

تاریخ:

شماره:

پیوست:

وزارت جهاد کشاورزی

سازمان ترویج، آموزش و تحقیقات کشاورزی

موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی

## پیش نویس قرارداد فروش زمین گلستان

### ماده یک - طرفین

این قرارداد به استناد بیست و دومین اجلاس هیأت امنای موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۹ و به استناد ماده ۶۴ آئین نامه مالی و معاملاتی موسسه و تصویب نامه شماره ۱۳۷۸۹۴/ت/۵۲۲۱۷ ک مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۸، پس از طی مراحل قانونی، مابین موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی به نمایندگی آقای علی اسحاقی به عنوان **فروشنده** از یک طرف و آقا/خانم یا شرکت ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه / شماره ثبت ..... صادره از / حوزه ثبتی ..... کد ملی / شناسه ملی ..... متولد / تاسیس ..... به نشانی ..... تلفن : ..... به نمایندگی آقا / خانم ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... متولد ..... از طرف دیگر به عنوان **خریدار** به شرح ذیل منعقد می گردد:

### ماده دو - موضوع و مشخصات زمین

عبارتست از فروش پلاک ثبتی ۳ فرعی از ۴ اصلی، واقع در بخش ۶ شهرستان طرهبه استان خراسان رضوی به مساحت ۵۵۲۸۸۶ متر مربع که دارای سند مالکیت به شماره ثبت ۱۰۷۵۴۹ تحت مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی

### ماده سه - مدت قرارداد

مدت قرارداد **چهار** ماه شمسی از تاریخ ابلاغ قرارداد می باشد.

### ماده چهار - مبلغ و ثمن کل قرارداد

کل مبلغ قرارداد معادل ..... ریال و به حروف معادل ..... ریال می باشد که خریدار متعهد می شود ۵۰ درصد کل مبلغ را پس از انعقاد قرارداد به حساب شماره ۱۴۴۲۷۰۳۰۱۰۳۸۴۰۳۰ نزد بانک مرکزی به نام درآمدهای اختصاصی موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی واریز و رسید واریزی را تا ۷۲ ساعت پس از واریز به مدیریت امور مالی فروشنده تحویل نمایند و ۵۰ درصد مابقی مبلغ کل قرارداد را در زمان حضور طرفین در دفترخانه به حساب مذکور واریز و فیش آن را قبل از انتقال سند به نماینده فروشنده تسلیم نماید و بدیهی است انتقال سند زمین موضوع قرارداد پس از تاییدیه امور مالی فروشنده مبنی بر واریزی کل مبلغ قرارداد انجام خواهد شد.

**تبصره:** در صورت عدم پرداخت و یا عدم واریز بموقع مبلغ کل (ماده ۴) قرارداد، سپرده‌ی شرکت در مزایده برنده ضبط و طبق مقررات موضوع قرارداد به نفر دوم فروخته خواهد شد.

تاریخ:

شماره:

پیوست:

وزارت جهاد کشاورزی

سازمان ترویج، آموزش و تحقیقات کشاورزی

موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی

### ماده پنج - شرایط مربوط به تنظیم سند

۱-۵- طرفین متعهد شدند پس از پرداخت توسط خریدار، جهت تنظیم سند طبق قرارداد در دفترخانه اسناد رسمی حاضر شوند و با انجام کلیه تعهدات و شرایط مندرج در این قرارداد نسبت به تنظیم سند رسمی مورد معامله اقدام نمایند و فروشنده نیز متعهد گردید سند را صرفاً به نام خریدار انتقال دهد، در صورت عدم حضور هریک از طرفین در دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند، گواهی سر دفتر سند تحلف نامبرده می باشد.

۲-۵- عدم ارائه مستندات و مدارک لازم جهت تنظیم سند از طرف فروشنده و عدم پرداخت ثمن توسط خریدار در حکم عدم حضور است و سر دفتر در موارد مذکور مجاز به صدور گواهی عدم حضور می باشد.

۳-۵- خریدار ظرف مهلت یک هفته از ابلاغ کتبی فروشنده، موظف به حضور در دفترخانه اسناد رسمی معرفی شده از سوی فروشنده به منظور انتقال موضوع قرارداد می باشد.

### ماده شش - شرایط تسلیم مورد معامله

۱-۶- فروشنده تعهد می نماید ملک مورد معامله را بعد از تنظیم سند رسمی با تمام توابع و ملحقات و منضمات آن تسلیم خریدار کند و هر گونه موانع و استیفاء و بهره برداری کامل از مورد معامله را بر طرف کند.

۲-۶- در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به جهت قوه قاهره قابلیت انتقال نداشته و این عامل مربوط به زمان انعقاد این قرارداد باشد عقد باطل است و فروشنده تعهد می نماید که ثمن دریافتی را به خریدار عودت نماید

۳-۶- در صورتیکه معلوم گردد مورد معامله به هر علتی غیر از عامل قوه قاهره مانند مستحق للغير و غیره قانوناً قابل انتقال به خریدار نبوده فروشنده تعهد می نماید ثمن معامله را به خریدار مسترد نماید.

### ماده هفت - آثار قرارداد

۱-۷- این قرارداد فروشنده را از هرگونه انتقال مورد معامله به هر عنوان و دلیل به غیر از خریدار منع می کند..

۲-۷- فروشنده متعهد است حداکثر تا زمان مقرر برای تنظیم سند رسمی کلیه مجوزها و مدارک لازم از مراجع مختلف در خصوص مورد معامله از قبیل مفاصا حساب شهرداری، مالیاتی و غیره را اخذ نماید.

۳-۷- فروشنده مکلف است کلیه بدهی های احتمالی در خصوص توابع، اعیان، مستحقات و امکانات موجود در مورد معامله را حداکثر تا زمان تنظیم سند رسمی تسویه نماید.

۴-۷- کلیه هزینه های نقل و انتقال و هزینه حق الثبت و حق التحریر و هزینه کارشناسی تماماً بر عهده خریدار خواهد بود.

۵-۷- قیمت توافق شده برای معامله در ماده ۲ به هیچ عنوان به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نیست و از این حیث حق و ادعایی برای فروشنده و خریدار متصور نیست.

۶-۷- کلیه خیارات از جمله خیار غبن به استثنای خیار تدلیس با اقرار طرفین اسقاط گردید.

تاریخ:

شماره:

پیوست:

وزارت جهاد کشاورزی

سازمان ترویج، آموزش و تحقیقات کشاورزی

موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی

۷-۷- چنانکه خریدار پس از ابلاغ قرارداد از معامله انصراف دهد فروشنده حق فسخ یک جانبه قرارداد و ضبط سپرده شرکت در مزایده به مبلغ ۲۰۷،۵۶۳،۱۵۰،۰۰۰ ریال را خواهد شد. ضمناً سپرده شرکت در مزایده تا پایان زمان پرداخت کامل مبلغ ثمن معامله تمدید خواهد داشت.

۷-۸- در صورتیکه خریدار پس از پرداخت بخشی از مبلغ قرارداد از ایفای هر یک از تعهدات خود امتناع نماید فروشنده حق فسخ یک جانبه قرارداد و ضبط سپرده شرکت در مزایده و کسر ۰.۰۰۱٪ مبلغ کل قرارداد به ازای هر روز تاخیر در پرداخت از واریزهای خریدار را خواهد داشت.

۷-۹- امضاء ذیل این قرارداد به منزله اقرار (خریدار) است به اینکه مشمول منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و آیین نامه منع و پیشگیری از رشوه خواری در دستگاههای اجرایی نمی باشد.

۷-۱۰- در صورتیکه خریدار تقاضای تاخیر در پرداخت اقساط ثمن معامله (ماده ۴) را داشته باشد فروشنده مختار است که بر اساس بند های ۷-۷ و ۷-۸ و ۷ عمل نموده و یا به ازای هر روز تاخیر ۰.۰۰۱٪ مبلغ کل قرارداد به ثمن معامله اضافه و در همان مرحله از خریدار دریافت نماید.

### ماده هشت : شرایط فسخ قرارداد

فروشنده می تواند با احراز شرایط زیر راساً بدون اخطار قبلی، قرارداد را فسخ کند و این فسخ نیاز به تشریفات قضایی دایر بر تایید آن ندارد. خریدار هر گونه اعتراض را در این خصوص از خود سلب و ساقط نموده است و این توافق مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی بوده و برای طرفین لازم الاجرا می باشد:

۱- در صورت ورشکستگی خریدار و یا انحلال شرکت با لحاظ وجه التزام ماده ۹ قرارداد .

۲- تاخیر غیر موجه با لحاظ وجه التزام قرارداد .

۳- احراز عدم توانایی مالی و فنی خریدار و عدم تایید امنیتی از سوی دستگاه نظارتی در انجام وظایف محوله مطابق مفاد قرارداد با لحاظ وجه التزام قرارداد .

۴- انتقال تمام یا ولوجزئی از موضوع قرارداد به افراد غیر اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی .

۵- در صورت کشف تقلب و نقص در موضوع قرارداد با تشخیص فروشنده.

- در صورت فسخ قرارداد و یا عدم ایفای تعهدات توسط خریدار، فروشنده می تواند علاوه بر وصول ضمانتنامه ها و اعمال وجه التزام، ضرر و زیان ناشی از عدم ایفای تعهدات را از خریدار مطالبه نماید و خریدار ملزم به تادیه خسارات مربوطه میباشد و حق هیچگونه اعتراضی را نخواهد داشت.

تاریخ:

شماره:

پیوست:

وزارت جهاد کشاورزی

سازمان ترویج، آموزش و تحقیقات کشاورزی

موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی

### ماده نه: ابطال قرارداد

در صورت اثبات مشمولیت قانون منع مداخله کارکنان دولت در زمان عقد قرارداد و یا در طی مدت قرارداد، این قرارداد خود به خود باطل می گردد و کلیه تضامین خریدار و میزان مطالبه خسارت وارده با تشخیص فروشنده در اثر ابطال از خریدار ضبط می شود و خریدار حق هر گونه ادعا و یا اعتراض بعدی اعم از کیفری و مطالبه خسارت را از خود سلب و ساقط می نماید و ملکف است کلیه وجوه دریافتی و یا اموال را تحت هر عنوان را عیناً به همراه خسارت متعلقه به فروشنده مسترد نماید .

### ماده ده: نسخ قرارداد

این قرارداد در ۱۰ ماده، ۲۱ بند و یک تبصره و ۲ نسخه دارای اعتبار واحد بین طرفین تنظیم و امضاء و مبادله گردید که یک نسخه آن در اختیار خریدار و نسخه دیگر آن در اختیار فروشنده قرار گرفت.

فروشنده

.....

خریدار

.....

تاریخ:

شماره:

پیوست:



وزارت جهاد کشاورزی  
سازمان ترویج، آموزش و تحقیقات کشاورزی  
موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی

مزایده

فروش زمین گلستان مشهد

شماره: ۱۴۰۱/۱۲



موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی کرج

سال ۱۴۰۱

## آگهی مزایده شماره ۱۴۰۱/۱۲

موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی در نظر دارد قرارداد فروش زمین گلستان واقع در مشهد را از طریق مزایده به اشخاص حقوقی با شرایط ذیل برگزار نماید.

- ۱- آدرس مزایده گزارو محل برگزاری مزایده: استان البرز - کرج - حصارک - سه راه پست خانه - موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی. افاق جلسات امور قراردادها و کمیسیون معاملات می باشد.
- ۲- شماره تلفن موسسه: ۳۴۵۷۰۰۳۸ الی ۴۶ و ۳۵۵۵۲۱۹۴-۰۲۶ داخلی ۲۴۴۶
- ۳- موضوع مزایده: فروش زمین گلستان مشهد

۴- تضمین شرکت در مزایده به صورت **ضمانت نامه بانکی یا چک بانکی تضمین شده** به مبلغ **مبلغ ۲۰۷،۵۶۳،۱۵۰،۰۰۰ ریال** می باشد.

۵- مهلت دریافت اسناد مزایده: از زمان انتشار در روزنامه (مناقصه و مزایده) لغایت ۱۶ فروردین ۱۴۰۲ می باشد

۶- مهلت تحویل اسناد مزایده به دبیرخانه کمیسیون معاملات: از ساعت ۹ صبح لغایت ۱۶ بعد از ظهر از زمان درج آگهی در روزنامه، تا پایان وقت اداری مورخ ۱۶ فروردین سال ۱۴۰۲ می باشد

۷- زمان بازگشایی پاکت مزایده: ساعت ۱۰ صبح مورخ ۱۹ فروردین سال ۱۴۰۲ می باشد

تبصره: پیشنهاد قیمت برای پلاک مذکور در مزایده به صورت مجزا در پاکت "ج" قرارداد شده.

۸- قیمت پایه مزایده **۲،۰۷۵،۶۳۱،۵۰۰،۰۰۰ ریال** اعلام میگردد.

**توجه:** متقاضیان می توانند جهت دریافت اسناد مزایده به آدرس سامانه تدارکات الکترونیک دولت مراجعه نمایند.

۹- سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مزایده موجود می باشد.

## برگ شرایط عمومی

### مزایده ی عمومی یک مرحله ای شماره ی ۱۴۰۱/۱۲

موسسه ی تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی در نظر دارد نسبت به فروش زمین گلستان مشهد را با شرایط ذیل از طریق شرکت های واجد شرایط و بصورت مزایده عمومی اقدام نماید:

۱- شرکت کتباً اعلام نماید که مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد.

۲- **درج عنوان مزایده، شماره مزایده، شماره تماس و فکس شرکت روی پاکت الف ارسالی الزامی است.**

۳- مزایده گران می بایست نام کامل مزایده گزار (موسسه ی تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی) و موضوع مزایده را در تضمین بانکی قید نمایند.

۴- متقاضیان می توانند جهت دریافت اسناد مزایده به آدرس سامانه تدارکات الکترونیک دولت مراجعه نمایند و اسناد مذکور را تکمیل نمایند.

**توجه:** مزایده گران می بایست (الزما)، اصل و فیزیک پاکت الف، به صورت در بسته و مهر شده را تا پایان وقت اداری به کمیسیون معاملات و امور قراردادهای موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی واقع در کرج حصارک بلوار شهید بهشتی امور قراردادهای تحویل نمایند.

۵- **قیمت پیشنهادی مزایده گران بابت هزینه انجام موضوع این مزایده، از زمان تحویل اسناد به کمیسیون معاملات، می بایستی حد اقل یک ماه اعتبار داشته باشد.**

### محتویات پاکت "الف"

ضمانت نامه بانکی / چک تضمین شده بانکی به مبلغ ۲۰۷،۵۶۳،۱۵۰،۰۰۰ ریال بابت تضمین شرکت در مزایده که در صورت برنده شدن و استنکاف از انعقاد قرارداد یا امضای سند رسمی و یا اثبات فاقد شرایط در هر مرحله به نفع موسسه ضبط می گردد. تذکر: در صورت ارائه ضمانت نامه بانکی، زمان اعتبار آن نباید کمتر از سه ماه باشد.

### محتویات پاکت "ب"

کپی شناسنامه

کپی کارت ملی

کپی کارت پایان خدمت

صورت حساب سه ماهه حساب بانکی شخص متقاضی که به تایید بانک مربوطه رسیده باشد.



تاریخ:

شماره:

پیوست:



وزارت جهاد کشاورزی

سازمان ترویج، آموزش و تحقیقات کشاورزی

موسسه تحقیقات واکسن و سرم سازی رازی

## اشخاص حقوقی

تصویر آگهی تاسیس شرکت یا موسسه چاپ شده در روزنامه رسمی

تصویر آخرین تغییرات و تصمیمات شرکت یا موسسه چاپ شده در روزنامه رسمی

تصویر شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضاء مجاز شرکت

صورت حساب سه ماه حساب بانکی شرکت که به تایید بانک مربوطه رسیده باشد.

## محتویات پاکت "ج"

۱- تکمیل و امضاء و مهر شده تمام صفحات فرم قرارداد با خود کار آبی و بدون قلم خوردگی

تذکر مهم: قیمت پیشنهادی حتماً در فرم قرارداد با تمام حروف نوشته شود در صورت اختلاف میان مبلغ عددی و حرفی، کمترین

عدد ملاک قرار خواهد گرفت.



### فرم اعلام عدم شمول قانون منع مداخله در معاملات دولتی مورخ ۱۳۳۷/۱۰/۲۲

امضاکننده/ امضاکنندگان ذیل نماینده مجاز و رسمی شرکت..... (پیشنهاددهنده برای مزایده) بدین وسیله تأیید می نماید که شرکت فوق مشمول ممنوعیت مذکور در قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات و قراردادهای دولتی مصوب دی ماه ۱۳۳۷ نمی باشد و چنانچه خلاف این موضوع به اثبات برسد **دستگاه مزایده گذار** حق دارد که پیشنهاد را لغو و ضمانت نامه مربوط را ضبط نماید. همچنین قبول و تأیید می گردد که هرگاه این پیشنهاددهنده برنده مزایده فوق تشخیص داده شود و پیمان را امضاء نماید و خلاف اظهارات فوق در خلال مدت قرارداد (تا تحویل موقت) به اثبات برسد یا چنانچه افرادی را که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون فوق هستند در این قرارداد سهمیم و ذینفع نماید و یا قسمتی از کار را به آنها محول کند دستگاه مزایده گذار حق خواهد داشت که قرارداد را فسخ و ضمانت نامه انجام تعهدات پیمانکار را ضبط و خسارات وارده در اثر فسخ قرارداد و تأخیر اجرای کار را از اموال این پیشنهاددهنده (شرکت) اخذ نماید تعیین میزان خسارت وارده با تشخیص دستگاه مزایده گذار می باشد. پیشنهاددهنده متعهد می شود چنانچه در حین اجرای قرارداد مدیران یا بازرسان و نظارت کنندگان و یا اداره کنندگان شرکت یا هر یک از شرکا شرکت که دارای ۵ یا بیش از ۵٪ سهام یا سرمایه یا منافع شرکت باشند و یا چنانچه چند نفر از شرکا شرکت که مجموع سهام یا سرمایه یا منافع آنها در شرکت ۲۰ یا بیش از ۲۰ درصد است **جزء اشخاص مذکور در بند اول قانون فوق قرار گیرند** و نیز چنانچه هر یک از اقربای مدیران و بازرسان و سهامداران شرکت به سمت وزارت یا معاونت یا مدیریت و یا ریاست در سازمان های دولتی برسد مراتب را فوراً به اطلاع برساند. در چنین مواردی در صورتی که این شرکت (پیشنهاددهنده) مشمول قانون منع مداخله بشود دستگاه مزایده گذار حق فسخ پیمان را خواهد داشت و چنانچه این پیشنهاددهنده مراتب فوق را بلافاصله به اطلاع نرساند نه تنها مزایده گذار حق دارد قرارداد را فسخ نماید بلکه ضمانت نامه مربوط به قرارداد را نیز ضبط و خسارات ناشی از فسخ قرارداد و یا تأخیر در اجرای کار را بنا به تشخیص خود از اموال پیشنهاددهنده (پیمانکار) وصول نماید.

مضافاً این پیشنهاددهنده اعلام می دارد که بر مجازات و تنبیهات متخلفین در قانون فوق آگاهی کامل دارد و در صورت تخلف مستحق مجازات مربوطه می باشد.

نام و نام خانوادگی صاحبان امضای مجاز

امضاء و مهر شرکت