**قرارداد بهره‌برداری گردشگری**

**از تأسیسات تأمین و انتقال آب**

**بنام خدا**

اين قرارداد در محل .................................................................................................................... و به تاریخ ..../..../......... حسب اختیارات حاصل از قانون مدنی، ماده 79 قانون محاسبات عمومی مصوب سال 1366، قانون روابط موجر و مستأجر سال 1376 و ماده 2 قانون توزیع عادلانه آب و تبصره‌های مربوطه و مفاد آئین‌نامه‌های مربوط به بستر و حریم مجاری آبی مصوب سال 1379 هیئت محترم وزیران و آئین‌نامه مربوط به اجرای ماده یک قانون تعیین حریم دریاچه احداثی پشت سدها مصوب سال 1363 هیئت محترم وزیران، فیمابین امضاء کنندگان ذیل با شرایط مرقوم منعقد و طرفین با اعلام رضایت کامل، خود را ملزم و متعهد به رعایت مفاد آن می‌دانند.

# **ماده 1- مشخصات طرفین قرارداد**

**الف) موجر**

وزارت نیرو (شرکت .....................................................) با مدیریت آقای ...................................................... و نمایندگی آقای/خانم .......................................................... از طرف هیئت مدیره شرکت .................................................................... نشانی .............................................................................................................................................. به شماره تلفن .......................

**ب) مستأجر**

حقیقی: نام .............................. نام خانوادگی .............................. فرزند ..................... شماره شناسنامه ................... صادره از ............... شماره کد ملی ................................ تاریخ تولد ................... ساکن ............................................................................................................................................................ تلفن ...................

حقوقی: سازمان/ اداره/ شرکت/ نهاد ....................................................... به شماره ثبت .......................................... و شناسه ملی .............................. ثبت شده در اداره ثبت شرکت‌ها با کد اقتصادی ...................................... به نشانی ........................................................................................................................................................................... و شماره تلفن ................................ به نمایندگی (معرفی نامه شماره .................................... مورخ .........................) که به موجب آگهی شماره ............................. مورخ ................. منتشره در روزنامه رسمی اختیار امضای این قرارداد را دارند.

# **ماده 2- موضوع اجاره**

# عبارت است از حق استفاده و بهره‌برداری از محدوده سد ....................../ اراضی استملاک شده پایین‌دست سد و یا سایر اراضی و املاک که در مالکیت بلامنازع دولت/ وزارت نیرو به نمایندگی شرکت ............................................................. می‌باشد و تحت پلاک یا پلاک‌های ثبتی ........................ بخش ........................ دارای ابعاد و موقعیت مندرج در کروکی/ نقشه محل استفاده گردشگری (پیوست1) بر اساس پیشنهاد شماره ........................... مورخ ...................... کمیته هماهنگی استان فوق‌الذکر با حدود اربعه تعیین شده در نقشه، که به رویت طرفین رسیده است این کروکی جزء لاینفک اسناد قراردادی به شمار می‌آید.

**تبصره 1:** موجر حق استفاده مطلق محل اجاره را به مستأجر نخواهد داد و در صورت تشخيص می‎تواند علاوه بر فعاليت موضوع این قرارداد كه منحصراً در محدوده‎های تعیین شده و تحویلی به مستأجر انجام مي‎گيرد، امكان استفاده از محل مورد اجاره را براي ساير فعاليت‎ها و استفاده‎هاي فني، مهندسي، بدون نياز به اخذ مجوز از مرجع خاص و حتي موافقت مستأجر با رعایت حقوق ذکر شده مستأجر در موضوع قرارداد به غير فراهم نمايد.

# **ماده 3- مدت اجاره**

مدت اجاره ............ ماه از تاریخ .................. لغایت ................... حداکثر ......... سال می‌باشد، که در صورت موافقت طرفین و فقدان تخلف از ناحیه طرف قرارداد قابل تمدید می‌باشد.

**تبصره** **1:** این قرارداد هیچ گونه حقی اعم از حقوق مکتسبه یا عناوین مشابه از قبیل حق کسب و پیشه، سرقفلی و غیره برای مستأجر ایجاد نمی‌کند ولو اینکه قرارداد به طور متوالی تمدید گردد. لذا طرح هر گونه ادعا در این خصوص در هر یک از مراجع قضایی، اداری از درجه اعتبار ساقط می‌باشد و مستأجر این حق را از خود سلب و ساقط می‌نماید.

**تبصره 2:** مستأجر به محض انقضای مدت اجاره موظف به تخلیه، رفع تصرف و تحویل مورد اجاره عیناً به موجر می‌باشد مگر اینکه موجر کتباً نسبت به تمدید قرارداد اقدام نماید. صرف تقاضای مستأجر برای تمدید قرارداد هیچگونه حقی برای او ایجاد نمی‌نماید و هیچگونه خسارتی نیز بابت عدم تمدید قرارداد به مستأجر قابل پرداخت نخواهد بود.

# **ماده 4- اجاره بهاء**

بهای کل قرارداد با توجه به نظریه شماره ........................... مورخ ............... کارشناس رسمی دادگستری (پیوست2) مبلغ ........................ ریال به حروف ................................. می‌باشد. که مستأجر متعهد است در پایان هر ماه مبلغ .................................. ریال را به حساب شماره ........................................ بانک ........................ بنام شرکت ................................................. واریز نماید.

**تبصره 1:** مستأجر متعهد است از تاريخ تعيين شده براي شروع كار، مبالغ اجاره‌ بها را در سررسيدهاي مقرر پرداخت نمايد. بديهي است عدم تجهيز مستأجر يا هر نوع تأخير در شروع فعالیت، رافع مسئوليت مستأجر در پرداخت اجاره‌‌‌بها نخواهد بود.

**تبصره 2:** كليه كسورات قانوني مترتب بر قرارداد حاضر و ساير قراردادهاي تبعي كه مستأجر با اشخاص ثالث اعم از حقيقي و حقوقي منعقد مي‎نمايد به عهده مستأجر مي‎باشد كه از هر نظر مسئوليت پرداخت آن را به عهده مي‎گيرد.

**تبصره 3:** مستأجر مكلف است در پايان مدت اجاره محل اجاره را بطور تمام و كمال تخليه و تحويل نموده و حق هر گونه ادعایي اعم از حقوق مكتسبه از قبيل حق كسب و پيشه، سر قفلي و غيره را از خود سلب و ساقط مي‎نمايد.

**ماده 5- شروط اختصاصی قرارداد**

1-5- مستأجر مكلف است اسامي افراد اصلي خود را جهت انجام موضوع اين قرارداد مشخص و براي هماهنگي‎هاي لازم و اخذ مجوز تردد، به موجر اعلام نمايد.

2-5- تأمین نيروي انساني مورد نياز، آب آشاميدني و روشنايي كافي، محل استقرار عوامل مرتبط با مستأجر به عهده مستأجر است و موجر هيچ‎گونه مسئوليتي در قبال تأمین موارد فوق و پاسخگويي به مراجع اداري، قانوني و قضايي نخواهد داشت.

3-5- مستأجر متعهد است كه حق‎الزحمه و مطالبات اشخاص حقيقي و حقوقي كه به هر نحو و عنوان در قرارداد اجاره با وي مرتبط مي‎باشند را طبق قانون و مقررات موضوعه به‎طور كامل پرداخت نمايد و موجر هيچ‎گونه مسئوليتي در قبال دعاوي و شكايات اشخاص ثالث عليه مستأجر از قبيل حقوق، مزايا و سنوات، بدهي و مطالبات كارگران و نيروي انساني مستأجر نخواهد داشت.

4-5- مستأجر موظف به اجراي مقررات بيمه‎هاي درماني و تأمین اجتماعي و عقد هرگونه بیمه مرتبط با این قرارداد و افراد گردشگر یا طرح حساب بهره‌بردار وفق مقررات و دستورالعمل‎هاي حفاظت فني و بهداشت كار در مقابل كاركنان خود و افراد غیر نيز مي‎باشد.

## 5-5- مستأجر در مقابل موجر مسئول اعمال كاركنان و افراد غیر خودی بوده و در صورت بروز هر نوع خسارت و يا وقوع هر اتفاقي كه ناشي از حضور و يا اقدامات مستقيم و غيرمستقيم کارکنان مزبور باشد، مستأجر مسئول جبران خسارت و پاسخگويي به غير مي‎باشد و موجر تحت هيچ عنوان وظيفه و مسئوليتي در قبال اشخاص حقيقي و حقوقي ندارد و كليه مسئوليت‎هاي احتمالي را از خود سلب و ساقط مي‌‌نمايد و مسئوليت پاسخگويي به مراجع قانوني اعم از قضايي، انتظامي، اداري و غيره و جبران خسارات وارده به اشخاص ثالث به عهده مستأجر مي‌باشد و اين مسئوليت در مدت اعتبار و حتي پس از انقضاي اين قرارداد و يا فسخ آن كماكان بر عهده مستأجر خواهد بود.

## 6-5- عدم پرداخت هر بخش از مال‎الاجاره از تاريخ سررسيد به‎ طور متوالي و يا متناوب موجب فسخ يك طرفه قرارداد ظرف مدت یکماه از سوي موجر خواهد شد و موجر حق خواهد داشت بدون اجراي تشريفات قانوني و نياز به مراجعه به محاكم قضايي و يا تشريفات خاص، قرارداد حاضر را فسخ و در صورت تشخيص موضوع آن را به هر نحو و عنوان به ديگري واگذار نمايد.

## 7-5- مستأجر اقرار مي‎نمايد قبلاً محل اجاره را كاملاً رؤيت و بررسي نموده و از محدودیت‎ها، وضعیت منابع آبي و مجاري بالادست و پايين‎دست و كليه شرایط مربوط به آن‎ها، وضعیت آب و هوا، بارندگي و امكان فعالیت در شرایط مختلف اطلاع داشته و هيچ‎گونه ادعا و اعتراضي از اين بابت يا عدم انجام تعهدات و شرايط قرارداد در آينده نخواهد داشت.

## 8-5- از آن جايي‎كه طرح‎هاي گردشگری جزء اولويت‎ها و برنامه‎هاي فرعي و تبعي پیرامون منابع و تأسیسات آبی اعم از سد، رودخانه، مسیل و .... مي‎باشد و نوعی استفاده جنبی از آنها محسوب می‌گردد، لذا در هر وضعيت، اولويت با تأمین اهداف اصلی طبق برنامه‌ريزي و ابلاغ موجر است و مستأجر با اطلاع قبلي و پذيرش شرايط موجود نسبت به انعقاد اين قرارداد مبادرت نموده و به همين دليل هيچ‎گونه ادعا و اعتراضي نسبت به برنامه‌ريزي موجر در خصوص اهداف اصلي و استفاده از تأسیسات و محل مورد اجاره را نداشته و هر گونه اقدام لازم را حسب ابلاغ موجر معمول مي‌دارد.

## 9-5- مستأجر اعلام مي‎نمايد از قوانين و مقررات مربوط به كار، بيمه‎هاي اجتماعي، ماليات‎ها، عوارض و ديگر قوانين و مقررات كه تا تاريخ تسليم پيشنهاد قيمت اجاره در چارچوب مزايده معمول و مجرا بوده كاملا مطلع بوده و متعهد و ملزم به رعايت همه آن‎ها مي‎باشد. در هر حال، مسئوليت عدم رعايت قوانين و مقررات ياد شده بر عهده مستأجر است.

## 10-5- مستأجر حق احداث ابنيه موقت در راستای اجرای فعالیت موضوع قرارداد را دارد و در صورت احداث اعیانی غیرمجاز (موقت یا دائم) موجر حق دارد به هزینه مستأجر نسبت به قلع و قمع و جمع‌آوری آنها اقدام نماید.

## 11-5- مستأجر مكلف است در هر زمان قبل از استفاده از محل مورد اجاره نسبت به اخذ مجوز از دستگاه‌هاي ذيربط (سازمان حفاظت محيط زيست، وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری) اقدام نماید. بنابراين اخذ مجوزهای لازم از دوائر ذيربط به هر ترتيبي كه مورد نياز باشد، بعهده مستأجر است. چنانچه استفاده از مورد و محل اجاره در گرو اخذ مجوز قانوني ديگر از ساير اشخاص اعم از حقيقي و حقوقي باشد، مسئوليت آن به عهده مستأجر می‎باشد. بديهي است چنانچه بدلايل فوق امكان استفاده از محل اجاره را پيدا نكند، وجوه دريافت شده مسترد نخواهد شد و مسئوليتي متوجه موجر نبوده و نمي‌باشد‎ و متقاضی موظف و متعهد مي‌گردد قبل از هر اقدامي جهت استفاده از منافع محل مورد اجاره، نسبت به اخذ موارد مذكور اقدام نمايد و حق هر گونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط مي‌نمايد.

## 12-5- در صورتي‎كه مستأجر به هر علتي قادر به اجرای طرح گردشگری و استفاده از محل مورد اجاره نباشد (به استثنای حوادث غیرمترقبه که ناشی از قصور مستأجر نمی‎باشد)، وجوه دريافت شده اعم از مال‎الاجاره به وي مسترد نخواهد شد و مكلف به پرداخت مبلغ قرارداد از تاريخ انعقاد قرارداد تا اعلام موافقت كتبي مراتب فسخ ظرف مدت یک ماه از طرف موجر به مستأجر خواهد بود.

## 13-5- مستأجر متعهد است گزارش ماهانه فعاليت‎های گردشگری، حوادث و ديگر اقدامات ويژه و مهم را در پايان هر ماه تهيه و به موجر ارائه نمايد.

## 14-5- موجر در چارچوب اين قرارداد و در خصوص تأمین تسهيلات هيچ‎گونه مسئوليتي ندارد.

## 15-5- مستأجر ‎بايد به نحوي از منافع محل موضوع قرارداد اجاره استفاده كند كه به تأسیسات موجود در محل مورد اجاره مانند تأسیسات آبی، سازه‎ها، خطوط آب، برق، گاز، مخابرات و مانند اين‎ها و نيز تجهيزات منصوبه سد و شبكه آسيبي وارد نشود.

## 16-5- استفاده از ماشين‎آلات و هرگونه تسهيلات و تجهيزات معيوب و فرسوده توسط مستأجركه موجب آلودگي كيفيت آب، ايجاد اختلال، عوارض و خسارت به مخزن و تأسیسات واقع در محل مورد اجاره، و يا عدم امكان استفاده موجر و يا ساير عوامل از منبع آبي بالادست و پايين‎دست ‎گردد، ممنوع بوده و تبعات بكار بردن آن‎ها از هر لحاظ و جبران خسارات وارده به موجر و غير به عهده مستأجر است.

## 17-5- مستأجر موظف است جهت رعايت نكات حفاظتي و جلوگيري از ورود آسيب به ابزار دقيق و تأسیسات موجر، صرفا از مسير جداگانه‌اي كه مورد تأييد موجر باشد، جهت دسترسي به تأسیسات و تردد اقدام نمايد.

## 18-5- مستأجر مكلف است در دفع فاضلاب ناشي از استفاده از محل مورد اجاره، مسايل زيست محيطي و حفاظت كيفي آب را مطابق مقررات و استانداردهاي موجود كشور و مطالعات صورت گرفته و دستورات صادره و يا ابلاغي از سوي موجر رعايت و اجرا نمايد.

## 19-5- مستأجر مكلف است در زمان استفاده از محل مورد اجاره، كليه نكات ايمني و حفاظتي را جهت جلوگيري از ورود خسارات جانبي و مادي به اشخاص و يا آلودگي آب رعايت و پيش‎بيني نمايد، بديهي است مسئوليت خطرات ناشي از تردد اشخاص در محل مورد اجاره و يا آلودگي‌هاي احتمالي ناشي از اقدامات مستأجر بر اساس قوانین و مقررات بعهده مستأجر مي‎باشد.

## 20-5- چنانچه توسط مستأجر در اثر فعاليت‎های موضوع اين قرارداد، به هر علتي خسارتي به محل مورد اجاره وارد شود، مستأجر مكلف است نسبت به جبران خسارت وارده و اعاده به وضع سابق طبق نظر موجر با هزينه شخصي خود اقدام نمايد. در غير اين‎صورت موجر پس از ابلاغ كتبي به نشاني مستأجر و تعيين ضرب‌الاجل ده (10) روزه حق دارد اقدام لازم معمول و هزينه‌هاي عمليات انجام شده را با احتساب پانزده (15) درصد افزايش از متقاضی مطالبه و اخذ نمايد. مستأجر با قبول اين موضوع حق هرگونه ايراد و اعتراضي را از خود سلب و ساقط نموده است.

## 21-5- مستأجر متعهد است كليه موارد مرتبط با قرارداد اجاره از قبيل، خدمات، محصول و افراد شاغل در محل اجراي قرارداد اجاره را بيمه نموده و در برابر حوادث طبيعي و غيرمترقبه، اشخاص ثالث از هر نظر بيمه كامل نمايد.

## 22-5- مستأجر به هيچ وجه حق استفاده ديگري از محل مورد اجاره جز آنچه در اين قرارداد آمده را ندارد.

## 23-5- مستأجر حق هيچ‎گونه فعاليت در خارج از محدوده مجاز محل قرارداد اجاره را نداشته و چنانچه استفاده ديگري نمايد و يا در خارج از محدوده مورد قرارداد، اقدام به فعاليت نمايد، موجر مي‌تواند نسبت به فسخ يك طرفه قرارداد اجاره اقدام کند، در اين صورت پرداخت كليه هزينه‌ها و خسارات وارده به اشخاص ثالث به هر نحو و ميزاني كه باشد به عهده مستأجر بوده و حق هيچ گونه ايراد و اعتراضي را در اين مورد ندارد.

## 24-5- مستأجر حق انتقال يا واگذاري عين يا منافع محل مورد اجاره را به غير جزاً يا كلاً ندارد.

## 25-5- موجر مختار و مجاز است برای هرگونه استفاده ديگري غير از موضوع اين قرارداد، محل مورد اجاره اعم از محدوده بالادست و پايين‎دست را به افراد متقاضي به هر تعداد و نحوه كه خود تشخيص دهد واگذار نمايد. موجر در ارتباط با هماهنگي اشخاص مختلف به‎طوري‎كه در خدمات موضوع قرارداد هر يك از طرفين قراردادها خللي وارد نگردد، مسئول است. همچنين مستأجر مكلف به رعايت شرايط و تذكرات لازم جهت جلوگيري از تداخل كاري مي‎باشد.

## 26-5- موجر می‎تواند پيش از اتمام مهلت قرارداد و در مواردي‎كه تقصيري متوجه مستأجر نباشد، بنابه تشخيص خود يا علل ديگر از قبیل تغییر سیاست‎های كلان وزارت نيرو در بهره‎برداری، ارتقاء ایمنی تأسیسات و منابع آبی اعم از سد، رودخانه، مسیل و ... ناشی از تصمیمات حاکمیتی فنی و مهندسی و نظاير آن، تصميم به تعلیق یا خاتمه قرارداد اجاره حاضر بگيرد كه در اين صورت مستأجر متعهد مي‌شود هر زمان كه موجر به محل مورد اجاره در قرارداد نياز داشته باشد، بدون هيچ‎گونه عذر و ادعائي نسبت به جمع‎آوري ادوات و لوازم موجود و تخليه و تحويل مورد اجاره اقدام نمايد. در غير اين‎صورت ضمن عقد خارج به موجر وكالت بلاعزل با حق توكيل به غير مي‎دهد تا چه در زمان حيات/ فعاليت و چه در زمان فوت/ انحلال، نسبت به تخليه مورد اجاره و تملك آن اقدام نمايد. مستأجر حق هرگونه ادعاي خسارت به لحاظ عدم تداوم مدت اجاره را از خود سلب مي‌نمايد. در این ارتباط موجر متعهد می‎گردد قبل از فسخ و خاتمه قرارداد تا حد ممکن پيش‎بيني و اخطاريه‎هاي لازم و اطلاع‎رسانی‎های مربوط را در راستای کاهش خسارت و تنظیم برنامه با متقاضی و آمادگي جهت تخليه به عمل آورد.

## 27-5- مستأجر متعهد می‌گردد مقررات ایمنی، امنیتی و حفاظتی را در دریاچه سد/ رودخانه و سایر منابع و تأسیسات آبی موضوع قرارداد رعایت نماید، هرگونه مسئولیت ناشی از حوادث احتمالی جانی و مالی به اشخاص ثالث و سایر موارد مشابه بر عهده مستأجر خواهد بود و در صورت وقوع حوادث، مسئولیت هر گونه پاسخگویی در مراجع قضایی و جبران خسارات مالی و جانی وارده بر عهده مستأجر خواهد بود.

## 28-5- استفاده از هر گونه تجهیزات موتوری در منابع تأمین آب شرب (اعم از قایق موتوری، جت اسکی و ...)، مگر در جهت امدادرسانی، ممنوع می‌باشد. استفاده از این تجهیزات در سایر منابع آب با رعایت ملاحظات قانونی امکان‌پذیر است.

## 29-5- مستأجر قبول نموده است كه در صورت طغيان رودخانه و مواقع خشکسالی يا هرگونه حوادث قهري و طبيعي ديگر كه موجب خسارت به او گردد، هيچ ادعائي عليه موجر اقامه ننمايد. بر اين اساس هرگونه مكاتبه، شكايت و طرح ادعا در اين خصوص نزد هر مرجع و مقام اداري، قضايي و غيره از درجه اعتبار ساقط و مسموع نمي‌باشد.

## 30-5- در صورت وقوع حوادث خارج از اراده موجر که منجر به عدم امکان فعالیت گردشگری و یا ورود خسارت مستقیم یا غیر مستقیم به مستأجر در محدوده مورد اجاره گردد و علل و سبب آن توسط مراجع ذیصلاح اثبات و احراز گردد، مستأجر حق هيچ‎گونه ادعا و اعتراضی را علیه موجر نداشته و صرفاً می‎تواند به مسبب و عامل اصلی وقوع حادثه یا ایراد خسارت مراجعه نماید.

## 31-5- مديريت بر منابع آب ورودي و خروجي كانال و يا مخزن سد و تغيير رقوم آب، تخليه و ... در هر زمان بر عهده موجر است و مستأجر حق هيچ‎گونه دخالتي در امر مذكور ندارد.

## 32-5- كنترل مبادي ورودي، محوطه و مخزن منابع و تأسیسات آبی اعم از سد، رودخانه، مسیل و ... در اختيار كامل موجر بوده و مستأجر حق هيچ ادعايي در اين خصوص نداشته و تصميات موجر در اين خصوص لازم اجرا است.

## 33-5- استفاده مستأجر از محل مورد قرارداد نبايد هيچ‎گونه مانعي در جهت اهداف و فعاليت‎هاي موجر در استفاده از سد و تأسیسات ديگر ايجاد نمايد. در اين صورت مستأجر مكلف است حسب ابلاغ موجر ظرف مهلت مقرر در ابلاغيه نسبت به رفع مانع اقدام نمايد و در صورت استنكاف و يا عدم رفع مانع، موجر مي‌تواند نسبت به رفع مانع اقدام نمايد و مستأجر مكلف به پرداخت كليه هزينه‌هاي اعلامي از سوي موجر مي‌باشد و حق هر ادعا و اعتراضي را از خود سلب و ساقط مي‌نمايد.

## 34-5- چنانچه فعاليتي را موجر مجاز اعلام و مستأجر نسبت به آن اقدام نمايد و در زمان اجرا و يا پس از آن مشخص شود كه ضرر و زياني متوجه محل مورد اجاره يا ساير اشخاص مي‌نمايد، مستأجر متعهد و مكلف مي‌باشد نسبت به اعاده وضع سابق اقدام نموده در اين خصوص موجر مكلف است خسارات ناشي از موارد مذكور را طبق برآورد كارشناس منتخب خود به مستأجر پرداخت نمايد و مستأجر حق ادعاي خسارت ديگر از بابت عدم استفاده از محل مورد اجاره را نخواهد داشت.

## 35-5- مستاجر به منظور اطلاع از منحنی فرمان بهره‌برداری سد می‌بایست تغییرات احتمالی در این خصوص را در بازه‌های زمانی یک ماهه از موجر درخواست نماید.

## 36-5- مستأجر موظف است تضمين حسن انجام تعهدات و شرايط مندرج در قرارداد، به میزان 10% مبلغ اجاره يك ساله قرارداد را به صورت (ضمانت‎نامه بانكي، وثيقه ملكي یا به هر طريقي كه قانون پيش‌بيني نموده) در هنگام عقد قرارداد، تهيه و ارائه نمايد. در صورت عدم انجام هر كدام از مفاد و تعهدات اين قرارداد، موجر حق ضبط و برداشت از ضمانت‎نامه و استفاده از آن را بدون نياز به اجراي تشريفات قانوني خواهد داشت و مستأجر حق هيچ‎گونه ادعا و اعتراضي را نخواهد داشت.

## 37-5- تجهیزات و ادواتي که با اجازه موجر به منظور استفاده مستأجر از محل مورد اجاره در محل مستقر می‎شوند متعلق به مستأجر می‎باشند.

## 38-5- مستأجر متعهد و ملزم می‎گردد كه پس از انقضاي مدت قرارداد و يا در صورت فسخ آن، بلافاصله مورد قرارداد را عيناً و بدون دريافت هيچ‎گونه وجهي تحت هر عنوان كه باشد تخليه نموده و آن‎ را به موجر صحيح و سالم بدون عيب و نقص تحويل دهد. در غير اين‎صورت ضمن عقد خارج لازم به موجر وكالت بلاعزل با حق توكيل به غير و وصايت مي‎دهد تا چه در زمان حيات/ فعاليت و چه در زمان فوت/ انحلال رأساً نسبت به تخليه و تحويل مورد اجاره بخود و يا ديگري بدون مراجعه به مقامات قضايي اقدام و هرگونه مطالبات را از محل تضمين قرارداد يا هرگونه مطالبات ديگر مستأجر، وصول و نسبت به انتقال اموال موجود در محل اجاره به خود با تنظيم و امضاء هرگونه اسناد لازم اقدام نمايد. ضمناً در صورت عدم تخليه، مستأجر مكلف است بابت ايام تصرف مورد اجاره علاوه بر مال‎الاجاره، اجرت‌المثل ايام تصرف و استفاده بدون اذن را به موجر پرداخت نماید و بدین‌وسیله حق هر گونه ادعا و اعتراض را از خود سلب و ساقط نماید.

## 39-5- كليه هزينه‌هاي استفاده از محل مورد اجاره يا هزينه‌هاي بعدي مربوط به فسخ قرارداد (اعم از هزينه‌هاي آماده‌سازي، ماليات و نيز كليه هزينه‌هاي تحويل و تحول مورد اجاره به موجر در پايان مدت قرارداد و يا ابلاغ فسخ و نظایر آن) به هر علتي كه باشد به عهده مستأجر بوده و موجر در اين خصوص تعهدي نداشته و ندارد.

## 40-5- در صورت بروز اختلاف في مابين موجر و مستأجر در نحوه استفاده از محل مورد اجاره و يا تفسير و تعبير شرايط و مفاد قرارداد موضوع بدواً از طریق مذاکره، مصالحه و توافق طرفین بررسی و حل و فصل خواهد شد و در غیر این صورت به مراجع صالح قضایی مراجعه می‎شود. بديهي است عدم حصول نتيجه در چارچوب اين بند نافي اختيارات موجر در استفاده از بندهاي قبلي نمي‎باشد و مراجعه به مرجع قضايي مانع اقدامات و اختيارات موجر در فسخ يك طرفه قرارداد و يا هر نوع تصميم ديگر در چارچوب توافقات في مابين با مستأجر در بندهاي قبل نخواهد بود.

## 41-5- از آن جايي‎كه اقدامات مستأجر منوط به رعايت ضوابط و مقررات مربوطه مي‎باشد از اين رو در مواقعي از سال كه امكان گردشگری وجود ندارد، حضور و يا تردد مستأجر در محل مورد اجاره به منظور نگهداری و حراست از اموال و تجهیزات و تعمیر و نگهداری با معرفی افراد مرتبط و کسب مجوز موجر امکان‌پذیر می‌باشد و لذا خارج از این موضوع، مجاز به هيچ‎گونه اقدامي نمي‎باشد و لذا در اين خصوص هر گونه ادعا و اعتراضي مردود بوده و مستأجر از اين بابت نيز نمي‎تواند هيچ‎گونه ادعايي داشته باشد و موجر از ورود مستأجر به محل مورد اجاره در مواقع فوق جلوگيري مي‎نمايد.

## 42-5- این قرارداد هیچگونه حقی برای بهره‌برداری از مصالح رودخانه‌ای مجاور برای مستأجر ایجاد نمی‌نماید و در صورت تقاضا مستأجر مکلف به اخذ مجوزهای قانونی مربوطه مورد نیاز می‌باشد. در غیر اینصورت موجر حق فسخ یک جانبه قرارداد حاضر را خواهد داشت.

## 43-5- این قرارداد هیچگونه حقی برای بهره‌برداری از منابع آبی مجاور یا غیرمجاور برای مستأجر ایجاد نمی‌نماید و تکلیفی برای موجر جهت تأمین آب به وجود نخواهد آورد معذالک مستأجر می‌تواند مطابق مقررات به شکل جداگانه برای تأمین آب به شرکت مراجعه نماید. مستأجر راساً مکلف به اخذ مجوزهای قانونی مربوطه جهت تأمین آب مورد نیاز می‌باشد. در صورت عدم توفیق مستأجر در اخذ مجوز بهره‌برداری آب یا هرگونه مانع قانونی، این قرارداد فسخ و جبران کلیه ضرر و زیان وارده به موجر بر عهده مستأجر خواهد بود.

## 44-5- چنانچه مستأجر بدون مجوز قانونی تخصیص آب مبادرت به بهره‌برداری و برداشت از آب‌های سطحی یا زیرزمینی بنماید این قرارداد خود بخود فسخ و از درجه اعتبار ساقط خواهد شد و مستأجر حق هیچگونه ادعا، اعتراض و شکایتی را در مراجع قضایی و اداری نخواهد داشت.

## 45-5- مستأجر موظف به رعایت حقوق ارتفاقی موجر و سایر مجاورین در حریم اراضی مورد اجاره می باشد.

## 46-5- چنانچه در اثر اجرای مفاد این قرارداد یا فعالیت مستأجر در مورد اجاره، به هر نحو ممکن به طور مستقیم یا غیر مستقیم ضرر و زیانی متوجه اشخاص ثالث اعم از حقیقی و حقوقی دیگر گردد، تمامی مسئولیت‌های قانونی مترتب بر آن پاسخگویی به ادعاهای احتمالی اشخاص فوق در هر یک از مراجع قضایی و اداری و جبران ضرر و زیان وارده به هر میزان به عهده مستأجر خواهد بود.

## 47-5- مستأجر موظف است در طرح‌های گردشگری دارای رده حفاظتی حیاتی، حساس و مهم با انعقاد قرارداد و یا امضای تفاهم‌نامه مشترک نسبت به هماهنگی لازم با نیروی نظامی و انتظامی همجوار طرح گردشگری (ترجیحاً نزدیکترین مکان به طرح گردشگری) اقدام نماید.

## 48-5- نظارت عالیه مسایل حفاظتی و حراستی بر عهده دفاتر حراست شرکت‌های تابعه بوده بنابراین مستأجر مکلف است در ارتباط با مسایل حوزه امنیتی و حفاظتی هماهنگی کامل با موجر (واحدهای حراست تأسیسات و اماکن) به منظور مدیریت بحران حوادث و ... داشته باشد.

## 49-5- ابلاغ قرارداد منوط به اخذ استعلام‌های امنیتی فعالیت‌های گردشگری برای مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره می‌باشد. بنابراین مستأجر مکلف است تا زمان ابلاغ قرارداد، اسناد و اوراق تعهدآور لازم و یا هرگونه مدرک معتبر به تشخیص موجر را ارائه نماید.

## 50-5- مستأجر موظف است بر اساس نتایج مطالعات گردشگری پیوست حفاظتی- حراستی (طرح حفاظتی- حراستی) فعالیت گردشگری خود را جهت تأیید کارفرما (واحد حراست) ارائه نماید. موجر نیز موظف است ظرف مهلت مقرر نظر خود را به مستأجر اعلام نماید.

## 51-5- مستأجر حق استفاده و دسترسی به نقاط حساس و کلیدی تأسیسات را نداشته و موظف است حرایم امنیتی و حفاظتی تأسیسات و اماکن دارای رده حفاظتی ابلاغی از سوی موجر را رعایت نماید.

## 52-5- مستأجر تحت هیچ عنوان نمی‌تواند از تردد و دسترسی موجر به اماکن و تأسیسات به منظور نظارت مسایل فنی و امنیتی ممانعت بعمل آورد.

## 53-5- مستأجر مکلف است در ارائه برنامه‌های گردشگری رعایت شئونات اسلامی، اخلاقی و اجتماعی را بنماید، تشخیص و ممیزی موارد بر عهده موجر (واحد حراست) می‌باشد.

## 54-5- مورد اجاره همزمان با امضای قرارداد در تاریخ ...../....../............ تحویل مستأجر گردید و مستأجر با امضای این قرارداد اقرار به تحویل و تصرف اراضی مورد اجاره نمود.

## **ماده 6- نظارت بر اجرای قرارداد**

به منظور نظارت بر اجرای مفاد قرارداد حاضر و کنترل اقدامات مستاجر، آقای / خانم .............................................. با سمت .................................................................. به عنوان نماینده تام‌الاختیار موجر معرفی و دستورات نامبرده در راستای مفاد این قرارداد به عنوان دستور موجر بشمار می آید. دستورات مذکور می تواند شفاهی یا کتبی باشد.

**ماده 7- شرايط فسخ يك طرفه‌ي قرارداد توسط كارفرما**

## 1-7- عدم انجام تعهدات به تشخيص كارشناس منتخب موجر

## 2-7- عدم رعایت استانداردها و دستورالعمل‎های مصوب مطالعات

## 3-7- انحلال شركت بهره‌بردار طرح گردشگری (مستأجر)

## 4-7- در صورت فوت شخص حقیقی طرف قرارداد، به وارث قانونی وی یک ماه مهلت داده می‌شود نسبت به اخذ صلاحیت‌های لازم اقدام نموده و تأییدیه آن را به موجر تسلیم نماید. در غیر اینصورت مشمول فسخ یک طرفه قرارداد خواهد بود.

## 5-7- واگذاري كلي يا جزيي موضوع قرارداد توسط مستأجر به اشخاص ثالث

## 6-7- مستأجر بنا به هر دليلي مشمول ممنوعيت قانوني گردد.

## 7-7- مستأجر جهت انعقاد قرارداد مدارك خلاف واقع ارائه و يا حقايقي را كتمان نموده باشد.

## 8-7- اثبات آلودگي آب بر اثر فعاليت موضوع این قرارداد كه در اثر قصور مستأجر ايجاد شده باشد.

# **ماده 8- اسناد و مدارک ضمیمه لاينفك قرارداد**

## 1-8- مدارك و گزارش‎های (مطالعات) مصوب و دستورالعمل‎ها و استانداردهاي فني

## 2-8- برنامه زمان‎بندی فعالیت‎های متقاضی

## 3-8- مجوزها (سازمان حفاظت محيط زيست، وزارت نيرو، وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری)

## 4-8- نقشه‎ها

## 5-8- اسناد تكميلي كه عنداللزوم به منظور اجراي اين قرارداد، به متقاضی ابلاغ مي‎شود يا بين طرفين قرارداد مبادله مي‎گردد نيز جزو این قرارداد به شمار مي‎آيد. اين اسناد ممكن است به صورت مشخصات فني، نقشه، دستور كار و صورت‌مجلس باشد.

# 

# **ماده 9- منع مداخله کارکنان دولت**

# مستأجر اقرار می نماید مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی مصوب 1337 نمی‌باشد و اعلام می‌دارد از آیین‌نامه پیشگیری و مبارزه با رشوه اطلاع کامل دارد و می‌داند در صورت ارتکاب هر یک از تخلفات مندرج در آیین‌نامه مزبور علاوه بر ضبط ضمانت‌نامه و محرومیت از عقد قرارداد با دستگاه‌های دولتی به مدت 5 سال، شرکت آب منطقه‌ای (موجر) برابر مقررات موضوع را به مراجع قضایی اعلام خواهد نمود.

**ماده 10- نشاني طرفين**

محل اقامت قانونی طرفین آدرس مندرج در ماده یک قرارداد می‌باشد. لذا طرفین موظفند تغییر نشانی‌های خود را حداکثر ظرف یک هفته کتباً اطلاع دهند. در غیر اینصورت ارسال مکاتبات به نشانی‌های مندرج در قرارداد به منزله ابلاغ واقعی خواهد بود. كليه مكاتبات و ابلاغيه‌هاي طرفين به نشاني مندرج در قرارداد ارسال خواهد شد و ملاك ابلاغ واقعي و يا قانوني خواهد بود.

اين قرارداد در 10 ماده و 6 تبصره كه از هر نظر تابع قوانين و مقررات دولت جمهوري اسلامي ايران مي‌باشد در 6 نسخه و هر نسخه با اعتبار واحد تنظيم، امضاء و در تاريخ ...../....../........... بين طرفين مبادله گرديد.

|  |  |
| --- | --- |
| (موجر) | (مستأجر) |
| نام  نام خانوادگي  تاريخ  امضاء | نام  نام خانوادگي  تاريخ  امضاء |