



سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی

مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان اردبیل (مغان)

فرم شماره ج ۱ - ۱

قرارداد اجاره زمین زراعی بصورت مزارعه با آقای بهنام بادانگیز.

شماره قرارداد: ۴۸۴۷۲۶۳

تاریخ انعقاد قرارداد: ۱۴۰۲/۱۲/۲۷

امضاء عامل

امضای مزارع

۴۸۴۶۲۷۳

۱۴۰۲/۱۲/۲۷

این قرارداد بین مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان اردبیل (مغان) به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۵۹۴۱۴۲ به نمایندگی آقای کمال شهبازی با سمت رئیس که از این پس در این قرارداد مزارع نامیده می شود از یک طرف و آقای بهنام یادانگیز فرزند ذاکر صادره از پارس آباد متولد ۱۳۶۹ به شماره ملی ۵۰۴۰۱۹۴۰۷۲ تلفن همراه ۰۹۱۴۹۶۶۲۱۴۷ نشانی شهر اولتان خیابان امام که از این پس عامل نامیده می شود از طرف دیگر بعنوان عامل با شرایط زیر منعقد می گردد:

ماده ۱- موضوع قرارداد:

۱- مزارعه جمعاً در سطح ۲۰ هکتار زمین در ایستگاه تحقیقات کشاورزی مغان واقع در قطعه و بلوک شماره C2 که عامل مورد مزارعه را رؤیت نموده و با وقوف کامل از محل کشت، حدود و مشخصات قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد مزارعه کرده و مورد مزارعه صرفاً برای زراعت بادام زمینی در معرض عامل قرار گرفته و بر حسب اقرار برای زرع مقصود قابل است.

۲- صلح قطعی حصه عامل از محصول بادام زمینی تولید شده در زمین صدرالذکر و تحویل آن به انبار مزارع برابر شرایط مندرج در این قرارداد می باشد.

ماده ۲- مدت قرارداد: مدت این قرارداد از تاریخ قرارداد لغایت ۱۴۰۳/۸/۱۵ می باشد. و انقضای مدت قرارداد مانع مطالبه حقوق یا خسارت احتمالی طرفین نخواهد بود.

ماده ۳- حصه عامل و مزارع و نحوه پرداخت آن :

۳/۱- حصه مزارع از حاصل کاشت و برداشت زراعت در مورد این قرارداد ۵۳ درصد و حصه عامل ۴۷ درصد می باشد.

۳/۲- حصه عامل از حاصل کاشت و برداشت زراعت در مورد مزارعه پس از کسر ۵۳ درصد از تولید هر هکتار سهم مزارع، مابقی مانده از آن عامل خواهد بود که سهم مرکز بر اساس قیمت روز توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین و محاسبه و عامل موظف است بهای آن را نقداً در وجه مرکز پرداخت نماید.

۳/۳- واگذاری اراضی بصورت مزارعه بوده و از بابت اجاره اراضی، مبلغی توسط عامل به مرکز پرداخت نخواهد شد.

۳/۴- عامل به ازای سهم مرکز ضمانت نامه بانکی یا وثیقه ملکی در اختیار مرکز قرار می دهد.

۳/۵- کلیه محصول استحصالی از مزرعه با نظارت حفاظت مرکز و رئیس ایستگاه و رئیس بخش مربوطه وی برداشت خواهد شد.

تبصره ۱: در صورت کسر تحویل بادام زمینی برداشت شده از سوی عامل به مزارع، مابقی مبلغ از محل تضامین عامل به نفع مرکز وصول خواهد شد.

امضای مزارع

امضای عامل
بهنام یادانگیز

۴۸۴۱۶۲۳

۱۴۰۲/۱۲/۲۷

ماده ۴- تعهدات طرفین قرارداد:

۴/۱- عامل متعهد می‌گردد زمین مورد مزارعه را با آگاهی و رویت کامل و بعد از انجام آزمایشات لازم و بررسی، کیفیت و حاصل- خیزی و سلامت خاک و همچنین وضعیت مزرعه از نظر زهداری و نی زاری و درست بودن مساحت و غیره را بدون نقص و ایراد در مزایده مشارکتی شرکت نموده و هرگونه ادعایی در هیچ موردی منجمله در موارد ذکر شده را نخواهد داشت.

نظر به اینکه اراضی مورد کشت از هر جهت به رویت عامل (کشاورز) رسیده و از مرغوبیت زمین مورد اجاره و نحوه تأمین آب آن علم و آگاهی کافی دارد حق هرگونه ادعا و طرح دعوی در خصوص عدم مرغوبیت زمین، امکان یا عدم امکان آبیاری به هردلیل و غیره از عامل سلب و ساقط می‌گردد.

تبصره ۱: تحویل زمین به برنده مزایده بعد از انعقاد قرارداد و تحویل تضامین مقرر و رعایت سایر شرایط مندرج توسط مسئول ایستگاه تحقیقات کشاورزی مغان و دفتر خدمات فنی و پشتیبانی و با حضور برنده مزایده مساحی و طی صورتجلسه‌ای تحویل خواهد شد.

۴/۲- فرد عامل به هیچ وجه حق واگذاری موضوع قرارداد به غیر یا مشارکت با فرد دیگر را ندارد عامل به هیچ وجه حق ندارد از محل حصه خود برای زراعت، حتی با یک نفر شریک شود چون تمامی آن را به صلح قطعی واگذار کرده است. به عبارت دیگر عامل حق انتقال مزرعه یا تسلیم زمین مورد مزارعه را به هیچ صورت ولو به صورت مشارکت، نمایندگی، صلح حقوق و وکالت و غیره ندارد.

۴/۳- مسئولیت انجام کلیه عملیات اجرایی و هزینه‌های مربوط به آماده سازی زمین و تولید (کاشت، داشت، برداشت) بادام زمینی بعد از عامل بوده و مرکز هیچگونه مسئولیتی در ارتباط با عملیات مذکور ندارد و در مورد فروش محصول، نظارت و دخالت مزارع وجود دارد.

۴/۴- عامل باید تا تاریخ مناسب کاشت نسبت به کاشت و آبیاری قطعات خود اقدام نماید در صورت تأخیر در کشت خسارت وارده محاسبه و از محل تضمینات عامل کسر خواهد شد.

اگر دراخلال مدت مزارع آب تأمین از سوی مرکز به دلایل مختلف از جمله کمبود آب قطع گردد مرکز از این بابت هیچ گونه مسئولیتی نداشته و عامل نیز هرگونه ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط می‌نماید و هیچ گونه ادعایی را نمی‌تواند به دلیل کمبود آب یا عدم تأمین به موقع آن در مراجع قضایی مطرح نماید. تحویل آب طبق دستورالعمل شرکت بهره‌برداری از شبکه آبیاری و زهکشی مغان بوده و توسط میراب هر بخش تنظیم خواهد شد و عامل حق دست کاری درپچه های آب را نخواهد داشت. و همچنین در صورت خشکسالی و کمبود آب تحت هر عنوان و بهانه ای ازجمله نحوه تقسیم و توزیع آب از ناحیه امور منابع آب مغان و شرکت بهره‌برداری از شبکه آبیاری و زهکشی مغان، مرکز بعنوان مزارع هیچگونه مسئولیتی در قبال تأمین آب نخواهد داشت و همچنین پرداخت آب بهای زمین مورد کشت بر عهده عامل است.

۴/۵- در زمین‌هایی که توسط مرکز، شخم، یا دیسک و یا سایر عملیات (قبل از عقد قرارداد) انجام شده یا نهاده‌های مختلف جهت تهیه اراضی بادام زمینی مورد استفاده قرار گرفته باشد هزینه عملیات انجام شده براساس تعرفه‌های جاری مرکز و نهاده‌های تحویلی براساس قیمت خرید و با احتساب هزینه حمل محاسبه و قبل از عقد قرارداد بایستی از طرف عامل به حساب مرکز واریز گردد.

امضای مزارع

امضاء عامل و خانم باران گنیز

۴۸۴,۶۱۲۷

۱۴,۲۱۳,۲۷

۴/۶- با توجه به اینکه زمین مذکور با رعایت تناوب زراعی صرفاً برای کشت بادام زمینی در نظر گرفته شده و به منظور حمایت از زارعین منطقه در اختیار عامل قرار می‌گیرد و لذا عامل صرفاً ملزم به کشت محصول بادام زمینی بوده و مسئولیت هرگونه عارضه (آفات و بیماری) بعد از کشت کلاً بعهده عامل بوده و هیچگونه اعتراضی (در هر مقطع زمانی) از طرف عامل مسموع نخواهد بود و عامل حق تغییر و تبدیل بادام زمینی به سایر محصولات را جزئاً یا کلاً نخواهد داشت.

۴/۷- در صورت عدم رسیدگی عامل به مزرعه به طوریکه باعث افت در عملکرد شود و موضوع از طریق بخش مربوطه و مسئول ایستگاه تحقیقات کشاورزی مغان گزارش شود خسارت وارده از محل تضمین عامل توسط امور مالی محاسبه و به نفع مرکز ضبط می‌گردد. و مرکز از بابت افت عملکرد و یا خسارت بوجود آمده هیچ گونه مسئولیتی نداشته و در هر صورت عامل مکلف به تأمین حصه تعیین شده برای مرکز می‌باشد، و مرکز طلب خود از این محل را تمام و کمال دریافت خواهد نمود.

۴/۸- کلیه هزینه‌های ناشی از بکارگیری کارگران جهت شخم زنی، آماده‌سازی، وجین، آبیاری، سمپاشی، کودپاشی، جمع‌آوری محصول، حفاظت و مواظبت، نگاهداری مزرعه و محصول و غیره بر عهده و هزینه عامل می‌باشد. و عامل مکلف است با رعایت ماده ۱۳ قانون کار چنانچه در هر مرحله ای کار خود را قطع کند نسبت به پرداخت حقوق کارگران خود بعنوان مقاطعه کار شخصا پاسخگو بوده و مرکز (مزارع) در این خصوص مسئولیتی نخواهد داشت.

۴/۹- تهیه و خرید بذر مرغوب بادام زمینی بر عهده عامل است و در صورت بدسبزی و واکاری کشت، مسئولیت متوجه مزارع نبوده و عامل متعهد به زرع مقصود است در غیر اینصورت مکلف به جبران سهم مزارع خواهد بود.

۴/۱۰- عامل متعهد می‌گردد حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵ نسبت به برداشت محصول بادام زمینی آن اقدام نماید در غیر اینصورت در صورت بروز خسارات ناشی از تأخیر در کشت محصول بعدی و غیره پرداخت مبلغ خسارت که توسط مزارع (مرکز) تعیین می‌گردد به عهده عامل می‌باشد.

۴/۱۱- تأمین کلیه ادوات و ماشین‌آلات کشاورزی از قبیل تراکتور، گاو آهن، دیسک، کمباین و کود و بذر به تعداد و میزان لازم در کشاورزی مکانیزه بر عهده عامل می‌باشد.

۴/۱۲- عامل موظف به رعایت بهداشت مزرعه از نظر کنترل آفات، بیماری‌ها و علف‌های هرز و جمع‌آوری ظروف سموم و غذا و سایر ضایعات می‌باشد و در غیر اینصورت خسارت وارده با نظر مسئول ایستگاه تحقیقات کشاورزی مغان از محل مطالبات و تضامین عامل کسر خواهد شد و در صورتی که عامل به هر دلیلی توصیه‌های کارشناسی در جهت اصول صحیح زراعت و نیز تمیز نگه داشتن مزرعه از علف‌های هرز را اجرا نکند مرکز می‌تواند در طول مدت اجرای قرارداد (در هر مقطع زمانی) آن را بصورت یکجانبه فسخ نموده و بر اساس ماده ۵ قرارداد تسویه حساب خواهد شد.

۴/۱۳- حفاظت از مزارع مورد مزارعه از احشام و اشخاص و حیوانات وحشی از قبیل گراز و ... بر عهده عامل می‌باشد.

امضاء عامل بادام زمینی

امضای مزارع

۴۸۴,۶,۲۲۳

۱۴۰۲,۱۳,۲۷

۴/۱۴- عامل مؤظف است زمین مورد مزارعه را پس از انقضای مدت قرارداد تعیین شده در ماده ۲ قرارداد عیناً به مرکز تحویل دهد برنده مزایده حق فروش، واگذاری، پس چر و باقیمانده محصول را نداشته و بقایای علوفه ای مزرعه بادام زمینی به نسبت درصد پیشنهادی برنده به قیمت عرف منطقه در وجه مرکز نقداً پرداخت می شود.

۴/۱۵- کلیه محصول استحصالی عامل طرف قرارداد با مرکز بصورت یکجا و در هم توسط عامل برداشت، جمع آوری شده و سهم مرکز بر اساس تبصره ۲ بند ۱۵ نقداً توسط عامل به مرکز پرداخت خواهد شد. و یا تا پرداخت وجه محصول تولیدی در محلی که توسط مزارع تعیین می شود نگهداری خواهد شد.

تبصره ۱: ملاک تعیین وزن محصول تولیدی گزارش برگ باسکول های مرکز می باشد.

۴/۱۶- عامل موظف است کارگاه و ماشین آلات خود را تحت پوشش کامل و کافی بیمه مسئولیت مدنی قرارداد دهد و هرگونه حوادث ناشی از کار برای راننده و دستگاه بهره دار عامل بوده و عامل ضامن خسارات وارده توسط دستگاهها یا راننده تحت امر وی به کارکنان یا اموال مرکز یا اشخاص ثالث می باشد. انجام بیمه مناسب محصول موضوع این قرارداد و پرداخت هزینه آن بعهده عامل می باشد ولی صرف نظر از انجام و یا عدم انجام بیمه مذکور، در صورت بروز هرگونه بلایای طبیعی و حوادث غیر مترقبه اعم از سیل، تگرگ، سرمازدگی و آفات و امراض و یا بدسبزی و غیره مزارع (مرکز) هیچگونه مسئولیتی نخواهد داشت و خسارات ناشی از این قرارداد در این صورت به تشخیص مزارع از تضامین عامل و یا ضامن او مطالبه و اخذ خواهد شد.

۴/۱۷- عامل مسئول جبران کلیه خساراتی است که کارکنان تحت امر وی به مرکز و اشخاص ثالث اعم از جانی یا مالی وارد می کند.

۴/۱۸- پرداخت کلیه کسورات قانونی از قبیل بیمه و مالیات و نظایر آن بر عهده عامل می باشد.

۴/۱۹- چنانچه بنا به هر دلیل عامل در اثناء یا در ابتدای مزارعه محل مزارعه را ترک کند و یا آنکه در تامین و انجام تعهدات مالی و غیر مالی قراردادی مندرج در این اسناد کوتاهی یا امتناع ورزد قرارداد مزارعه با اخذ خسارات و ضبط و برداشت تضامین از سوی مزارع قابل فسخ خواهد بود.

۴/۲۰- مسئولیت هر گونه حوادث ناشی از کار در رابطه با انجام عملیات موضوع قرارداد کلاً بعهده عامل خواهد بود و مرکز هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

۴/۲۱- اصل بر این است که عامل، علم و اطلاع کامل در زمینه علوم و فنون کشت و زرع محصول بادام زمینی را دارد و در صورت ورود خسارت ادعای عامل به استناد عدم اطلاعات مکفی، در هیچ مرجع قضایی و اداری مسموع نیست و مرکز هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.

۴/۲۲- عامل مؤظف است زمین مورد مزارعه را پس از انقضای مدت قرارداد تعیین شده در ماده ۲ قرارداد عیناً به مرکز تحویل دهد.

امضاء عامل مزارع

امضای مزارع

۵-۱- تحویل آب از نظر میزان و زمان آبیاری طبق دستورالعمل شرکت بهره‌برداری از شبکه آبیاری و زهکشی مغان بوده و توسط میرآب تنظیم خواهد شد و مستأجر حق دستکاری دریاچه‌های آب را نخواهد داشت و مستأجر متعهد به قبول شرایط آبیاری طبق عرف منطقه است. ضمناً هزینه پرداخت آب بهاء اراضی مورد کشت بر عهده مستأجر بوده که طی یک فقره چک صیادی به مبلغ ۱/۵۶۹/۶۰۰/۰۰۰ ریال به شماره ۶۱۰۴/۵۸۱۹۰۲ و سریال ۶۵۸۶۰۱۰۱۸۵۴۳۹۰۳ نزد بانک صادرات طبق تعرفه سال ۱۴۰۲ به تاریخ سررسید ۱۴۰۳/۸/۲۰ که از طرف عامل با ضمانت چک آقای عظیم مویدامین جلودارلو به شماره ملی ۵۰۴۰۰۷۸۶۲۵ به عنوان علی- الحساب اخذ و مابقی طی یک فقره چک صیادی سفید امضاء به شماره ۹۱۰۰۱۷/۰۰۵۵۵۴ و سریال ۱۳۴۶۰۷۱۸۹ به شماره ملی ۶۷۴۴۰۰۰۰ نزد بانک ایران زمین به تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ که از طرف عامل با ضمانت چک آقای تیمور بادانگیز به شماره ملی ۵۰۴۸۹۸۳۱۷۳ به عنوان مابه- التفاوت آب بهاء طبق تعرفه سال ۱۴۰۳ تضمین و متعهد گردیده در موعد سررسید پرداخت نماید، از مستأجر اخذ گردید.

۵-۲- نظر بر اینکه چک تحویلی از بابت مابه‌التفاوت آب بها طبق تعرفه سال ۱۴۰۳ از بابت مبلغ مشخص نیست این حق بر موجد محفوظ است که با تعیین نرخ جدید آب بهاء مبلغ را در متن چک درج نماید و مستأجر ملزم است مبلغ مذکور را پرداخت نماید و نظر بر اینکه چک مذکور صیادی بوده و در سامانه صدور چک حتماً ثبت شود و تا زمان ثبت، تضمین حسن انجام تعهد در اختیار مرکز خواهد بود.

تبصره ۱: مرکز هیچگونه تعهدی نسبت به تأمین و تحویل آب از منطقه آبیاری شهرک نداشته و مستأجر در صورت نیاز مستقیماً به اداره مربوطه مراجعه و طبق شرایط شرکت اقدام خواهد کرد و در صورت عدم تأمین آب به دلایل فورس ماژور مسئولیتی متوجه مرکز نخواهد بود.

۵-۳- فرد برنده مکلف است در شرایط کمبود آب شرایط سهمیه‌بندی را رعایت نماید. نظر به اینکه بعضی از کانال‌ها دبی آب بیشتری دارند مکلفند به هنگام آبیاری شرایط کانال‌های دیگر را در نظر گرفته تا از ورود خسارت به قطعات همجوار خودداری شود.

ماده ۶- تضمین قرارداد:

عامل جهت تضمین اجرای صحیح مفاد قرارداد یک فقره ضمانت‌نامه بانکی معادل ۱۰ درصد ارزش پیشنهادی برای خود از متوسط تولید منطقه، طبق نظریه کارشناسی جهت اجرای کلیه تعهدات قراردادی در مواعد مشخصه به شماره ۱۰۸۲۴۴۵۶۴۱ به تاریخ صدور ۱۴۰۲/۱۲/۲۶ به سررسید ۱۴۰۳/۸/۳۰ به عهده بانک کشاورزی به مبلغ ۳/۳۹۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال به نزد مرکز تودیع می‌نماید که در صورت عدم ایفای تعهدات وی، کل مبلغ مندرج در ضمانت‌نامه بانکی به نفع مرکز وصول خواهد شد و در این زمینه نظر مرکز ملاک عمل و مورد پذیرش عامل خواهد بود و عامل حق هر گونه ادعا و اعتراض آتی در این خصوص را از خود سلب و اسقاط می‌نماید. حق مطالبه کلیه حقوق مندرج در این قرارداد حتی پس از پایان قرارداد و تسویه حساب کامل و استرداد کسورات قانونی و تضمینات و غیره به هر دلیل برای مرکز محفوظ بوده و عامل مکلف به ایفای آن می‌باشد و نمی‌تواند با استناد به گذشت زمان و تسویه حساب، ادعای عدم مسئولیت نماید.

انجام
امضاء عامل

امضای مزارع

۱۴۰۲/۱۲/۲۷

تبصره ۱: عامل متعهد می گردد قبل از امضاء قرارداد نسبت به ارائه یک فقره ضمانتنامه بانکی معادل سهم مزارع به ارزش ۵۳ درصد به شماره ۱۰۸۲۵۴۷۹۳۷ به تاریخ صدور ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ به سررسید ۱۴۰۳/۷/۲۰ به عهده بانک کشاورزی به مبلغ ۳۳/۹۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در وجه مزارع (مرکز) به مرکز تحویل می نماید. که در صورت عدم ایفای تعهد به نفع مرکز ضبط خواهد شد.

ماده ۷- اقامتگاه طرفین: اقامتگاه طرفین قرارداد همان است که در مقدمه آن ذکر گردیده و در صورتیکه تغییر نماید طرفین مکلفند نشانی خود را بلافاصله کتباً به طرف دیگر اطلاع دهند در غیر اینصورت کلیه مکاتبات و ابلاغیه ها و اختاریه ها به نشانی ذکر شده اعلام و ابلاغ گردیده محسوب خواهد شد.

ماده ۸- حوادث غیر مثرقه و عوامل قهریه: این قرارداد از شمول حوادث قهریه و فورس مازور خارج بوده و حوادث قهریه یا فورس مازور موجب اسقاط مسئولیت اجرای تعهدات قراردادی و خسارت ناشی از آن برای طرفین نیست و حدوث عوامل طبیعی، عامل را از اجرای تعهدات مندرج در این قرارداد بری نمی سازد.

ماده ۹- حل اختلاف: در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر یا اجرای مفاد این قرارداد ابتدا با مذاکره طرفین و از طریق مسالمت آمیز حل و فصل خواهد شد و در صورت عدم حصول نتیجه از این طریق، با ارجاع به مراجع ذیصلاح پیگیری و حل و فصل خواهد شد.

ماده ۱۰- حق فسخ قرارداد: در صورت عدم اجرای تعهد هر یک از مفاد قرارداد مزارع (مرکز) مختار است به صورت یکجانبه قرارداد را فسخ و این حق از عامل سلب و ساقط می گردد.

ماده ۱۱- تبادل قرارداد: این قرارداد در ۱۱ ماده بند، ۵ تبصره و ۳ نسخه تنظیم و در کمال صحت مزاج و سلامت عقل و اختیار کامل امضاء گردید که تمامی نسخ آن دارای اعتبار یکسان می باشد.

خدا میرزا فرهمند
رئیس اداره منابع انسانی

حسین قبادی
مسئول امور حقوقی

بهناز فاطمی
مسئول امور قراردادها

بهنام بادانگیز
عامل (کشاورز)

کمال شهبازی
رئیس مرکز

محرم جوهری
معاون برنامه ریزی و پشتیبانی

حسین سیفی
رئیس اداره امور مالی

امضاء عامل

امضای مزارع