و متخلف شخصاً و در صورت تعدد، متضامناً، مسئول پرداخت خسارات ناشی از این قرارداد و ابطال آن می‌باشد.

دفتر تهران: خیابان شریعتی، خیابان توپچی، پلاک ۳ ۰۲۱-۸۸۴۶۸۰۱۸۳ کدپستی: ۱۵۵۸۹۱۹۱۱۱

کرج، مهرشهر، انتهای بلوار ارم، جاده ماهدشت، منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام ۰۲۶-۳۳۳۶۶۰۱۱-۱۵ کدپستی: ۳۱۸۷۸۸۸۱۱



تحکیم بنای سپینا

شماره ثبت: ۴۸۹۵۷۹

وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات

Handwritten signature





تاریخ:

شماره:

۲-۵- حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ صورتجلسه تحویل زمین، کلیه نقشه های ساختمانی مکانیکی و برقی و برنامه زمان بندی احداث را بر اساس ضوابط و مقررات ساخت و ساز در منطقه ویژه اقتصادی پیام، تهیه و جهت بررسی و صدور پروانه احداث ساختمان تسلیم مقرر نموده و رسید دریافت نماید.

۳-۵- حداکثر ظرف ۳ ماه از تاریخ صدور پروانه، نسبت به شروع عملیات ساختمانی اقدام کند و ظرف مدت حداکثر ۲۴ ماه از تاریخ تحویل زمین، مطابق با موضوع فعالیت به بهره برداری برساند در غیر این صورت مقرر اختیار فسخ یکجانبه قرارداد را دارد.

**تبصره (۱):** حداکثر مدت زمان تکمیل ساختمان، بهره برداری و افتتاح پروژه درخصوص فعالیتهای خاص با تصویب هیئت مدیره مقرر قابل افزایش است.

**تبصره (۲):** چنانچه در پایان برنامه زمان بندی مندرج در بند فوق، عملیات ساختمانی مستاجر، کمتر از ۱۰ درصد مجوز اجرای پروژه باشد، مستاجر مستحق دریافت هیچگونه وجهی نخواهد بود.

۴-۵- در صورت انصراف از احداث ساختمان، تکمیل و بهره برداری از پروژه، مکلف است با اعلام کتبی به مؤجر، ظرف مدت حداکثر یکماه از تاریخ اعلام قبول مؤجر، زمین را با تنظیم صورتجلسه به مؤجر عودت دهد و قرارداد فی مابین از تاریخ درخواست فسخ از سوی مستاجر، با موافقت مؤجر اقاله می گردد. مفاد این بند نافی پرداخت اجاره بهاء و سایر هزینه های قانونی و قراردادی توسط مستاجر (تا زمان اقاله) نمی باشد.

۵-۵- حق انتقال مورد اجاره را به غیر، کلاً یا جزئاً اعم از عین یا منفعت، مشاع یا مفروز و به هیچ یک از صور حقوقی حتی به صورت وکالت، مگر با موافقت کتبی مؤجر ندارد.

۶-۵- به ازاء هر متر مربع زمین، مبلغ ۲۹۰،۰۰۰ ریال و براساس ۱۲۵۵۰ متر مربع ۳،۶۳۹،۵۰۰،۰۰۰ (معادل سیصد و شصت و سه میلیون و نهصد و پنجاه هزار تومان) برای ارائه خدمات عمومی به مؤجر پرداخت نماید که این مبلغ تحت هیچ شرایطی به مستاجر عودت نخواهد شد. مستاجر موظف است قبل از ابلاغ قرارداد این مبلغ را پرداخت نماید.

۷-۵- از تاریخ تحویل موضوع قرارداد، ماهانه هزینه های شارژ و بهای خدمات منطقه و قبوض آب، برق، گاز، تلفن و هرگونه هزینه احداث بنا در آتیه را براساس تعرفه های مصوب منطقه ویژه اقتصادی پیام پرداخت نماید.

**تبصره (۳):** کیفیت آب منطقه ویژه اقتصادی پیام قابلیت شرب و یا بهره گیری در فرآورده های تولیدی را نداشته و در صورت نیاز مستاجر می بایست با رعایت مقررات محیط زیستی و سایر قوانین و مقررات از دستگاه های تصفیه آب و سایر ملزومات مربوطه استفاده نماید.

۸-۵- احداث ساختمان و نصب تجهیزات و ماشین آلات منوط به صدور مجوز ساخت و ساز از سوی مؤجر بوده و مستاجر مکلف به رعایت کلیه قوانین به معنای عام از جمله آیین نامه های ساختمانی اجرائی مقاومت و حفاظت در برابر حوادث طبیعی و نیز رعایت مفاد ماده ۸۷ قانون کار و استانداردهای معمول و قانونی از طرف مراجع ذیصلاح داخلی و بین المللی و مقررات حفاظتی و ایمنی کار، بهداشت محیط و جلوگیری از آلودگی محیط زیست می باشد.

۹-۵- نسبت به تامین نیروی انسانی متخصص در زمینه موضوع فعالیت بر اساس قرارداد به هزینه خود اقدام نماید و کلیه هزینه های مرتبط به حقوق و مزایای نیروی انسانی را برابر مقررات بیمه و سازمان تامین اجتماعی و قانون کار و سایر ضوابط و مقررات حاکم بر مناطق ویژه برعهده گیرد. چنانچه مستاجر و کارکنان آن طرف دعوی در مراجع صالحه (دادگاه ها، دادرها، هیئت های تشخیص و حل اختلاف و ...) قرار گیرند خود پاسخگو بوده و مؤجر در این موارد هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت.

۱۰-۵- می بایست لیست مشخصات کلیه پرسنل و همچنین مشخصات کامل تمامی لوازم و تجهیزات متعلق به خود را جهت استقرار و یا ورود و خروج آنها به داخل منطقه ویژه اقتصادی پیام ضروری است به مؤجر ارائه نماید. همچنین مستاجر مکلف است نسبت به استقرار پرسنل خود را به رعایت کامل مقررات و شئون اداری و انضباطی شامل پوشش ظاهری مناسب، ثبت ساعت ورود و حضور و غیاب (۴/۸۹۵۷۹) و ارائه کارت شناسایی معتبر عکس دار ملزم نماید.

۱۱-۵- تردد پرسنل مستاجر جهت استفاده از محل موضوع قرارداد اجاره برای انجام فعالیت های خویش، با هماهنگی مؤجر، بلامانع می باشد. لیکن ورود و خروج کالا صرفاً با کسب مجوزهای لازم از مؤجر بلا مانع می باشد.

۱۲-۵- مسئول اعمال نیروی انسانی خود می باشد و در صورت بروز هرگونه خسارت، اختلال و بی نظمی در محدوده منطقه ویژه اقتصادی پیام، مؤجر حق خواهد داشت از ورود و خروج فرد یا افراد خاطی ممانعت بعمل آورد. آنگاه پس از جبران خسارت (در صورت بروز) از سوی مستاجر، ورود و خروج و ارائه خدمات بلامانع خواهد بود.

دفتر تهران: خیابان شریعتی، خیابان توپچی، پلاک ۳، ۰۲۱-۸۸۴۶۸۰۱۸۳ کدپستی: ۱۵۵۸۹۱۹۱۱۱

کرج، مهرشهر، انتهای بلوار ارم، جاده ماهدشت، منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام ۰۲۶-۳۳۴۶۶۰۱۱-۱۵ کدپستی: ۳۱۸۷۸۸۸۱۱

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۷/۰۹  
شماره: ۴/۸۹۵۷۹  
سپاهی خاص





تاریخ:

شماره:

۱۳-۵- چنانچه در نتیجه عملکرد و یا قصور مستاجر و یا افراد بکارگیری شده از سوی وی خسارتی به موجر وارد آید موجر می-تواند نسبت به جبران خسارت از محل تضمین مستاجر مطابق مفاد ماده ۸ قرارداد و یا قطع ارائه خدمات تا جبران خسارت از جانب ایشان اقدام نماید، تعیین میزان خسارت بر عهده کارشناسی رسمی دادگستری است و تودیع هزینه کارشناسی توسط مستاجر خواهد بود.

۱۴-۵- موظف به اجرای تمامی قوانین، آیین نامه ها، مقررات، ضوابط و بخشنامه های جاری و منطقه ویژه اقتصادی پیام می باشد. ۱۵-۵- در صورتی که مستاجر خارج از طرح مصوب و مجوز اجرایی پروژه اقدام به احداث اعیانی نموده باشد مستاجر موظف است ظرف مدت یک ماه نسبت به قلع و قمع بناهای غیرمجاز اقدام نماید. در غیر این صورت، مؤجر نسبت به اعمال ضوابط و مقررات منطقه اقدام خواهد نمود و مستاجر ملتزم به پرداخت هزینه های مترتب اعلامی از سوی موجر خواهد بود. در غیر این صورت نسبت به ضبط تضامین قانونی اقدام خواهد شد.

۱۶-۵- مستنداً به مواد ۵۸۸ از قانون تجارت و ۱۹۰ از قانون مدنی و بخشنامه ابلاغی و حسب اقرار، مستاجر یا نمایندگان مستاجر در زمان انعقاد قرارداد، دارای صلاحیت سیاسی و امنیتی جهت انعقاد قرارداد می باشد/ می باشند. در صورت اثبات و از تاریخ آگاهی یافتن موجر، بر اساس مفهوم مخالف از ماده ۱۹۰ قانون مدنی، قرارداد حاضر باطل بوده و بنا بر قاعده فقهی اقدام (من اقدام علی شیء فیه له ضامن) متخلف شخصاً و در صورت تعدد، متضامناً مسئول پرداخت خسارات ناشی از این قرارداد و ابطال آن می باشد.

۱۷-۵- متعهد می گردد در راستای بهره برداری و آغاز به فعالیت واحدهای این قرارداد حداکثر ظرف مدت ۲۴ ماه پس از اخذ پایان کار نسبت به فروش یا اجاره به سرمایه گذار یا بهره بردار جدید مورد تأیید شرکت خدمات هوایی پست و مخابرات پیام اقدام نماید. بدیهی است در صورت عدم فروش یا اجاره واحدهای مذکور پس از زمان قید شده، موجر می تواند نسبت به معرفی سرمایه گذار یا بهره بردار جدید به منظور عقد قرارداد اجاره واحدها به مستاجر اقدام نماید. مستاجر متعهد می گردد حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ معرفی نسبت به عقد قرارداد یکساله اجاره واحد به متقاضی معرفی شده اقدام و یک نسخه از قرارداد را به موجر تحویل نماید.

۱۸-۵- مستاجر به هیچ وجه در محدوده منطقه ویژه اقتصادی پیام اجازه استفاده از ریز پرنده از هر نوع اعم از پهپاد، هلی شات و ... را ندارد و در صورت نیاز می بایست با هماهنگی موجر نسبت به دریافت مجوز از مراجع ذیصلاح اقدام نماید.

### ماده (۶) - ناظر قرارداد:

نظارت بر حسن انجام قرارداد به عهده **معاونت منطقه ویژه اقتصادی** می باشد و مستاجر موظف است موجبات بازدید و بررسی موجر را فراهم و هیچگونه ممانعت و مزاحمتی بعمل نیاورد.

### ماده (۷) - تعهدات موجر:

علاوه بر سایر تعهدات قانونی و مندرج در قرارداد:

۱-۷- ظرف حداکثر دو هفته از تاریخ دریافت نقشه ها و طرح ارسالی و زمان بندی احداث از سوی مستاجر، بدواً نظرات اصلاحی و یا تأیید خود را اعلام و متعاقباً در صورت انطباق با ضوابط و مقررات جاری منطقه، مجوز اجرایی پروژه جهت انجام ساخت ساز صادر نماید. در صورت ضرورت، این مدت قابل تمدید خواهد بود.

۲-۷- در صورت عدم توافق طرفین برای تمدید قرارداد یا تحقق اسباب انحلال قرارداد از جمله فسخ، انفساخ یا انصراف مستاجر وفق بند ۴-۵، کلیه اعیانی و مستحقات در عرصه که توسط مستاجر احداث گردیده است در اختیار موجر قرار می گیرد **تسکیم بنای بسپا** ارزیابی ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری، مؤجر در چارچوب پروانه ساخت نسبت به واگذاری موضوع قرارداد به شخص ثبت: ۴۸۹۵۷۹ ثالث راسا اقدام و در این صورت اجرت المثل پس از کسر مطالبات و خسارات احتمالی بدون مراجعه به مراجع قضائی محاسبه (و بهای خاص) پرداخت خواهد گردید و با پرداخت اجرت المثل، کلیه حقوق متصوره راجع به اعیانی و مستحقات مذکور به موجر صلح می گردد. **تبصره:** انقضای مدت اجاره و عدم توافق طرفین برای تمدید آن نیز، مشمول بند فوق خواهد بود.

Handwritten signature and stamp of the Payam International Airport Authority.





تاریخ

شماره:

۲-۷- موجر متعهد می‌گردد پس از صدور پایان کار مجزا برای هر واحد، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره زمین با کاربری‌های موضوع فعالیت این قرارداد به صورت تفکیک شده و مجزا برای هر واحد بنام خریدار اعیانی معرفی شده توسط مستاجر اقدام نماید.

۲-۷-۴- موجر متعهد می‌گردد در سامانه مربوط به درخواست الکترونیکی زمین و مستحقات پیام گزینه اجاره و واگذاری واحدهای آماده را فعال و دسترسی لازم برای مشاهده پرونده‌های متقاضیان را به مستاجر ایجاد نماید. ضمناً در راستای جذب سرمایه‌گذاران جدید، نسبت به ارائه ظرفیت‌های بازاریابی، تبلیغاتی و نمایشگاهی خود در منطقه ویژه اقتصادی پیام و خارج از منطقه با مستاجر مساعدت نماید.

#### ماده (۸) - حسن انجام تعهدات:

۸-۱- به منظور تضمین حسن انجام تعهدات و به استناد آیین نامه تضمین معاملات دولتی (مصوب ۱۳۹۴/۰۸/۲۴) مستاجر تعداد ۱۲ فقره سفته به شماره‌های ۵۰۲۱۴۷ الی ۵۰۲۱۵۰، ۵۵۴۸۶۰ الی ۵۵۴۸۶۶، ۵۵۴۸۶۶ و ۶۵۵۹۸۰ جمعاً به مبلغ ۶۲۵،۰۰۰،۷۷۰،۷۷۰ ریال معادل هفت میلیارد و پانصد و هفتاد و هفت میلیون و شصت و دو هزار و پانصد تومان (معادل ۳ سال اجاره بهای سال اول) مورد تایید مدیر کل امور مالی شرکت خدمات هوایی پست و مخابرات پیام به موجر تحویل داده که در صورت عدم تخلیه یا عدم ایفاء تعهدات مندرج در این قرارداد، خسارات وارده به موجر، از این محل جبران خواهد شد.

تبصره (۱): در پایان مدت اجاره و وصول خسارات احتمالی پس از تسویه حساب نهایی و تخلیه موضوع قرارداد اجاره و دریافت مفاصا حساب از اداره کل امور مالی موجر، تضامین مذکور ظرف مدت ۳ ماه به مستاجر مسترد خواهد شد.

تبصره (۲): به استناد تبصره (۲) ماده (۴)، مبلغ تضمین، بعد از سال سوم قرارداد، هر ۵ سال یکبار، به اقتضای اجاره بها تغییر خواهد کرد.

#### ماده (۹) - عوامل ناخواسته (فورس مازور):

در صورت بروز هرگونه حوادث غیر قابل پیش بینی و پیشگیری که از قدرت انسانی نیز خارج می باشد (از قبیل سیل، زلزله، جنگ و ... ) و طرفین هیچگونه دخالتی در بروز آن نداشته باشند، مسئولیتی متوجه طرفین قرارداد نبوده و موضوع این قرارداد تا رفع موانع به حالت تعلیق در خواهد آمد. در صورتی که ظرف مدت (۳) ماه از وقوع حادثه فوق، موانع رفع نگردد متعهد له اختیار فسخ قرارداد را داشته و طرفین با رعایت اصل حسن نیت مبادرت به تسویه حساب خواهند نمود.

#### ماده (۱۰) - شرایط و نحوه فسخ قرارداد:

در صورت نقض هر یک از تعهدات قراردادی و یا قانونی از سوی مستاجر، موجر اختیار فسخ قرارداد را خواهد داشت. در این صورت، مراتب فسخ را از طریق ابلاغ اظهارنامه یا به صورت کتبی، به اطلاع طرف قرارداد خواهد رساند.

#### ماده (۱۱) - حل اختلاف:

در صورت بروز هرگونه اختلاف احتمالی در اجرا و تفسیر قرارداد، طرفین ملتزم می گردند بدو از طریق مذاکره اقدام و نتیجه را صورتجلسه و در صورت عدم حصول نتیجه، مخیر به مراجعه به مراجع قضایی خواهند بود.

#### ماده (۱۲) - اقامتگاه قانونی:

اقامتگاه قانونی طرفین همان است که در ماده (۱) این قرارداد ذکر شده است و کلیه مکاتبات اداری و اوراق قضایی طرفین به نشانی مشخص (مذکور ارسال خواهد شد).

تبصره: هر گونه تغییر در نشانی باید کتباً ظرف مدت ۴۸ ساعت به طرف دیگر ابلاغ گردد. در غیر این صورت ارسال کلیه مکاتبات و اوراق قضایی به نشانی قبلی به منزله وصول خواهد بود.

دفتر تهران: خیابان شریعتی، خیابان توپچی، پلاک ۳ ۰۲۱-۸۸۴۶۸۰۱۸۳-۰۲۱-۰۲۱ کدپستی: ۱۵۵۸۹۱۹۱۱۱  
کرج: مهرشهر، انتهای بلوار ارم، جاده ماهدشت، منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام ۰۲۶-۳۳۳۶۶۰۱۱-۱۵ کدپستی: ۳۱۸۷۸۸۸۱۱



تعمیر بنای سپینا

شماره ثبت: ۴۸۹۵۷۹

شماره حساب: ۰۲۱-۰۲۱-۰۲۱

Handwritten signature





جمهوری اسلامی ایران  
وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات



منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام  
Special Economic Zone & Payam International Airport

تاریخ:

شماره:

### ماده (۱۳) - نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۳ ماده، ۲۹ بند، ۱۵ تبصره، ۶ صفحه و ۵ نسخه تنظیم، هر نسخه حکم واحد را داشته و از تاریخ مندرج در ماده ۳ قرارداد مطابق مواد ۲۱۹ و ۲۲۰ قانون مدنی لازم الاجراست.

**تبصره:** در کلیه مواردی که قرارداد حاضر سکوت نموده است قوانین و مقررات دولت جمهوری اسلامی ایران ساری و جاری خواهد بود.

#### مستاجر:

شرکت تحکیم بنای سینا

(سهامی خاص)



سید محسن زرین کیا

(عضو اصلی هیات مدیره و مدیر عامل)

شماره ثبت: ۴۸۹۵۷۶

(حمیندر خیابان قاسمی)

(عضو اصلی و نایب رئیس هیات مدیره)

#### موجر:

شرکت خدمات هوایی پست و مخابرات پیام

(سهامی خاص)

اکبر قنبر پور

(مشاور وزیر، رئیس هیات مدیره و مدیر عامل)

غلامعلی رحیمی

(عضو هیات مدیره)



دفتر تهران: خیابان شریعتی، خیابان توپچی، پلاک ۳ ۱۵۵۸۹۱۹۱۱۱ کدپستی: ۰۲۱-۸۸۴۶۸۰۱۸۳

کرج - مبرشیر - انتهای بلوار ارم، جاده ماهدشت، منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام ۰۲۶-۳۳۲۶۶۰۱۱-۱۵ کدپستی: ۳۱۸۷۸۸۸۱۱

WWW.PAYAMAVIATION.IR