

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۲۰  
شماره: ۱۴۰۳/۷۱۰

قرارداد مشارکت اجرایی-پژوهشی در بهره‌برداری از عرصه زراعی پردیس تحقیقات و آموزش کشاورزی و سایت ملی دیم ایستگاه تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان کهگیلویه و بویر احمد واقع در منطقه امامزاده جعفر شهرستان گچساران

#### ماده ۱: طرفین قرارداد

این قرارداد بین مرکز تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی استان کهگیلویه و بویر احمد (با شناسه ملی ۱۴۰۱۰۵۹۴۷۷۰ به نمایندگی آقای نصرت اله حیدر پور که از این پس "کارفرما" نامیده می‌شود. و شرکت بذر پژوه امنیت با شناسه ملی ۱۴۰۰۹۹۰۴۷۷۶ به نشانی گچساران مرکز رشد و فناوری شهرستان گچساران که از این پس "سرمایه‌گذار" نامیده می‌شود، به شرح زیر منعقد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می‌باشند. بدیهی است جز در مواردی که به صراحت به روش دیگری در این قرارداد بیان شده باشد، تمامی ابلاغیه‌ها، مکاتبه‌ها، درخواست‌ها و یا ارتباط‌هایی که بر اساس مفاد این قرارداد بین دو طرف مبادله می‌شوند، باید به صورت کتبی و خطاب به اشخاص و به نشانی‌های نامبرده در بالا ارسال شوند و یا در قبال اخذ رسید به صورت دستی تحویل گردند و یا از طریق پست سفارشی ارسال شوند.

#### ماده ۲: موضوع قرارداد

مشارکت در کاشت، داشت و برداشت ذرت علوفه‌ای در اراضی زراعی آبی و انتفاع موقت از عرصه غیر زراعی (اراضی اطراف ایستگاه) و اعیان ایستگاه شامل انبارها و اراضی محوطه ایستگاه بدون حق تصرف مالکانه. که حداقل سهم پایه مرکز تحقیقات ۴۱ (چهل و یک) درصد از درآمد ناخالص می‌باشد.

#### ماده ۳: محل اجرا

محل اجرای این قرارداد در پردیس تحقیقات و آموزش کشاورزی گچساران و سایت ملی دیم (از ایستگاههای تابعه مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان کهگیلویه و بویر احمد) واقع در منطقه امامزاده جعفر شهرستان گچساران می‌باشد.

#### ماده ۴: آورده طرفین

آورده مرکز تحقیقات: حق انتفاع موقت از عرصه زراعی به مساحت حدود ۱۵ (پانزده) هکتار و در صورت تخصیص آب از سوی آب منطقه ای مقدار سطح کشت افزایش می‌یابد.  
آورده شرکت: سرمایه‌گذاری و تامین کلیه هزینه‌های مربوط به کاشت، داشت و برداشت اراضی زراعی مورد قرارداد و انجام امور اجرایی، تامین نیروی انسانی، اخذ مجوزهای لازم و انجام تمامی خدمات در طول مدت قرارداد

#### ماده ۵: تاریخ و مدت قرارداد

۱-۴ مدت این قرارداد از تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۰ تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ به مدت سه ماه شمسی می‌باشد.

#### ماده ۶: مقررات مالی

شرکت بذر پژوه امنیت  
شماره ثبت: ۴۴۴۵ سهامی خاص  
شناسه ملی: ۱۴۰۰۹۹۰۴۷۷۶

بزرگ

۶-۱- قرارداد به صورت مشارکتی بوده و سهم طرفین از درآمد ناخالص سالانه حاصل از عرصه زراعی مورد قرارداد به نسبت ۴۱ درصد سهم مرکز تحقیقات و ۵۹ درصد سهم سرمایه‌گذار از درآمد ناخالص سالانه می‌باشد.

۶-۲- درآمد ناخالص که به عنوان مبنای تعیین سهم می‌باشد، عددی است که بر اساس تعاریف اقتصادی تعیین و با حضور نمایندگان طرفین مشخص و قدرالسهم مرکز تحقیقات به حساب درآمدهای اختصاصی سازمان تحقیقات آموزش و ترویج کشاورزی نزد بانک مرکزی به شماره شبا IR030100004001038203014122 و شناسه حساب مرکز ۱۴۰۱۰۵ و ۳۸۲۷۰۳۸۲۷۴۰۳ واریز می‌گردد. درآمد ناخالص در فعالیت زراعی مورد قرارداد، معادل ارزش ریالی کل محصول تولید شده حاصل از قرارداد می‌باشد.

۶-۳- در راستای تضمین بهره‌برداری و اجرای مناسب فعالیت مورد قرارداد و به منظور تضمین تخلیه و تحویل عرصه و اعیان مورد قرارداد و جبران خسارت‌های احتمالی ناشی از اجرای قرارداد مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ضمانت‌نامه بانکی از طرف سرمایه‌گذار از عهده صندوق پژوهش و فناوری شعبه کهگیلویه و بویر احمد که به فقره ضمانت‌نامه به مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تاریخ اعتبار ۱۴۰۳/۱۱/۰۸ ارائه می‌شود. که قابل تمدید نیز می‌باشد.

۶-۴- گردش مالی در دوره زمانی بهره‌برداری قرارداد و کلیه موضوعات آن (شامل درآمد ها و ...) از طریق حساب مشترک بین سرمایه‌گذار و مرکز تحقیقات انجام خواهد شد.

۶-۵- پرداخت کلیه کسور قانونی اعم از انواع مالیات، بیمه و ... برعهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۶-۶- اگر به جهت تورم یا افزایش هزینه ها و قیمت ها، هزینه اجرای پروژه بالا رود هیچگونه تعدیلی به قرارداد تعلق نخواهد گرفت. به علاوه در صورت تاخیر مجاز یا غیرمجاز در اجرای پروژه و به تبع آن افزایش هزینه های انجام آن نیز هیچگونه تعدیلی به قرارداد تعلق نخواهد گرفت و به مدت بهره‌برداری سرمایه‌گذار نیز اضافه نخواهد شد.

۶-۷- در صورتی که اجرای پروژه به صورت مجاز یا غیرمجاز طولانی تر از مدت تعیین شده در قرارداد گردد. مدت تاخیر از مدت بهره‌برداری از پروژه کسر می گردد به نحوی که مجموع مدت کلی قرارداد به هیچ وجه از یک سال سال تجاوز نخواهد نمود.

#### ماده ۷: اسناد و مدارک پیوست قرارداد

پیوست ۱ - طرح موضوع قرارداد

پیوست ۲- شرح خدمات

پیوست ۳- برنامه زمانی کلی

پیوست ۴- صورتجلسه تحویل امانی اموال منقول و غیرمنقول مرکز تحقیقات که به سرمایه‌گذار به منظور استفاده در موضوع قرارداد تحویل داده شده و در پایان قرارداد به مرکز تحقیقات بطور کامل و سالم توسط سرمایه‌گذار عودت می‌گردد.

پیوست ۵- نقشه موقعیت مکانی عرصه مورد قرارداد

ماده ۸: تعهدات سرمایه‌گذار

۸-۱- سرمایه‌گذار بدون کسب اجازه از مرکز تحقیقات مجاز به اجازه و واگذاری جزء یا کل موضوع این قرارداد به اشخاص ثالث نمی‌باشد.

۸-۲- سرمایه‌گذار مکلف است پس از امضای قرارداد به صورت کتبی نماینده خود را به مرکز تحقیقات با قید میزان حدود و اختیارات معرفی نمایند.

۸-۳- سرمایه‌گذار موظف است دستورالعمل‌های پژوهشی ابلاغی از سوی مرکز تحقیقات و ناظر پروژه را از نظر نوع بذور کاشته شده و سایر موارد فنی، در طول مدت قرارداد رعایت نماید. مرکز تحقیقات در راستای برنامه‌ها و اهداف پژوهشی موردنظر خود همچنین مجاز به اندازه‌گیری پارامترهای فنولوژیکی، بتانیکی، بیولوژیکی، فیزیولوژیکی و آدافیکی از عرصه و ارقام مختلف کشت‌های زراعی مورد قرارداد می‌باشد.

۸-۴- سرمایه‌گذار موظف است گزارش نتایج حاصل از اجرای موضوع قرارداد و گزارشات مورد نیاز مرکز تحقیقات و ناظر را اعم از پیشرفت امور اجرایی در دوره‌های کاشت، داشت و برداشت و گزارشات مالی و سایر گزارشات مرتبط با موضوع قرارداد را حسب مورد در اسرع وقت به طرق درخواستی طرف قرارداد و ناظر ارائه نماید.

۸-۵- مسئولیت بازاریابی و سایر امور مرتبط همانند تبلیغات بر عهده سرمایه‌گذار بوده و مرکز تحقیقات هیچ گونه مسئولیتی در قبال آن برعهده ندارد.

**تبصره ۱:** خسارت عدم انتفاع از طرح بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد و هیچ مسئولیتی در این خصوص متوجه مرکز تحقیقات نمی‌باشد.

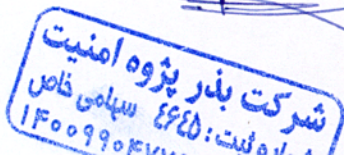
۸-۶- مسئولیت تمامی امور اعم از پرداخت بیمه، مالیات، روابط استخدامی و سایر امور مرتبط با نیروی انسانی، کارکنان، کارمندان، پرسنل، کارگران و سایر عناوین مشابه و بکارگیری شده توسط سرمایه‌گذار در دوره بهره‌برداری و کاشت، داشت و برداشت و همچنین رعایت قانون کار و تامین اجتماعی و سایر قوانین مرتبط و مسئولیت سوء پیشینه کیفری افراد مذکور و مسئولیت بکارگیری اتباع بیگانه فاقد مجوز کار؛ بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد و مرکز تحقیقات هیچ گونه مسئولیتی در قبال این امور بر عهده ندارد.

۸-۷- رعایت کلیه نکات ایمنی و استانداردهای لازم کاری در حین اجرای این قرارداد (در مرحله بهره‌برداری و کاشت، داشت و برداشت) و همچنین مسئولیت مدنی کلیه افراد بکارگیری شده جهت انجام تعهدات سرمایه‌گذار در این قرارداد در صورت بروز حادثه اعم از فوت، نقص عضو و سایر حوادث ناشی از کار بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد و مرکز تحقیقات هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد.

۸-۸- سرمایه‌گذار مکلف به رعایت شئون اسلامی و ضوابط و مقررات مرکز تحقیقات در زمان بهره‌برداری از موضوع قرارداد است.

۸-۹- سرمایه‌گذار ملزم است کلیه نیروهای شاغل در مجموعه مورد مشارکت را بیمه نماید و مطابق قانون کار با ایشان رفتار نماید. پاسخگویی به کلیه مسائل اداره کار و امور اجتماعی، سازمان تامین اجتماعی، مسائل حقوقی و کیفری و سایر موضوعات مرتبط با قانون کار و تامین اجتماعی در زمینه نیروی انسانی، مسئولیت ناشی از اختلاف با کارگران و حوادث ناشی از سوء رفتار یا خطای کارگران بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد و از این حیث مرکز تحقیقات هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

۸-۱۰- رفع تصرف اشخاص ثالث تماماً بر عهده سرمایه‌گذار است.



۸-۱۱- سرمایه‌گذار متعهد می‌شود که کلیه تغییرات در هیئت مدیره و مدیر عامل و تغییرات مالکیتی در ساختار سرمایه‌گذار را سریعاً به مرکز تحقیقات اعلام نماید.

۸-۱۲- سرمایه‌گذار مسئولیت رعایت کامل مفاد این قرارداد توسط کلیه کارکنان، کارگران، عوامل تحت امر و اعضای شرکت تحت مدیریت خود را به ویژه در امر عدم انتقال یا واگذاری موضوع قرارداد به شخص حقیقی یا حقوقی دیگر را به عهده می‌گیرد. در صورتی که در اثر تخلف، سهل‌انگاری و بی‌مبالاتی، تعدی و تفریط، قصور، تقصیر و اهمال سرمایه‌گذار در امور مربوط به نگهداری و حفاظت اموال و همچنین استفاده و بهره‌برداری از امکانات و لوازم و تجهیزاتی که مرکز تحقیقات در اختیار سرمایه‌گذار قرار داده است خسارتی از حیث اتلاف و تسبیب اموال (از قبیل تلف و از بین رفتن اموال و غیره) به مرکز تحقیقات وارد شود. سرمایه‌گذار مکلف به جبران و ترمیم کلیه خسارات وارده می‌باشد.

۸-۱۳- در صورتی که در مدت زمان قرارداد، قرارداد به هر دلیل ملغی یا فسخ گردد، سرمایه‌گذار مکلف است کلیه موارد سرمایه‌گذاری انجام شده را به مرکز تحقیقات تحویل نماید.

۸-۱۴- سرمایه‌گذار در اجرای مراحل احداث و بهره‌برداری تجاری و در طول مدت این قرارداد ملزم به رعایت اصول بهداشتی، ایمنی، سلامت و محیط زیست می‌باشد.

**تبصره ۲:** هرگونه خسارت به اشخاص ثالث ناشی از عدم رعایت اصول بهداشتی، ایمنی، سلامت و محیط زیست مستقیماً برعهده سرمایه‌گذار بوده و مرکز تحقیقات تمامی مسئولیت‌های مربوط به عدم رعایت موارد ذکر شده در ماده فوق را از خود ساقط می‌نماید.

۸-۱۵- سرمایه‌گذار بدون اجازه کتبی مرکز تحقیقات حق تغییر کاربری اراضی (مزروعی و باغی) و غرس نهال و احداث بنا و غیره را ندارد.

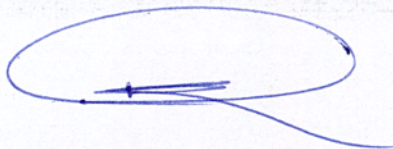
۸-۱۶- سرمایه‌گذار متعهد می‌گردد از اموال تحویلی از مرکز تحقیقات در چارچوب موضوع قرارداد بهره‌برداری نموده و از هرگونه استفاده از اموال تحویلی خارج از موضوع قرارداد خودداری نموده و موظف است نهایت دقت را در حفظ و نگهداری از تأسیسات، کانالهای آبیاری و چاه آب و درختان بادشکن موجود درعرصه را بعمل آورد. کلیه اموال و لوازم تحویلی مرکز تحقیقات تا خاتمه قرارداد به صورت امانت در اختیار سرمایه‌گذار بوده و پس از خاتمه قرارداد باید آنها را بطور صحیح و سالم تحویل مرکز تحقیقات دهد و در صورت وارد شدن هر گونه خسارت به اموال و تأسیسات واگذار شده، مرکز تحقیقات حق خواهد داشت با کسر از محل تضمین یا هر نوع مطالبات و سپرده سرمایه‌گذار خسارت وارده را جبران و تامین نماید.

۸-۱۷- سرمایه‌گذار متعهد است در کلیه جلساتی که ناظر یا مرکز تحقیقات تشخیص می‌دهند، حضور به هم رساند.

۸-۱۸- در صورت بروز کم‌آبی و عدم تکافوی منابع آبی موجود در محل موضوع قرارداد مرکز تحقیقات هیچگونه مسئولیتی نداشته و مسئولیت تامین آب برعهده سرمایه‌گذار خواهد بود.

۸-۱۹- هر گونه احداث بناء و ایجاد فضای کسب درآمد در اراضی مرکز تحقیقات ولو خارج از موضوع قرارداد داخل در قرارداد محسوب می‌شود و مشمول مقررات این قرارداد می‌باشد.

۸-۲۰- سرمایه‌گذار متعهد به اظهار کلیه درآمدهای خود از موضوع قرارداد و عدم کتمان آن حتی به صورت جزیی می‌باشد.



۸-۲۱- اخذ کلیه مجوزهای لازم برای اجرای موضوع قرارداد و پرداخت کلیه هزینه‌های مرتبط مانند تأمین آب و غیره که توسط دستگاه‌های مختلف اعم از امور آب، جهاد کشاورزی درخواست می‌شود و همچنین جرائم متعلقه که در نتیجه اجرای این قرارداد ایجاد می‌شود برعهده سرمایه‌گذار بوده و باید فیش پرداخت شده و مفصاحساب مربوطه به مرکز تحقیقات ارائه گردد. در صورت عدم رعایت این بند مرکز تحقیقات مجاز به فسخ قرارداد بوده و کلیه سرمایه‌گذاری‌های انجام شده متعلق به مرکز تحقیقات بوده و سرمایه‌گذار حق هیچ گونه ادعای را نخواهد داشت.

۸-۲۲- در پایان مدت قرارداد و یا بلافاصله پس از فسخ یا انفساخ، اقاله یا ابطال یا انحلال قرارداد، سرمایه‌گذار باید بلافاصله نسبت به تخلیه و تحویل کل پروژه و تجهیزات، لوازم و اموال منقول و غیرمنقول آن از جمله زمین، تاسیسات، ابنیه و اشجار موجود اقدام نموده و اموال مذکور را سالم و بدون نقص به مرکز تحقیقات تحویل دهد.

۸-۲۳- سرمایه‌گذار ضمن عقد خارج لازم به مرکز تحقیقات وکالت و نیابت تامه و اختیار کامل و اذن و اجازه می‌دهد که در پایان مدت قرارداد و یا بلافاصله پس از فسخ، انفساخ، اقاله یا ابطال یا انحلال قرارداد، مرکز تحقیقات می‌تواند راساً و بدون نیاز به انجام تشریفات قضایی نسبت به تصرف پروژه و استیلاء بر آن (اعم از تمامی اموال منقول یا غیرمنقول) اقدام نماید و راساً می‌تواند نسبت به جمع‌آوری آثار تصرف سرمایه‌گذار اقدام کند و راساً می‌تواند تمامی اموال منقول متعلق به سرمایه‌گذار را با هزینه وی جا به جا نموده و با هزینه وی در محل مناسبی نگهداری نماید. تمامی اقدامات مرکز تحقیقات در تصرف پروژه و منع سرمایه‌گذار از ادامه تصرفات وی، کاملاً ماذون و مشروع محسوب می‌گردد.

۸-۲۴- سرمایه‌گذار با امضای این قرارداد در صورت ورود خسارت بر اموال وی، حق اقامه دعوای جبران خسارات را از خود سلب و ساقط نموده و تمامی حقوق احتمالی خود در این خصوص را به مرکز تحقیقات صلح نمود.

۸-۲۵- سرمایه‌گذار در دوره بهره‌برداری، حق واگذاری کلی یا جزئی ابنیه و اعیان و مستحقات یا سایر اموال منقول یا غیرمنقول پروژه را ندارد بعلاوه هرگونه واگذاری حق بهره‌برداری و اجازه یا انتفاع اموال منقول یا غیرمنقول باید با اجازه کتبی و قبلی مرکز تحقیقات بوده در غیر این صورت واگذاری‌های اخیرالذکر باطل و کان‌لم‌یکن تلقی می‌شود و تضامین سرمایه‌گذار به عنوان وجه التزام قرارداد ضبط شده و علاوه بر آن سرمایه‌گذار موظف است به ازای هر روز تصرف متصرفین خسارت روزانه با مبلغ مشخص پرداخت نماید.

۸-۲۶- هرگونه بهره‌برداری سرمایه‌گذار و یا اشخاص ثالثی که با اجازه کتبی و قبلی مرکز تحقیقات از بخشی از پروژه بهره‌برداری می‌نمایند و صرفاً در مدت بهره‌برداری مندرج در ماده ۳ این قرارداد نافذ و معتبر است.

۸-۲۷- تمامی مسئولیت‌های ناشی از اقدامات و قراردادهای بهره‌برداری‌های اشخاص ثالث و تمامی مسئولیت‌های مربوط به پرداخت مبالغ قراردادی و خسارت وارده توسط اشخاص ثالث تماماً بر عهده سرمایه‌گذار است و سرمایه‌گذار و اشخاص ثالث در برابر مرکز تحقیقات درخصوص موارد فوق‌الذکر دارای مسئولیت تضامینی هستند.

۸-۲۸- محل تأمین آب اراضی آبی مورد قرارداد از محل حق آبه ایستگاه طرف قرارداد تأمین می‌شود. میزان و نحوه استفاده از آب مربوطه برابر قوانین و مقررات وزارت نیرو خواهد بود و مرکز تحقیقات هیچ گونه تعهدی

در خصوص کاهش یا قطع آب کشاورزی بدلیل خشکسالی و یا سایر موارد احتمالی در طول مدت اجاره نخواهد داشت.

۸-۲۹- سرمایه‌گذار حق احداث تاسیسات، ابنیه، خاکبرداری، خاکریزی (تسطیح فنی)، احداث کانال، تغییر کاربری و غرس هرگونه نهال را درمحل موضوع قرارداد ندارد و بهره‌برداری از زمین صرفاً برای مدت موضوع قرارداد خواهد بود.

۸-۳۰- سرمایه‌گذار می‌تواند نسبت به کاشت تمام سطح قطعه مورد قرارداد اقدام نماید. در صورتی که سطح کشت سبز بیش از سطح قرارداد باشد، سطح زیرکشت نهایی مبنای محاسبه خواهد بود و سرمایه‌گذار متعهد است نسبت به پرداخت سهم مرکز تحقیقات (۴۱ درصد) از درآمد ناخالص سالانه حاصل از عرصه زراعی افزوده شده به سطح کشت تعیین شده در قرارداد اقدام نماید. بدیهی است چنانچه سطح زیر کشت کمتر از سطح قرارداد باشد، مرکز تحقیقات جهت جبران حق السهم خود از اراضی کاشته نشده مجاز به ضبط ضمانت‌نامه بانکی اخذ شده و برداشت حق السهم خود از قرارداد بر اساس میانگین تولید در هکتار محصول کاشته شده در شرایط اقلیمی عرصه طرف قرارداد می‌باشد. میانگین تولید محصول زراعی کاشته شده جهت محاسبه میزان حق السهم مرکز تحقیقات از تولید محصولات طرف قرارداد ناشی از موضوع این بند از قرارداد، توسط مرکز تحقیقات تعیین می‌شود.

۸-۳۱- سرمایه‌گذار تعهد می‌نماید کاشت محصولات زراعی موضوع این قرارداد را با رعایت کلیه مقررات جاری کشور و مطابق با ضوابط سازمان جهاد کشاورزی و شرکت آب منطقه‌ای استان و بر اساس دستورالعمل الگوی کشت صادر شده از طرف سازمان جهاد کشاورزی یا شرکت آب منطقه‌ای انجام دهد. در غیر این صورت مرکز تحقیقات حق دارد ضمن فسخ قرارداد برخورد قانونی بعمل آورده و ضمانت‌نامه قرارداد را ضبط نماید و مستاجر حق اعتراض در این خصوص را از خود سلب می‌نماید.

#### ماده ۹: تعهدات مرکز تحقیقات

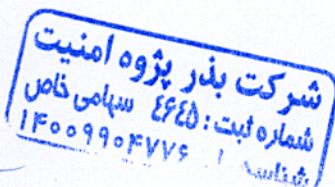
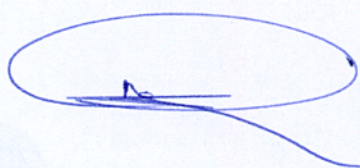
۹-۱- مرکز تحقیقات مکلف است پس از امضای قرارداد به صورت کتبی نماینده خود را به سرمایه‌گذار با قید میزان حدود و اختیارات معرفی نماید.

۹-۲- مرکز تحقیقات متعهد است پس از امضاء قرارداد در ظرف حداکثر یک هفته نسبت به تحویل موضوع قرارداد بعنوان آورده خود به سرمایه‌گذار اقدام نماید.

#### ماده ۱۰: شرایط عمومی قرارداد

۱۰-۱- مرکز تحقیقات هیچ گونه تعهدی در خصوص ارائه خدمات رفاهی به سرمایه‌گذار و نیروهای وی ندارد.  
۱۰-۲- طرفین عموماً و هر یک از مرکز تحقیقات و سرمایه‌گذار خصوصاً اقرار و اظهار می‌دارند که هیچ گونه وجه یا مالی به عنوان سرقفلی حق کسب و پیشه یا تجارت و نظایر آن یا تحت عناوین پیش بینی نشده از سوی سرمایه‌گذار به مرکز تحقیقات تسلیم و پرداخت نگردیده است. بنابراین سرمایه‌گذار متعهد به تخلیه و تحویل مورد مشارکت حین الفسخ یا بعد از انقضای مدت به مرکز تحقیقات می‌باشد و هر گونه ادعایی درخصوص سرقفلی و نظایر آن از سرمایه‌گذار پذیرفته شده نیست.

۱۰-۳- مسئولیت وقوع هرگونه حادثه جانی و مالی منجمله حوادث ناشی از موضوع قرارداد مانند: برق گرفتگی، گاز گرفتگی، صدمات جانی و مالی، سقوط از روی ماشین آلات کشاورزی، حادثه ناشی از استفاده از ماشین



آلات و کلیه حوادث کارگاهی و ناشی از کار و سایر حوادث قهریه در دوره زمانی ساخت و بهره‌برداری قرارداد تماماً بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۴-۱۰- کارکنان و عوامل و شخص سرمایه‌گذار مجاز به اقامت موقت و دائمی با خانواده خود در محل‌هایی که در اختیار سرمایه‌گذار بابت موضوع قرارداد گذاشته شده نمی‌باشند.

#### ماده ۱۱: نظارت بر قرارداد

۱-۱۱- یک یا چند نفر کارشناس خبره موضوعی به عنوان ناظر از طرف مرکز تحقیقات معرفی خواهند شد که مسئولیت نظارت بر مراحل احداث و بهره‌برداری موضوع قرارداد را برعهده خواهد داشت.

۲-۱۱- ناظر مرکز تحقیقات می‌بایست تمامی فرآیند قرارداد را مطابق با مفاد مندرج و با مستندات ارایه شده طرفین در ضمیمه قرارداد منطبق با برنامه تنظیم شده مطابقت، بررسی و مورد ارزیابی قرار دهد

۳-۱۱- ناظر مرکز تحقیقات موظف و ملزم به دریافت گزارشات دوره‌ای، موضوعی از تمامی مراحل احداث و بهره‌برداری تجاری و سایر امور مرتبط با موضوع این قرارداد از سرمایه‌گذار می‌باشد.

۴-۱۱- ناظر مرکز تحقیقات موظف است هر سه ماه یکبار و همچنین حسب درخواست رئیس یا معاونین مرکز نسبت به تنظیم و ارسال گزارش به دبیرخانه کمیته مذکور اقدام نماید.

#### ماده ۱۲: حل اختلاف

در صورت بروز اختلاف در تفسیر یا اجرای هر یک از مواد این قرارداد، طرفین قبل از ارجاع موضوع به مراجع قضایی جهت مذاکره و حل و فصل اختلاف موظفند موضوع را در کمیته‌ای متشکل از دو نفر نماینده مرکز تحقیقات دو نفر نماینده سرمایه‌گذار و ناظر به عنوان کارشناس مرضی‌الطرفین مورد بررسی قرار دهند در صورتی که حداکثر ظرف ۱ ماه از زمان اعلام اختلاف به طرف دیگر، موضوع از این طریق حل و فصل نگردد و یا اصلاً کمیته تشکیل نشود، طرفین حق مراجعه به مراجع قضائی ذیصلاح را خواهند داشت.

#### ماده ۱۳: فسخ قرارداد

مرکز تحقیقات می‌تواند با احراز شرایط زیر، پس از یک اخطار کتبی به سرمایه‌گذار، قرارداد را راساً و به صورت یک طرفه فسخ نماید. این فسخ نیاز به طی تشریفات قضائی دایر بر تایید آن نداشته و سرمایه‌گذار هر گونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید. این توافق منطبق با ماده ۱۰ قانون مدنی بوده و برای طرفین لازم‌الاجرا می‌باشد:

۱-۱۳- تخلف سرمایه‌گذار از مفاد و شروط مندرج در این قرارداد و یا ضmann و پیوست‌های آن

۲-۱۳- در صورت ورشکستگی سرمایه‌گذار.

۳-۱۳- تاخیر غیر موجه در انجام هریک از تعهدات و الزام این قرارداد بیش از یک ماه

۴-۱۳- تاخیر در پرداخت هریک از مبالغ موضوع این قرارداد به مرکز تحقیقات بیش از یک ماه

۵-۱۳- انتقال تمام یا قسمتی از موضوع قرارداد به غیر، اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی بدون کسب اجازه از مرکز تحقیقات.

۶-۱۳- در صورت وضع مقررات جدید در خصوص موضوع قرارداد مبنی بر فسخ یا اصلاح قرارداد.

۷-۱۳ در صورت فسخ قرارداد، مرکز تحقیقات می‌تواند علاوه بر ضبط تضامین، ضرر و زیان ناشی از عدم اجرای تعهدات را از سرمایه‌گذار مطالبه نموده و سرمایه‌گذار ملزم به تادیه خسارات مربوطه از محل تضامین یا مطالبات و یا سایر اموال می‌باشد و هر گونه حقی را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

#### ماده ۱۴: حوادث قهریه و غیر مترقبه

۱-۱۴ سرمایه‌گذار موظف است تمهیدات لازم را جهت پیشگیری از مخاطرات جوی و غیر مترقبه (سیل، آتش سوزی، خشکسالی و غیره) بکار گرفته و تعهد می‌نماید مزارع مورد اجاره را در قبال حوادث مذکور بیمه نماید و مرکز تحقیقات در این رابطه هیچ مسئولیتی ندارد و در صورت بروز خسارت‌های ناشی از عدم بیمه محصولات و بی توجهی سرمایه‌گذار به اقدامات پیشگیری کننده سرمایه‌گذار متعهد به تعمیر و بازسازی موارد خسارت دیده بوده و مرکز تحقیقات مجاز به ضبط و برداشت ضمانت‌نامه بانکی اخذ شده جهت جبران خسارات مذکور و برداشت حق‌السهم خود از قرارداد بر اساس میانگین تولید در هکتار محصول کاشته شده (تعیین شده توسط مرکز تحقیقات بر اساس بند ۳۰ ماده ۸ قرارداد) در شرایط اقلیمی و ادا فیزیکی عرصه طرف قرارداد می‌باشد.

۲-۱۴ چنانچه به علت وقوع هر یک از حوادث قهریه، و غیر مترقبه که از کنترل طرفین خارج است و انجام تمام یا قسمتی از تعهدات و وظایف موضوع این قرارداد امکان‌پذیر نباشد، مادامی که موانع ذکر شده بر طرف نشده باشند، عدم انجام تعهدات مزبور تخلف از قرارداد محسوب نمی‌گردد. بدیهی است به محض رفع مشکل، طرفین موظف به انجام تعهدات خود هستند.

۳-۱۴ مدت زمان تعلیق ناشی از حوادث قهریه به مدت قرارداد اضافه خواهد شد.

#### ماده ۱۵: خاتمه قرارداد و مراحل تسویه حساب نهایی

۱-۱۵ پس از خاتمه مدت قرارداد طرفین ملزم به تسویه حساب مالی می‌باشند.

۲-۱۵ کلیه آثار باقی مانده از تغییرات در عرصه و اعیان تحویلی به سرمایه‌گذار که ملزم گردیده در انتهای قرارداد مطابق روز اول عودت نماید به ویژه پسماندها، مصالح ساختمانی و سایر آثار مخرب و همچنین کلیه مواد باقی مانده از مراحل اجرای قرارداد که زباله تشخیص داده می‌شود؛ حسب نظر مرکز تحقیقات پس از پایان مدت قرارداد، یا فسخ، انفساخ، انحلال، ابطال یا اقاله قرارداد می‌بایست از محل اموال غیرمنقول مرکز تحقیقات با هزینه سرمایه‌گذار و توسط سرمایه‌گذار تخلیه گردد.

۳-۱۵ سرمایه‌گذار پس از پایان مدت قرارداد یا فسخ، انفساخ، انحلال، ابطال یا اقاله قرارداد هیچ گونه حقی بابت تصرف یا انتفاع از اموال منقول یا غیرمنقول پروژه و یا اموالی که توسط مرکز تحقیقات به عنوان آورده مرکز تحقیقات است ندارد.

۴-۱۵ تسویه حساب نهایی مشروط به ارائه مفاسد حساب هزینه‌های انجام عملیات مختلف تهیه زمین، کاشت، داشت، برداشت، حقاب، دارایی، تامین اجتماعی، بیمه، اداره کار و غیره و تحویل عملی زمین و تاسیسات و ابنیه و اشجار محل اجرای قرارداد به مرکز تحقیقات می‌باشد.

#### ماده ۱۶: منع مداخله در معاملات دولتی:

سرمایه‌گذار متعهد گردید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون راجع به منع مداخله کارمندان در معاملات دولتی مصوب ۲۹ دیماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد در صورتی که محرز شود که سرمایه‌گذار با علم و اطلاع بستگی و

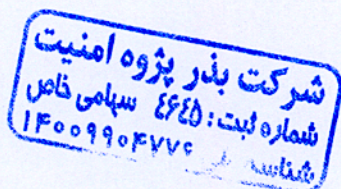
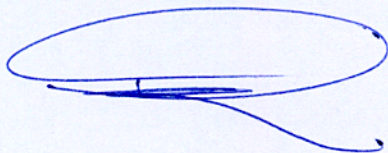
ارتباط خود و یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد و انجام معامله اظهار نمایند معامله مزبور باطل بوده و متخلف شخصاً و در صورت تعدد، متضامناً مسئول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله و ابطال آن می باشند در صورت اثبات خلاف این بند، کلیه مسئولیتها و جبران خسارات برعهده سرمایه گذار خواهد بود.

**ماده ۱۷: نسخ قرارداد**

این قرارداد در ۱۷ ماده و بندها و تبصره های ذیل آن در ۳ نسخه که هر کدام به تنهایی معتبر و مورد عمل می باشد، تنظیم و مبادله شد و از تاریخ انعقاد لازم الاجرا می باشد

دکتر رحمت اله کریمی زاده

مدیر عامل



دکتر نصرت اله حیدرپور

رییس مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان

