



جمهوری اسلامی ایران

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری



پارک علم و فناوری فارس
Fars Science & Technology Park

شیوه نامه واگذاری اراضی و بهره برداری از آن توسط واحد فناور

این شیوه نامه توسط کارگروه واگذاری اراضی پارک علم و فناوری فارس تدوین و در تاریخ ۹۹/۸/۲۴ در شورای

علمی و فناوری پارک تصویب گردید.

۱. مقدمه

با استناد به "اصلاحیه آیین نامه واگذاری اراضی پارک های علم و فناوری، موضوع صورت جلسه اولین نشست از دوره دوم هیئت امنای منطقه چهار فناوری مورخ ۹۶/۶/۴ و آیین نامه مالی و معاملاتی پارک ها و در راستای اجرای اهداف و مأموریت های پارک های علم و فناوری، این شیوه نامه به منظور تعیین نحوه واگذاری اراضی پارک علم و فناوری فارس به واحدهای فناور پذیرش شده در پارک، تدوین و در تاریخ ۹۹/۸/۲۴ به تصویب هیئت رئیسه رسیده و لازم الاجراست.

۲. تعاریف

۲-۱- پارک علم و فناوری فارس: از این پس در این شیوه نامه به اختصار «پارک» نامیده می شود.

۲-۲- کارگروه واگذاری اراضی: کارگروه متشکل از معاون پشتیبانی، معاون فناوری و نوآوری، روسا و مدیران مراکز رشد، مدیر موسسات، رئیس اداره امور عمران و کارشناس حقوقی پارک است که مسئولیت تدوین «شیوه نامه و قرارداد واگذاری اراضی به واحدهای فناور» و همچنین انتخاب واحدهای فناور بر اساس شیوه نامه ارزیابی و تشخیص صلاحیت واحدهای فناور متقاضی اراضی و نظارت بر عملیات اجرایی ساخت و ساز، بهره برداری و استقرار واحد بهره بردار را در این اراضی بر عهده دارد.

۲-۳- کمیته ارزیابی و تعیین صلاحیت: کمیته ارزیابی و تشخیص صلاحیت متقاضیان اراضی پارک مسئولیت ارزیابی و رتبه بندی صلاحیت متقاضیان بر مبنای شیوه نامه های مصوب، اعلام نتایج ارزیابی با رعایت محرمانگی و هر گونه اظهار نظر کارشناسی در خصوص موضوعات ارجاع داده شده از سوی کارگروه را بر عهده خواهد داشت.

۲-۴- واحد فناور: مطابق با بند ۱-۹ اساس نامه پارک، منظور شرکت ها، موسسات، واحدهای تحقیق و توسعه و یا سایر اشخاص حقیقی و حقوقی تحت پوشش یا مستقر در پارک یا مراکز رشد یا سایر بخش های وابسته به پارک (به جز هسته ها و گروه های فناور فاقد هویت حقوقی) هستند که در چارچوب ضوابط مربوطه در پارک پذیرفته شده و استقرار یافته اند و هویت حقوقی مستقل از پارک دارند. این واحدها با توجه به اساسنامه و یا سایر اسناد قانونی خود در زمینه کسب و کار با

محوریت یک ایده نو و یا مستخرج از تحقیقات کاربردی و توسعه‌ای، طراحی مهندسی، مهندسی معکوس، انتقال یا مدیریت فناوری، ارائه خدمات تخصصی کسب و کار (از فناوری تا بازار) به منظور تجاری کردن نتایج تحقیقات فعالیت می‌کنند. این تعریف با رعایت قوانین و مقررات مربوط، شامل شرکت‌ها و موسسات خارجی نیز می‌شود و در این شیوه‌نامه به اختصار «واحد فناور» نامیده می‌شود.

۲-۵- قرارداد واگذاری اراضی و بهره‌برداری از آن توسط واحد فناور: این قرارداد به منظور بهره‌برداری از اراضی مورد نظر، بین پارک و بهره‌بردار با درج جزئیات کامل منعقد می‌شود و از این پس در این شیوه‌نامه به اختصار «قرارداد» نامیده می‌شود.

۲-۶- اراضی پارک علم و فناوری فارس: زمین‌های واقع در شهرک آراین شیراز که در اختیار پارک علم و فناوری فارس است و از این پس در این شیوه‌نامه به اختصار «اراضی» نامیده می‌شود.

۲-۷- بهره‌بردار: واحد فناور پذیرفته شده در پارک علم و فناوری فارس که در فراخوان واگذاری اراضی، شرکت نموده و در مهلت مقرر، تقاضانامه کتبی (فرم) خود را تحویل و پس از تعیین صلاحیت، واجد شرایط لازم تشخیص داده شده و قطعه زمین مشخصی به آنها تخصیص داده شده باشد. این واحد از این پس در این شیوه‌نامه و در کلیه مراحل عقد توافق‌نامه به اختصار «بهره‌بردار» نامیده می‌شود.

۳. ساختار اجرایی

۳-۱- کارگروه واگذاری اراضی

کارگروه واگذاری اراضی با ابلاغ کتبی رئیس پارک و به شرح زیر منصوب می‌گردند:

➤ معاون فناوری و نوآوری؛

➤ معاون پشتیبانی؛

➤ مدیر واحد استقرار دهنده واحد فناور (روسا و مدیران مرکز رشد، مدیر موسسات)؛

➤ رئیس اداره عمران؛

➤ کارشناس امور حقوقی پارک؛

۲-۳- شرح وظایف کارگروه واگذاری اراضی:

➤ تدوین شیوه‌نامه و قرارداد واگذاری اراضی و بهره‌برداری از آن توسط واحد فناوری؛

➤ تصویب دستورالعمل و شیوه‌نامه‌های مورد نیاز و هرگونه تغییر در شیوه‌نامه واگذاری؛

➤ انتخاب واحدهای فناوری بهره‌بردار؛

➤ نظارت بر عملیات اجرایی ساخت و ساز، بهره‌برداری و استقرار واحد بهره‌بردار.

۳-۳- کمیته ارزیابی و تعیین صلاحیت

اعضای کمیته ارزیابی و تعیین صلاحیت، حسب مورد به پیشنهاد معاون فناوری و نوآوری و معاون پشتیبانی و ابلاغ رئیس

پارک به شرح زیر منصوب می‌گردند:

➤ کارشناس ارزیابی اقتصادی و مالی؛

➤ کارشناس فنی؛

➤ کارشناس مرکز رشد ذیربط یا واحد موسسات؛

➤ کارشناس اداره عمران؛

۴-۳- شرح وظایف کمیته ارزیابی و تعیین صلاحیت:

➤ تعیین و تدوین شاخص‌های ارزیابی (در هر فاز فراخوان)؛

➤ تهیه و تدوین شیوه‌نامه ارزیابی؛

➤ ارزیابی و رتبه‌بندی صلاحیت متقاضیان؛

➤ اعلام نتایج ارزیابی با حفظ محرمانگی به کارگروه واگذاری اراضی.

۴. فرآیند ارزیابی و تشخیص صلاحیت واحدهای متقاضی

واگذاری اراضی به واحدهای متقاضی پذیرفته شده، از طریق فراخوان صورت می گیرد. زمان و نحوه واگذاری با توجه به سیاست های کلان فناورانه و با هدف توسعه فعالیت واحدهای فناور، در هیئت رئیسه پارک مصوب و انجام خواهد شد.

۴-۱- مدت تحویل مدارک تکمیل شده:

مدت تحویل و تکمیل مدارک، در فراخوان اعلام می شود و به تقاضاهای ارسالی بعد از تاریخ اعلامی، ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۴-۲- مراحل درخواست واحد فناور متقاضی:

پس از فراخوان عمومی، متقاضیان واجد شرایط، مدارک زیر را در بازه زمانی اعلام شده در فراخوان، به مرجع تعیین شده در فراخوان تحویل می دهند:

الف)- مستندات مورد نیاز امتیازدهی مطابق با جدول مندرج در بند ۴-۴؛

تبصره ۱: امتیازدهی در این بخش توسط مرکز رشد یا موسسات انجام و در صورت کسب حداقل امتیازهای لازم، مستندات مذکور در بندهای بعد ارائه می شود.

تبصره ۲: نتیجه ارزیابی اولیه مرکز رشد یا موسسات باید حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز پس از تحویل مستندات به صورت مکتوب به به مرجع تعیین شده ارسال شود.

ب) طرح توجیهی (با ذکر دلایل انتخاب اراضی پارک جهت سرمایه گذاری، ساخت و ساز و بهره برداری) و برنامه راهبردی و عملیاتی واحد فناور در ۵ سال آتی متناسب با حوزه کاری آن واحد و تطابق متراژ مورد نیاز با تقسیمات اراضی ارائه شده؛

ج) مستندات مربوط به اقدام برای اخذ مجوزهای قانونی مورد نیاز برای فعالیت های آتی واحد فناور طبق برنامه عملیاتی (مجوزهای تاسیس، بهره برداری، استاندارد، ایزو و ...)

د) تاییدیه حسن سابقه مالی حساب‌های متعلق به واحد فناور به اضافه خلاصه گردش مالی یک سال؛

ه) مدارک فنی عمرانی شامل حداکثر متراتر تقریبی مورد نیاز، حداکثر زمان تقریبی اجاره، مدت زمان مورد نیاز برای اجرای پروژه ساخت (از ابتدا تا زمان بهره‌برداری)، سازه و نوع بهره‌برداری مورد نظر (سوله، ساختمان اداری، ساختمان آموزشی، آزمایشگاه، کارگاه و...؛ مقدار تاسیسات مورد نیاز (آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز)، حداکثر فضای کارگاهی و اداری به تفکیک، عنوان فناوری‌های خاص قابل اجرا در زمان بهره‌برداری.

۳-۴- ارسال درخواست کتبی

به منظور استفاده و ساخت و ساز در اراضی، لازم است واحد فناور پس از تایید پذیرش در پارک، درخواست کتبی خود را به همراه مدارک و مستندات مذکور در بند ۴-۲ به مرجع تعیین شده ارسال نماید.

۴-۴- نحوه ارزیابی و امتیازدهی واحدهای فناور متقاضی به شرح جدول بعد می باشد:

شاخص های ارزیابی واحدهای فناور متقاضی:

ردیف	محور	نوع ارزیابی	امتیاز	حداکثر امتیاز	حداقل امتیاز لازم	امتیاز کسب شده	امتیاز هر محور
۱	فناوری	سطح فناوری ^۱	صنایع پیشرفته (۳۰)	سایر (۰)	۳۰	۶۰	
۲		سطح بلوغ فناوری (TRL)	از ۷ تا ۹ (۲۵)	از ۴ تا ۶ (۲۰)	از ۱ تا ۳ (۰)		

^۱ - بر اساس تصویب نامه هیات وزیران مورخ ۹۴/۹/۱۵

ردیف	محور	نوع ارزیابی	امتیاز	حداکثر امتیاز	حداقل امتیاز لازم	امتیاز کسب شده	امتیاز هر محور
۳		تعداد فناوری‌های جدید تجاری شده در سه سال اخیر ^۱	به ازای هر فناوری (۱۰)	۳۰			
۴		میزان رشد هزینه-کرد تحقیق و توسعه در سه سال اخیر ^۲		۱۰			
۵	بازار	روند سهم بازار واحد فناور طی سه سال گذشته	روند افزایشی (۱۰)	روند ثابت (۵)	روند کاهشی (۰)	۳۱۰	۵
۶		سهم بخش خصوصی از بازار واحد فناور	بیشتر از ۵۰ درصد (۱۰)	کمتر از ۵۰ درصد (۰)		۱۰	
۷	سرمایه انسانی	پایداری اعضای هیات مدیره در سه سال گذشته	به ازای هر نفر در سال (۲)	۳۰	۵۰		
۸		تعداد اعضا تمام-وقت هیات مدیره				۲۵	
۹		سطح تحصیلات اعضا تمام وقت هیات مدیره				۳۵	
			دکتری (۷)	کارشناسی ارشد (۵)	کارشناسی (۳)		

۱ - بر اساس اسناد قابل راستی آزمایی فروش

۲ - بر اساس اسناد مالی قابل راستی آزمایی مالی

ردیف	محور	نوع ارزیابی	امتیاز	حداکثر امتیاز	حداقل امتیاز لازم	امتیاز کسب شده	امتیاز هر محور
۱۰		میانگین تعداد کارکنان تمام وقت مرتبط بیمه شده در سال اخیر	دکتری (۷)	کارشناسی ارشد (۵)	کارشناسی (۳)	۳۵	
۱۱	۳/۶	میانگین فروش سالانه محصولات/خدمات در سه سال اخیر ^۱	هر ۲۰۰۰ میلیون ریال (۱)			۵۰	
۱۲		میانگین صادرات محصولات/خدمات در سه سال اخیر ^۲	هر ۵۰۰۰ دلار (۱)			۵۰	
۱۳		روند نسبت بازده گردش دارایی ها در سه سال گذشته ^۳	روند افزایشی (۱۰)	روند ثابت (۵)	روند کاهشی (۰)	۱۰	
۱۴		روند نسبت بازده سرمایه گذاری در سه سال گذشته ^۴	روند افزایشی (۱۰)	روند ثابت (۵)	روند کاهشی (۰)	۱۰	

۱ - بر اساس اظهارنامه مالیاتی

۲ - بر اساس اسناد قابل راستی آزمایی

۳ - بازده گردش دارایی ها در هر سال عبارتست از نسبت فروش هر سال به مجموع دارایی های شرکت در همان سال

۴ - بازده سرمایه گذاری در هر سال عبارتست از نسبت سود خالص هر سال به مجموع دارایی های شرکت در همان سال

ردیف	محور	نوع ارزیابی	امتیاز	حداکثر امتیاز	حداقل امتیاز لازم	امتیاز کسب شده	امتیاز هر محور
۱۵		روند نسبت سود به فروش در سه سال گذشته ^۱	روند افزایشی (۱۰)	روند ثابت (۵)	روند کاهشی (۰)	۱۰	
۱۶	۳-۳	وجود سیستم‌های پایه سازمانی ^۲	به ازای هر سیستم مستقر شده مستند (۵)			۳۰	۲۰
۱۷		وجود سیستم‌های پایه تولید ^۳	به ازای هر سیستم مستقر شده مستند (۵)			۳۰	
۱۸	۳-۳	دستاوردهای واحد فناور در سه سال اخیر ^۴	رویدادها و دستاوردهای داخلی ۱ و خارجی ۲ امتیاز			۲۰	۳۵
۱۹		جذب سرمایه‌گذار خطرپذیر ^۵	سرمایه گذار خارجی (۲۵)	سرمایه گذار داخلی (۱۵)		۲۵	
۲۰		وضعیت دانش-بنیان بودن واحد فناور ^۶	تولیدی و صنعتی (۲۵)	نوپا (۲۰)	مجوز فناوری (۱۵)	۲۵	
۲۱		استقرار در پارک	به ازای هر سال (۳)			۳۰	

۱ - نسبت سود به فروش در هر سال عبارتست از نسبت سود خالص هر سال به فروش شرکت در همان سال

۲ - مالی و حسابداری، حقوق و دستمزد، مستندسازی، برنامه راهبردی،...

۳ - برنامه ریزی تولید، کنترل کیفیت، ...

۴ - ثبت اختراع، برگزیده جشنواره‌ها،...

۵ - بر اساس آگهی‌های قانونی

۶ - بر اساس آخرین فهرست رسمی شرکت‌های دانش بنیان کشور

ردیف	محور	نوع ارزیابی	امتیاز	حداکثر امتیاز	حداقل امتیاز لازم	امتیاز کسب شده	امتیاز هر محور
۲۲		همکاری‌های فناورانه و پروژه‌های مشترک	هر قرارداد مکتوب (۲)	۲۰			
	جمع امتیازها			۵۵۰	۲۱۵		

۵. تنظیم قرارداد

پس از دریافت درخواست کتبی به همراه مدارک و گزارش ارزیابی واحد فناور، درخواست‌ها و مستندات توسط کارگروه واگذاری اراضی پارک بررسی می‌شود و در صورت تایید، محل و متراژ زمین تعیین شده با هماهنگی اداره امور عمران و واحد فناور به واحد حقوقی جهت تنظیم قرارداد ارجاع داده می‌شود.

با عقد قرارداد واگذاری برای مدت معین جهت احداث بنا و تاسیسات، زمین بر اساس صورت جلسه تحویل زمین در اختیار بهره‌بردار قرار خواهد گرفت. لازم است بهره‌بردار پس از عقد قرارداد مطابق با برنامه زمانبندی با اخذ معرفی‌نامه از پارک نسبت به دریافت مجوزهای لازم از دستگاه‌های اجرایی مربوطه، اقدامات لازم را انجام دهد. بهره‌بردار پس از تکمیل و ارائه مجوزها به اداره امور عمران پارک، عملیات اجرایی احداث ساختمان و تاسیسات در اراضی واگذاری را آغاز و طبق برنامه زمانبندی به پایان خواهد رساند.

۵-۱- اراضی قابل واگذاری صرفاً به منظور و با هدف ایجاد و راه‌اندازی واحد فناوری مطابق با بند ۱-۹ اساس‌نامه، واگذار خواهد گردید و کاربری آن غیر قابل تغییر می‌باشد؛ لذا واحدهای فناور متعهد و ملتزم می‌باشند که از زمین مورد واگذاری و بنای احداثی در آن مغایر با اهداف مزبور استفاده نکنند.

۵-۲- واحدهای فناوری متعهد هستند که در احداث بنا و بهره‌برداری از آن، ضوابط و مقررات احداث بنا صادره از سوی مراجع و سازمان‌های ذیربط، ضوابط زیست محیطی و دستورالعمل‌های اعلامی از سوی اداره امور عمران پارک (پیوست ۱) و همچنین طرح جامع پارک را دقیقاً رعایت کنند.

۵-۳- واحدهای فناوری متعهد می‌باشند نسبت به عقد قرارداد با شرکت مشاور جهت ارائه خدمات مرحله سوم (نظارت مقیم کارگاهی و نظارت عالیه) اقدام نموده و احداث بنا را طبق نقشه‌های تایید شده اداره امور عمران پارک انجام دهد. مشاور بر حسن اجرای آن نظارت داشته و گزارشات خود را به صورت منظم و ماهیانه به پارک ارسال نماید. مسئولیت هر گونه تغییر در نقشه‌ها بدون اطلاع مشاور و اداره امور عمران پارک بر عهده واحد فناوری می‌باشد و بنا بر تشخیص اداره امور عمران در صورت عدم اصلاح موارد، از ارائه گواهی پایان ساخت و ساز و مجوز بهره‌برداری ساختمان خودداری می‌گردد.

۵-۴- اخذ پروانه ساختمان، عدم خلاف، پایان کار و پرداخت کلیه هزینه‌های مربوط بر عهده واحدهای فناوری بهره‌بردار است که با نظر اداره عمران پارک انجام خواهد شد.

۵-۵- آماده‌سازی زمین در حد ایجاد تاسیسات زیربنایی شامل شبکه دسترسی معابر، ایجاد شبکه‌های آبرسانی، گاز، انتقال برق، خطوط تلفن و فیبر نوری در معابر عمومی پارک و محدود به درب اصلی ورودی هر واحد به عهده و هزینه پارک است.

۵-۶- پرداخت هزینه‌های مربوط به نگهداری و سایر موارد از قبیل فضای سبز، آسفالت، تاسیسات، آب و فاضلاب و مرمت و ارتقای سطح خدمات و نوسازی آن‌ها و امثالهم بر عهده کلیه واحدهای فناوری بهره‌بردار به صورت مشترک خواهد بود که تعیین سهم هر یک متناسب با میزان بهره‌مندی هر بهره‌بردار، با نظر اداره عمران پارک انجام خواهد شد.

۵-۷- پس از اتمام عملیات ساختمانی و اخذ گواهی پایان کار و استقرار در ساختمان (طبق برنامه اولیه ارائه شده) مجوز بهره برداری توسط پارک صادر و به واحد بهره بردار ارائه خواهد شد.

۵-۸- در صورتی که واحدهای فناور از تصرف زمین منصرف شوند یا در طول مدت قرارداد تقاضای اقاله قرارداد را نمایند و یا بنا به تشخیص پارک از مفاد این قرارداد تخلف نماید، پارک فقط نسبت به استرداد وجوه دریافتی پس از کسر بدهی‌ها و هزینه‌های مربوط اقدام نموده و در صورت ایجاد اعیانی در زمین مورد واگذاری توسط واحدهای فناور، بهای آن توسط کارشناس رسمی دادگستری (منتخب پارک) تعیین و پس از واگذاری زمین و مستحقات توسط پارک به متقاضی جایگزین، در وجه واحدهای فناور کارسازی خواهد شد.

۵-۹- تامین برق و آب و گاز و تلفن و دیتا از زمان احداث و در طول دوره بهره‌برداری از بنا بر عهده پارک می‌باشد، هزینه آن براساس تعرفه مورد تصویب پارک از بهره‌بردار اخذ می‌گردد.

۵-۱۰- هزینه تهیه و نصب کنتورهای اختصاصی دائم و موقت برق و آب و گاز بر عهده بهره‌بردار بوده که باید جانمایی آن به تایید اداره امور عمران پارک رسیده باشد.

۵-۱۱- حق استفاده از ساختمان و تاسیسات پس از تکمیل آن توسط بهره‌بردار محفوظ است. بهره‌بردار مکلف است پس از اتمام عملیات ساختمانی و اخذ گواهی پایان کار، گواهی مذکور را به پارک ارائه نماید. اداره امور عمران پس از بررسی مدارک، مجوز استقرار و بهره‌برداری را صادر می‌نماید.

۵-۱۲- رعایت قوانین جمهوری اسلامی ایران در تمام فعالیت‌های بهره‌بردار ضروری است و در صورت لزوم، بهره‌بردار مکلف به پاسخ‌گویی در مراجع قضایی است. عبور و مرور پرسنل واحد بهره‌بردار و ساعات حضور در پارک تابع قوانین و مقررات مصوب پارک می‌باشد.

۵-۱۳- مدت زمان واگذاری اراضی به منظور ساخت و ساز و بهره‌برداری برای هر درخواست به طور جداگانه در کارگروه واگذاری مورد بررسی قرار گرفته و بر اساس طرح توجیهی ارائه شده، نوع سازه و تاسیسات، مدت زمان مورد نیاز ساخت و ساز و بهره‌برداری، تعیین و در توافقتنامه ذکر خواهد گردید.

تبصره: حداقل مدت زمان اجاره به پیشنهاد واحد بهره‌بردار و حداکثر زمان اجاره سی و سه سال است.

۵-۱۴- با تنفیذ قرارداد، شروع عملیات اجرایی حداکثر ۴ ماه پس از تاریخ تنظیم و امضای قرارداد خواهد بود و دوره ساخت حداکثر ۲ سال از تاریخ واگذاری زمین در نظر گرفته شده است. در متن توافقتنامه زمان آغاز و مدت اجرای طرح، بنا بر تشخیص اداره امور عمران پارک ذکر می‌شود. مدت زمان دوره ساخت حداکثر برای یکبار به مدت ۶ ماه قابل تمدید می‌باشد. کلیه صورت جلسات تحویل موقت و تحویل قطعی پیمانکار و همچنین تقاضای شروع بهره‌برداری از ساختمان‌ها و تاسیسات بنا شده، می‌بایست به اداره امور عمران پارک ارسال گردد. در صورت عدم ساخت بنا و بهره‌برداری از آن، قرارداد واگذاری فسخ و زمین عیناً به پارک مسترد خواهد شد.

۵-۱۵- هر گونه تغییر کاربری و افزای اراضی برای بهره‌بردار ممنوع می‌باشد و حق فروش یا انتقال حقوق بهره‌برداری خود را بدون اطلاع پارک جزئاً و کلاً ندارد. فروش یا انتقال حقوق بهره‌برداری به واحد فناور دیگر، منوط به تایید کارگروه واگذاری اراضی می‌باشد.

۵-۱۶- در صورت اتمام قرارداد یا فسخ، ساختمان و تاسیسات ساخته شده جزو مایملک پارک محسوب می‌گردد. در صورتی که فسخ در طول ده سال اول باشد، هزینه ساخت و تاسیسات با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری توسط واحد فناور متقاضی بعدی به بهره‌بردار پرداخت می‌گردد. در صورتی که فسخ در طول ده سال دوم قرارداد به بعد تحقق یابد، ساختمان و تاسیسات به صورت بلاعوض جزو مایملک پارک محسوب می‌شود.

۵-۱۷- در صورتی که بهره‌بردار ضوابط استقرار و بهره‌برداری مندرج در قرارداد را رعایت ننماید، این قرارداد به صورت یک طرفه از طرف پارک قابل فسخ است.

۵-۱۸- هزینه ترمیم کلیه خسارت‌های وارده به تاسیسات زیر بنایی، معابر عمومی و فضای سبز پارک در زمان احداث ساختمان و بهره‌برداری از آن بر عهده بهره‌بردار می‌باشد.

۵-۱۹- حفاظت از ساختمان، تاسیسات و تجهیزات و اسناد و مدارک واحد بهره‌بردار در اراضی واگذاری بر عهده بهره‌بردار می‌باشد. ایجاد حصار و دیوار محیطی بهره‌بردار مطابق با ضوابط عمومی احداث بنا و تاسیسات مندرج در ضوابط طراحی و ساخت در اراضی واگذاری می‌باشد.

۵-۲۰- بهره‌بردار فقط مجاز به استفاده از عرصه زمین واگذاری بوده و استفاده از فضاهای خارج از محدوده زمین و معابر عمومی و فضای سبز مطلقاً ممنوع است. در صورت نگهداری اموال بهره‌بردار در فضای عمومی و خارج از فضای واگذاری، پس از دو مرتبه اخطار مبنی بر جمع‌آوری و عدم توجه بهره‌بردار، اموال به عنوان ضایعات با هزینه بهره‌بردار توسط پارک جمع‌آوری می‌شود؛ همچنین پارک در خصوص نگهداری آن هیچ‌گونه مسوولیتی ندارد.

۵-۲۱- پس از پایان دوره قرارداد واگذاری، کلیه ساختمان‌ها و تاسیسات احداث شده می‌بایست بنا بر درخواست تایید شده واحد بهره‌بردار از سوی معاونت پشتیبانی به اداره امور عمران پارک تحویل داده شده و پس از بررسی وضعیت، صورتجلسه آن تنظیم گردد. هزینه بازسازی و تعمیر کلی ساختمان‌ها و تاسیسات در صورت نیاز، بنابر نظر کارشناسان رسمی دادگستری مشخص شده و در صورتجلسه قید خواهد شد.

۵-۲۲- در صورت بروز اختلاف بین اداره امور عمران پارک و بهره‌بردار در هر یک از موارد ذکر شده در شیوه‌نامه حین ساخت و بهره‌برداری و یا تحویل ساختمان و تاسیسات در پایان دوره بهره‌برداری، موضوع در ابتدا به واحد حقوقی پارک و در صورت برطرف نشدن مورد اختلاف، به کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع داده خواهد شد.

۶. تعیین هزینه بهره‌برداری از اراضی و نحوه پرداخت

۶-۱- هزینه واگذاری اراضی هر سه سال یکبار به پیشنهاد کارگروه واگذاری و تصویب شورای پارک بر اساس قیمت اجاره‌بها، طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری و تصویب و نحوه پرداخت بر اساس مندرجات در توافقنامه همکاری فی مابین خواهد بود.

۶-۲- چگونگی پرداخت هزینه بهره‌برداری از زمین، به صورت پرداخت اجاره سالانه یا به صورت تهاتری با هزینه ساخت سوله و ساختمان و بر اساس شرایط مندرج در توافقنامه فی مابین خواهد بود. تعیین و تایید این محاسبات بر عهده پارک است.

۶-۳- پس از پایان قرارداد ساختمان و تاسیسات جزء مایملک پارک محسوب می‌شود. چنانچه واحد فناور پیش از اتمام مدت قرارداد قصد واگذاری ساختمان و تاسیسات را به واحد فناور دیگر داشته باشد، می بایست تقاضای خود را با معرفی واحد فناور جایگزین به هیات رئیسه پارک ارسال نماید. در صورت موافقت هیات رئیسه، مراحل واگذاری جدید از طریق واحد حقوقی پارک انجام خواهد پذیرفت. اولویت واگذاری جدید با واحد های فناور متقاضی و تایید صلاحیت شده از سوی پارک می باشد.

۶-۴- جهت حمایت از موسسات فناور، پارک می تواند نسبت به اعمال تخفیف در اجاره‌بها به پیشنهاد کارگروه واگذاری و تصویب شورای پارک اقدام نموده و پس از تایید و تصویب کارگروه در صورت موافقت رئیس پارک، اجرایی خواهد شد.

۶-۵- کلیه کسورات قانونی و هزینه‌های دریافت مجوزها در صورت شمول در طول مدت توافقنامه به عهده بهره‌بردار است.

۶-۶- پارک می تواند تضمین‌های مورد نیاز خود را بابت اجرای مفاد قرارداد واگذاری، در این قالب‌ها از بهره‌بردار دریافت نماید: ۱- ضمانتنامه معتبر بانکی ۲- وثیقه ملکی با تنظیم سند رسمی در دفترخانه اسناد رسمی ۳- سفته با امضای اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل واحد فناور.

۶-۷- از آنجا که در مورد واگذاری اراضی به صورت اجاره بلند مدت، بهره‌بردار برای احداث ساختمان و تاسیسات بر روی عرصه پارک سرمایه‌گذاری می‌نماید، پارک می‌تواند این سرمایه‌گذاری را در دوره بهره‌برداری به عنوان ضمانت بپذیرد. همچنین خرید مستحقات بهره‌بردار به قیمت کارشناسی رسمی دادگستری برای پارک امکان‌پذیر است؛ ولی الزام‌آور نمی‌باشد.

۶-۸- در صورتی که بهره‌بردار بدون عذر موجه (به تشخیص هیئت‌رئیس پارک) در ظرف مدت مقرر نسبت به اجرای طرح اقدام ننماید، امکان تمدید توافقنامه فی‌مابین وجود نخواهد داشت و اراضی (عیناً و یا به همراه سازه نیمه کاره) به پارک مسترد می‌گردد و هیچ‌گونه مسئولیتی بابت پرداخت هزینه‌های ساخت در هر مرحله‌ای از احداث بنا به عهده پارک نمی‌باشد.

۷. شرایط تمدید

۷-۱- مدت زمان بهره‌برداری از اراضی بر اساس توافقنامه فی‌مابین و بر اساس ماده ۶ شیوه‌نامه معتبر است.

۷-۲- در صورتی که به هر دلیل بهره‌بردار در مهلت مقرر موفق به اجرای طرح و شروع بهره‌برداری نشد، بایستی حداکثر ظرف مدت ۱ ماه دلایل خود را کتباً به پارک اعلام نماید تا در هیئت‌رئیس پارک مطرح گردد. در صورتی که به نظر هیئت‌رئیس پارک، دلایل ذکر شده دارای اعتبار باشند، امکان تمدید توافقنامه همکاری حداکثر برای یکبار (جهت اجرا و اتمام طرح) وجود دارد. مدت زمان این تمدید بنا به نظر هیئت‌رئیس پارک تعیین می‌گردد.

۷-۳- پس از پایان مدت قرارداد، درخواست بهره‌بردار مبنی بر تمدید قرارداد در کارگروه واگذاری اراضی مورد بررسی قرار می‌گیرد. تمدید قرارداد بر اساس گزارش کارگروه و نظر هیئت‌رئیس پارک خواهد بود.

۸. ضوابط عمرانی برای ساخت و ساز و بهره‌برداری واحد فناور از اراضی پارک

۸-۱- بهره‌بردار متعهد است طرح سایت پلان استقرار فضاهای واحدهای فناوری و کلیه نقشه‌های معماری، سازه و تاسیسات و دفترچه محاسبات مربوطه را توسط مشاور مورد تایید پارک و بر اساس طرح جامع مصوب و شرایط عمومی احداث بنا و تاسیسات (پیوست شماره یک) تهیه و تاییدیه اداره امور عمران را دریافت نماید. برای اخذ پروانه احداث بنا، مدارک مذکور می‌بایست به تایید دستگاه‌های ذیربط رسیده و یک نسخه از مدارک تایید شده به اداره امور عمران پارک ارسال گردد. مسئولیت هرگونه عدم موفقیت در کسب مجوزهای لازم از دستگاه‌های اجرایی و ایجاد ارتباط با نهاد و سازمان‌های دولتی و خصوصی با واحدهای فناوری می‌باشد و هیچ مسئولیتی متوجه پارک نمی‌شود.

۸-۲- پس از پایان دوره قرارداد، کلیه ساختمان‌ها و تاسیسات احداث شده می‌بایست بنا بر درخواست تایید شده بهره‌بردار از سوی معاونت پشتیبانی به اداره امور عمران پارک تحویل داده شده و پس از بررسی وضعیت صورت جلسه آن تنظیم گردد. هزینه بازسازی و تعمیر کلی ساختمان‌ها و تاسیسات در صورت نیاز، بنابر نظر کارشناسان اداره امور عمران پارک مشخص شده و در صورت جلسه قید خواهد شد.

این شیوه‌نامه در ۹ ماده ۵۰ بند و ۴ تبصره در تاریخ ۹۹/۸/۲۴ توسط هیئت رئیسه پارک تصویب گردید و از زمان ابلاغ، لازم‌الاجرا است و هرگونه تفسیر و رفع ابهام از آن، تنها از سوی مرجع تصویب کننده امکان پذیر است.

پیوست ۱ (ضوابط عمرانی)

۱. ضوابط عمومی احداث بنا و تاسیسات در اراضی واگذاری

واحدهای فناور با تهیه و ارایه مدارک ذیل می توانند نسبت به درخواست تحویل زمین اقدام نمایند:

۱-۱- معرفی مشاور طراح (معماری و سازه) و فاز ۳ (نظارت کارگاهی) و ارائه قرارداد با ایشان به اداره امور عمران؛

۱-۲- معرفی پیمانکار اصلی و ارائه قرارداد ایشان به اداره امور عمران؛

۱-۳- ارائه برنامه تفصیلی طراحی و اجرای ساختمان و تاسیسات؛

۱-۳-۱- برنامه زمانبندی با توجه به مترائ و نوع سازه مورد نظر واحد بهره‌بردار باید به تایید اداره امور عمران پارک

رسیده باشد. در راستای یکسان‌سازی این برنامه، جدول زیر مدنظر قرار خواهد گرفت.

ردیف	شرح فعالیت	زمان
۱	انتخاب و معرفی طراحی ساختمان، مترائ و نوع سازه	۱۵ روز پس از انعقاد قرارداد
۲	ارائه نقشه‌های معماری فاز یک و تاسیسات	۴۵ روز پس از انعقاد قرارداد
۳	تایید نقشه‌های معماری فاز یک و تاسیسات	۱۰ روز پس از تحویل نقشه‌ها
۴	اخذ پروانه ساختمان و ارائه مستندات	۲ ماه پس از تایید نقشه‌ها
۵	ارائه نقشه‌های فاز ۲ و شروع عملیات ساختمانی	۱۵ روز پس از اخذ پروانه
۶	زمان اتمام ساخت و ساز	۲۴ ماه پس از انعقاد قرارداد
۷	ارائه پایان کار	۲۷ ماه پس از انعقاد قرارداد

۱-۴- معرفی نماینده رسمی بهره‌بردار برای تحویل زمین و تاسیسات زیربنایی؛

۱-۵- معرفی مدیر اجرایی پروژه؛

۱-۶- ارائه نقشه‌های سایت پلان استقرار ساختمان‌ها و تاسیسات و نگهداری و نقشه جانمایی تجهیز کارگاه؛

۷-۱-ارائه لیست مشخصات کامل پرسنل واحد بهره‌بردار، پیمانکاران و افرادی که از شروع احداث ساختمان تا زمان بهره‌برداری در پارک تردد خواهند داشت؛

۸-۱-نصب تابلوهای ایمنی کارگاهی و رعایت فاصله از معابر و فضای سبز عمومی پارک؛

۹-۱-پر کردن نامه تعهد و الزام به رعایت قوانین داخلی پارک از سوی کلیه افراد مرتبط با احداث ساختمان و تاسیسات و دستگاه نظارت؛

۱۰-۱-ارائه پروانه ساخت و بیمه‌نامه‌های حوادث و مسئولیت مدنی به اداره امور عمران.

۲. ضوابط طراحی ساختمان و تاسیسات در اراضی واگذاری

دیدگاه کلی در طراحی معماری و فناوری ساخت:

۱-۲-ارائه طرح معماری مطلوب و متناسب با کاربری واحد بهره‌بردار و طراحی متناسب با بهره‌برداری فناورانه و استفاده از الگوهای ایرانی‌بومی در طراحی؛

۲-۲-اولویت به کارگیری فناوری نوین در طراحی بنا و سازه‌ها و تاسیسات؛

۳-۲-رعایت الزامات در طراحی معماری بر اساس طرح جامع پارک و تایید اداره امور عمران پارک و به کارگیری استاندارد و ضوابط این شیوه‌نامه؛

۴-۲-رعایت کلیه استانداردها، ضوابط و قوانین (مقررات ملی ساختمان) در طراحی ساختمان و تاسیسات واحد بهره‌بردار؛

۵-۲-پیش‌بینی امکان استفاده معلولین از فضاها؛

۶-۲-استفاده از مصالح استاندارد و با کیفیت در قسمت‌های مختلف علی‌الخصوص در قسمت نما؛

۷-۲-رعایت کلیه استانداردهای زیست‌محیطی، کنترل آلاینده‌های شیمیایی و صوتی و اجرای تمهیدات لازم در جهت بهینه‌سازی مصرف انرژی، عایق حرارتی و صوتی کلیه دیوارهای خارجی و پشت بام و استفاده از پنجره‌های دو جداره؛

۸-۲- تامین بخشی از انرژی مورد نیاز مصرفی با استفاده از سیستم‌های تولید انرژی الکتریکی و آبگرم‌کن‌های خورشیدی و در نظر گرفتن ژنراتور برق در مواقع لازم؛

۹-۲- در نظر گرفتن مدیریت هوشمند انرژی و مدیریت سبز در طراحی معماری و تاسیسات برق و مکانیک؛

۱۰-۲- انجام آزمایش ژئوتکنیک و ارسال نتیجه به اداره امور عمران پارک؛

تبصره: در صورت وجود خاک دست‌ریز در محل احداث ساختمان، تاسیسات و معابر، خاکبرداری و حمل به خارج از سایت پارک به عهده واحد بهره‌بردار می‌باشد.

۳. ضوابط بهره‌برداری از ساختمان و تاسیسات زمین‌های واگذاری

ضوابط بهره‌برداری از ساختمان و تاسیسات زمین‌های واگذاری به شرح زیر است:

۱-۳- ارائه پایان کار از سوی مراجع صادر کننده پروانه ساختمان؛

۲-۳- ارائه کلیه نقشه‌های چونساخت قبل از بهره‌برداری از ساختمان و تاسیسات؛

۳-۳- نصب کلیه دستگاه‌های اندازه‌گیری مصرف (کنتور) برق، آب و گاز؛

۴-۳- اتصال به شبکه‌های زیر بنایی و اخذ تاییده از اداره امور عمران و واحد خدمات تخصصی؛

۵-۳- ایجاد فضای سبز و محوطه‌سازی داخل محدوده زمین و مجاور راه‌های دسترسی و معابر عمومی.

۴. ابعاد قطعات و مشخصات انشعابات تاسیسات جهت اراضی واگذاری تا درب پلاک

۱-۴- حداقل مساحت قطعه ۴۰۰ متر مربع و حداکثر ۲۰۰۰ متر؛

۲-۴- حداقل عرض قطعه ۱۶ متر؛

مشخصات انشعاب جهت اراضی واگذاری تا درب پلاک

عنوان انشعاب	حداکثر ظرفیت	ملاحظات
برق	۳ فاز ۱۰۰ آمپر	کابل فشار ضعیف
گاز	۱۲ متر مکعب بر ساعت	لوله فولادی

آب شرب	۳/۴ اینچ	لوله پلی اتیلن
تلفن	۱ خط	کابل
دیتا		فیبر نوری

۵. دسترسی و معبر

۵-۱- دسترسی به قطعه تفکیکی، فقط از جهاتی که در نقشه طرح جامع پارک تعیین شده میسر است و از هیچ قسمت دیگر امکان پذیر نمی باشد.

۵-۲- ضروری است دسترسی سواره و پیاده از یکدیگر تفکیک شده باشند.

۵-۳- در صورت دو یا سه بر بودن قطعه واگذاری، دسترسی سواره فقط از یک قسمت و دسترسی پیاده از دو قسمت (با تایید اداره عمران) امکان پذیر است.

۶. فضای سبز داخل قطعات

۶-۱- طراح هر قطعه تفکیکی موظف است ۱,۵ متر از هر طرف داخل محدوده زمین را به فضای سبز خالص اختصاص دهد.

۶-۲- تنها مسیر ورودی سواره (به طول ۵ متر) و پیاده (به طول ۲,۵ متر) ارتباط قطعه تفکیکی با معابر عمومی برقرار می سازد.

۷. نحوه استقرار بنا در محدوده ساخت و ساز مجاز

۷-۱- میزان سطح اشغال در همکف، تراکم مجاز، طبقات و حداکثر ارتفاع در جدول زیر مشخص شده است:

مساحت قطعه مترمربع	محدوده ساخت	حداکثر سطح اشغال در همکف	حداکثر تراکم ساختمانی	حداکثر تعداد طبقات	حداکثر ارتفاع مجاز (متر)
-----------------------	-------------	-----------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------------

تا ۶۰۰	۱,۵ متر فاصله از هر طرف	۶۰٪ با احتساب فضای سبز	۹۰٪	۲	۱۰
۶۰۰ متر تا ۱۰۰۰	۱,۵ متر فاصله از هر طرف	۶۰٪ با احتساب فضای سبز	۹۰٪	۳	۱۲
۱۰۰۰ متر تا ۲۰۰۰	۱,۵ متر فاصله از هر طرف	۶۰٪ با احتساب فضای سبز	۱۰۰٪	۳	۱۲
بالای ۲۰۰۰	۱,۵ متر فاصله از هر طرف	۶۰٪ با احتساب فضای سبز	۱۰۰٪	۴	۱۶

۷-۲- احداث زیرزمین با رعایت مسایل ایمنی (دیوار حایل، عایق کاری) در محدوده ساخت و ساز، مجاز بوده و از نظر تعداد طبقات زیرزمین محدودیتی ندارد.

۷-۳- زیر زمین می تواند در ۱۰۰٪ سطح زیر بنا ساخته شود.

۷-۴- در نظر گرفتن فضای اداری، سرویس بهداشتی و آبدارخانه برای ساختمان ها و سالن های کارگاهی (پایلوت ها) صورت پذیرد.

۷-۵- مساحت زیرزمین فقط مشروط به کاربری پارکینگ، تاسیسات و انبار می باشد و در تراکم مجاز محسوب نشده است.

۷-۶- برای تامین نورگیری در زیرزمین، سقف تمام شده زیر زمین می تواند حداکثر ۱,۵ متر بالاتر از کف تعیین شده باشد.

۷-۷- برای نورگیری زیرزمین، برداشتن خاک به عمق ۱,۲ متر و تا فاصله ۱,۵ متر از دیوار ساختمان و خارج از حریم فضای سبز با رعایت ایمنی لازم (دیوار حایل، آبرو و عایقکاری) مجاز است.

۷-۸- در صورت پیش بینی چند ساختمان در قطعه واگذاری، فاصله این ساختمان ها می بایست حداقل به اندازه ارتفاع بلندترین آن باشد.

۸. پارکینگ

پیش‌بینی یک پارکینگ به ازای هر ۱۰۰ متر مربع زیر بنا در قطعه تفکیکی (در زیر زمین، همکف یا در محدوده مجاز ساخت و ساز با عدم تغییر در فضای سبز حاشیه‌ای هر قطعه)

۹. حصارکشی و ورودی

۹-۱- تقسیم قطعات از یکدیگر بر اساس حصارکشی‌های نمونه (مطابق با نظر اداره امور عمران) و با ارتفاع تعیین شده مجاز با توجه به کاربری واحد بهره‌بردار انجام پذیرد.

۹-۲- مسیر ورودی سواره (به طول ۵ متر) و پیاده (به طول ۲٫۵ متر) با ورودی به صورت ساختمانی در حد معقول و نگهداری با توجه به الگوهای پیشنهادی مورد تایید اداره امور عمران پارک باشد.

۱۰. طرح ابنیه، نما، مصالح و رنگ

طرح کلی ابنیه، نما و مصالح و رنگ پیش‌بینی شده در طرح ساختمان و ورودی باید مطابق با طرح جامع و نظر اداره امور عمرانی پارک حتی‌الامکان بر اساس فناوری‌های نوین و در هماهنگی با کل مجموعه انتخاب گردد.

۱۱. فاضلاب

اجرای سپتیک تانک استاندارد و حوضچه نمونه‌گیری مطابق با نوع آلودگی فاضلاب و استانداردهای زیست محیطی و تصفیه فاضلاب خارج از موارد عرف، بر عهده بهره‌بردار می‌باشد که باید از نظر ساخت و تصفیه به تایید ادارات ذیربط رسیده باشد.

۱۲. اعلام و اطفای حریق

کلیه ساختمان‌های احداث شده در قطعه باید به سیستم اعلام و اطفای حریق مجهز شود. در این زمینه، اخذ تاییدیه اداره امور عمرانی پارک الزامی است.

۱۳. ضایعات ساختمانی

ضایعات ساختمانی کلیه عملیات ساختمانی از خاک برداری تا تمیزکاری نهایی باید از پارک خارج و مطابق ضوابط دستگاه‌های ذیربط در امر صدور پروانه به محل‌های خاص انتقال یابد.

۱۴. بیمه

بهره‌بردار موظف است از بدو شروع عملیات ساختمانی، بیمه مسئولیت مدنی و بیمه تمام خطر و همچنین بیمه تضمین کیفیت ساختمان را تهیه و تصویر آن را به اداره امور عمران پارک ارائه نماید.

۱۵. قوانین جمهوری اسلامی

واحد بهره‌بردار و کلیه عوامل اجرایی و پیمانکاران ملزم به رعایت قوانین جاری کشور در ارتباط با استخدام و عدم به کارگیری اتباع خارجی بدون مجوز کار از وزارت کار و امور اجتماعی هستند. در هر زمان پاسخگویی به کلیه مراجع انتظامی و قضایی و اداره کار و امور اجتماعی بر عهده بهره‌بردار می‌باشد و پارک هیچ‌گونه مسئولیتی در قبال مراجع نخواهد داشت.

پیوست ۲ (قرارداد واگذاری)

قرارداد واگذاری اراضی و بهره‌برداری از آن توسط واحدهای فناوری

ماده ۱: مقدمه

این قرارداد به استناد بند خ ماده یک دستورالعمل انواع و نحوه وصول و مصرف درآمدهای اختصاصی موضوع بند ب ماده ۲۷ آیین‌نامه مالی و معاملاتی پارک‌های علم و فناوری منطقه چهار فناوری و شیوه‌نامه واگذاری و بهره‌برداری از اراضی پارک مصوب صد و هشتمین جلسه هیئت‌رئیس مورخ ۹۹/۸/۲۴ تنظیم گردید.

ماده ۲: مؤجر

پارک علم و فناوری فارس به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۲۳۷۹۶۵ و کد اقتصادی ۴۱۱۳۷۹۱۹۷۶۹۵ به نمایندگی جناب آقای دکتر امین‌رضا ذوالقدر، رئیس پارک علم و فناوری فارس با کد ملی ۲۵۵۹۶۰۰۵۵۲ و دکتر حبیب‌اله رعنائی کردشولی، معاون پشتیبانی با کد ملی ۲۵۳۹۱۶۳۱۸۱ به نشانی شیراز، بلوار دکتر حسابی، شهرک آرین، خیابان فناوری، پارک علم و فناوری فارس، کد پستی: ۷۱۹۷۶۸۷۸۱۱.

ماده ۳: مستأجر

مستأجر: شرکت، سهامی خاص به شماره ثبت: شناسه ملی: در اداره ثبت شرکت‌های دارای آخرین آگهی در روزنامه رسمی (پیوست اول)، به نمایندگی آقای/خانم با کد ملی:، به سمت مدیر عامل و صاحب امضای مجاز اسناد تعهدآور، به نشانی: با کد پستی:، تلفن ثابت:، تلفن همراه: و نمابر:

ماده ۴: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از اجاره یک قطعه زمین به مساحت مترمربع واقع در محدوده اراضی پارک علم و فناوری فارس که حدود، مشخصات و موقعیت آن به شرح نقشه‌های پیوست ضمیمه بوده، عین آن به رویت مستأجر رسیده و نوع کاربری و اهداف آن نیز به طور شفاهی به مستأجر تفهیم گردیده است که عین مستأجره صرفاً به منظور احداث بنا به هزینه مستأجر بر اساس نقشه‌ها، دستورالعمل‌ها و ضوابط مندرج در پیوست‌ها که جزء لاینفک این قرارداد بوده، برای ایجاد و راه‌اندازی یک واحد فناوری (مطابق با بند ۱-۹ اساسنامه پارک) می‌باشد و لاغیر و مستأجر با امضای این قرارداد، اقرار به تصرف و قبض آن می‌نماید.

تبصره ۱: مالکیت این اراضی با پارک علم و فناوری فارس است و به صورت اجاره در اختیار شرکت قرار می‌گیرد.

ماده ۵: مدت اجاره

مدت قرارداد از تاریخ به مدت سال شمسی است که در صورت توافق طرفین قابل تمدید خواهد بود.

ماده ۶: مبلغ اجاره

۶-۱- جدول محاسبه

تاریخ	فضا	سال استقرار	متراژ	متراژ + ۱۰٪	مبلغ (هز مترمربع (ریال)	مدت زمان	مبلغ اجاره هر ماه (ریال)	مبلغ کل (ریال)
جمع کل								
اضافه می گردد: ۱- اصلاح قراردادهای سالهای قبل (افزایش) ۲- افزایش قرارداد بابت استفاده نامتعارف از حامل های انرژی ۳- سایر								
کسر می گردد: ۱- اصلاح قرارداد سالهای قبل (کاهش) ۲- تخفیف سالیانه ۳- تخفیف شرایط خاص ۳- سایر								
جمع کل قرارداد:								

۶-۲- پرداخت، هر سه سال یکبار بر اساس تعرفه مصوب شورای پارک انجام می شود.

۶-۳- باتوجه به اینکه مبلغ اجاره بها هر سه سال یکبار تعیین می گردد، در زمان انعقاد قرارداد برای سه ساله اول، سه فقره چک به تاریخ مندرج

در جدول زیر به امور مالی تحویل گردید:

ردیف	شماره چک	تاریخ سررسید	مبلغ چک	بانک محل علیه و شعبه	نام صادرکننده چک	نام ضامن چک
		۹۹/۴/۳۰				
		۱۴۰۰/۴/۳۰				
		۱۴۰۱/۴/۳۰				

تبصره: برای سه سال اول مطابق بند ۶-۳ عمل خواهد شد و برای سالهای بعد در متمم قرارداد، مبلغ اجاره بها و چک سالهای بعد مشخص می شود.

ماده ۷: ضمانت قرارداد

مستاجر متعهد می شود برای ضمانت انجام تعهدات دوره ساخت و ضمانت دوره بهره برداری، فقره چک به شماره به مبلغ مربوط به شماره حساب بانک، شعبه و برای حسن اجرای این قرارداد و همچنین ضمانت پرداخت اجاره بها سفته به شماره و سری به مبلغ (معادل ۱,۵ برابر ارزش کارشناسی) در اختیار پارک قرار دهد تا در صورت ایجاد هر گونه خسارت و زیان ناشی از

عدم اجرای مفاد این قرار داد، پارک نسبت به وصول آن اقدام نماید؛ در غیر این صورت چک و سفته‌ها پس از پایان مدت قرارداد به مستاجر مسترد می‌گردد.

ماده ۸: تعهدات موجر

۸-۱- آماده‌سازی زمین در حد ایجاد تأسیسات زیربنایی شامل احداث معابر، ایجاد شبکه آبرسانی، فاضلاب عمومی، انتقال شبکه برق، تلفن و گاز در معابر عمومی پارک و محدود به در ورودی اصلی هر واحد و در صورت لزوم معرفی مستاجر به هر یک از ادارات و سازمان‌های ذیربط جهت تسریع در امور مربوطه و یا ایجاد تسهیلات لازم و ضروری.

۸-۲- پارک حتی المقدور قوانین ابلاغی، اطلاعات مربوط به معافیت‌های مالیاتی، گمرکی، روابط کار و نظایر آن را که حسب مورد و شرایط زمانی تعیین می‌شوند، به اطلاع مستاجر خواهد رساند.

۸-۳- پارک مادام که وفق این قرارداد، عرصه مورد اجاره را در اختیار مستاجر قرارداده است، نمی‌تواند آن را به دیگری واگذار کند؛ مگر در موارد فسخ به موجب بند ۹-۲ و متعهد می‌شود در صورت بروز هر گونه مشکل با سایر سازمان‌های دولتی و خصوصی، موضوع را وفق ضوابط و مقررات پیگیری نماید.

۸-۴- پارک متعهد به حفظ نظم و امنیت فضاها و عمومی و پیگیری تامین زیر ساخت‌های مشترک مستاجر با پارک می‌باشد.

ماده ۹: تعهدات مستاجر

۹-۱- در صورتی که مستاجر ظرف مدت ۴ ماه از تاریخ تنظیم قرارداد پروانه ساختمان را اخذ نماید، قرارداد نافذ خواهد شد؛ در غیر این صورت قرارداد اجاره الزام‌آور نیست؛ بنابراین مدت قرارداد اجاره از تاریخ اخذ پروانه ساختمان محاسبه خواهد شد و قبل از آن حقی برای مستاجر ایجاد نخواهد شد.

۹-۲- مستاجر با علم و آگاهی از اینکه عین مستأجره صرفاً با هدف راه‌اندازی واحد فناوری (مطابق با بند ۱-۹ اساسنامه پارک)، به صورت اجاره در اختیار وی قرار داده شده، اقرار به تصرف نموده است و به موجب همین سند متعهد و ملزم می‌گردد از تاریخ امضا و مبادله این قرارداد، با رعایت برنامه زمان‌بندی طبق بند ۵-۱۵ شیوه‌نامه واگذاری و بهره‌برداری (حداکثر ۲ سال) در جهت انتخاب و معرفی طراح ساختمان، ارائه نقشه‌های معماری، اخذ پروانه ساخت و عملیات ساختمانی، مطابق ضوابط و نقشه‌های تصویبی از طرف موجر، و نسبت به اخذ گواهی پایان کار اقدام نماید. در صورت عدم رعایت برنامه زمان‌بندی از سوی مستاجر در هر یک از فازهای فعالیت ساخت و ساز، بنا به نظر کارشناسی واحد عمران از مستاجر جریمه دریافت و این مبلغ از ضمانت انجام تعهدات موضوع ماده ۷ قرارداد حاضر کسر می‌گردد؛ همچنین در صورت تحقق هر یک از بندهای ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، قرارداد از طرف موجر قابل فسخ می‌باشد.

۹-۳- مستاجر متعهد است کلیه هزینه‌های احداث بنا، هر گونه تغییرات و یا تعمیرات در طول مدت قرارداد و همچنین هزینه‌های انشعاب و آبرسان آب، برق، گاز، تلفن و آبرسان‌های مربوطه، عوارض و مالیات متعلقه و هر گونه حقوق دولتی دیگر را در سررسید معین پرداخت نماید. بدیهی است اعیانی احداثی در عین مستأجره نیز متعلق به مستاجر خواهد بود. اخذ پروانه و کلیه انشعابات و پرداخت هزینه‌ها و حقوق مربوطه به عهده مستاجر می‌باشد.

۴-۹- مستأجر به موجب همین سند اقرار نمود که هیچ گونه وجهی یا مالی به عنوان سرقفلی یا حق کسب و پیشه و تجارت و یا تحت عناوین مشابه از جمله ودیعه، امانت، قرض الحسنه، وجه الشکره و امثال آن به موجر پرداخت ننموده است؛ لذا پس از فسخ یا اقاله یا انقضای مدت قرارداد، هیچگونه ادعایی اعم از مادی و یا معنوی نداشته و نخواهد داشت و هر گونه حقی را تحت عناوین یاد شده و مندرج در این بند به موجب همین سند از خود سلب و اسقاط نمود.

۵-۹- مستأجر متعهد است دستورالعمل‌های زیر را به منظور حفظ ضوابط طرح جامع پارک رعایت نماید؛ در غیر این صورت به میزان ۵ درصد از مبلغ برآورد اجرای ساختمان و تاسیسات مورد تایید مشاور طرح و اداره امور عمران از ضمانت انجام تعهدات مستأجر کسر خواهد شد:

۱-۵-۹- ضوابط و مقررات ناظر بر دوره طراحی و ساخت (پیوست یک شیوه‌نامه واگذاری اراضی پارک و طرح جامع پارک)؛

۲-۵-۹- ضوابط کنترل کیفیت طرح و ساخت (مقررات ملی ساختمان، ضوابط معاونت فنی شهرداری و استانداردهای کیفیت مصالح، تجهیزات و نصب)؛

۳-۵-۹- ضوابط و مقررات ناظر بر دوره بهره‌برداری .

۶-۹- مستأجر متعهد می شود کلیه ضوابط و مقررات پارک برای حفظ فضاهای عمومی و معابر، فضای سبز، محیط زیست، نظم و امنیت را رعایت نماید. خسارت‌های وارده در دوره ساخت به فضاهای عمومی، معابر، زیر ساخت‌ها و فضای سبز با تشخیص اداره امور عمران از تضمین انجام تعهدات در دوره ساخت و از ضمانت بهره‌برداری در دوره بهره‌برداری کسر می گردد. تعیین میزان خسارت با اداره عمران است.

۷-۹- مستأجر حق تغییر کاربری، حق واگذاری مورد اجاره به غیر و حق انتقال مستحدثات احداثی خود به غیر را تحت هر عنوان و شرایطی، کلاً و جزئاً، مشاعاً و مفروضاً ندارد؛ مگر با جلب موافقت کتبی موجر. در غیر این صورت قرارداد از طرف موجر فایل فسخ می‌باشد. مستأجر موظف به پرداخت ۱۰ درصد از قیمت کارشناسی عرصه یا اعیان به عنوان جریمه عدم اجرای تعهد مندرج در این بند می باشد. پرداخت کلیه خسارات به تشخیص اداره امور عمران و به صورت کسر از ضمانت انجام تعهدات در دوره ساخت و بهره‌برداری از محل ضمانتنامه مندرج در ماده ۷ خواهد بود.

۸-۹- در صورت انحلال یا ورشکستگی مستأجر، موجر نسبت به خرید اعیانی طبق نظر کارشناسی در اولویت قرار داشته و در صورت عدم تمایل موجر نسبت به خریداری و تملک اعیانی قبل از هر گونه اقدامی باید، خریدار (مستأجر دوم) به تأیید موجر برسد.

۹-۹- مستأجر مکلف است کپی مصدق شده مدارک معتبر شرکت را قبل از امضای این قرارداد به موجر ارائه نموده و متعهد است هر نوع تغییری در اساسنامه و یا تصمیمات هیئت مدیره را در اسرع وقت به موجر اطلاع دهد.

۱۰-۹- مستأجر مکلف است به طور مستمر از مورد اجاره بهره‌برداری نماید و در صورت بلااستفاده ماندن مورد اجاره به مدت بیش از شش ماه یا انجام فعالیت‌های غیر تحقیقاتی یا غیر فناورانه، موجر حق فسخ این قرارداد را خواهد داشت.

۱۱-۹- مستأجر متعهد می‌شود هزینه خدمات عمومی (شارژ) شامل هزینه‌های نگهداری، فضای سبز، نظافت را برای کل متراژ اعیان را بر اساس اعلام اداره عمران، محاسبه و از تاریخ بهره‌برداری اعیان، ماهانه به پارک پرداخت نماید.

۱۲-۹- مستأجر متعهد می‌شود به میزان ظرفیت اشتراک در خواستی تامین شده از سوی پارک، آب، برق و گاز مصرف نماید؛ چنانچه در حین دوره مصرف، میزان مصرف به تشخیص پارک افزایش پیدا نمود، مستأجر متعهد و مکلف می‌باشد، نسبت به خرید اشتراک جدید و پرداخت کلیه هزینه‌های آن اقدام نماید در غیر این صورت پارک می‌تواند نسبت به قطع این خدمات اقدام نماید.

۹-۱۳- مستاجر متعهد می شود هزینه های مصرفی اشتراکات خود را طبق قبوض ارسالی پارک پرداخت نماید. در صورت تاخیر پرداخت بیش از یک ماه، پارک می تواند نسبت به قطع اشتراک اقدام نماید.

۹-۱۴- مستاجر متعهد می شود جهت حفظ امنیت پارک، لیست کلیه کارکنان و وسایط نقلیه و در صورت لزوم لیست مراجعان خود را جهت صدور کارت تردد، در اختیار پارک قرار دهد. در غیر این صورت از تردد افراد معرفی نشده خودداری می گردد.

۹-۱۵- مستاجر متعهد می شود در صورتی که تقاضای تخلیه و خروج از پارک را داشته باشد، حداقل شش ماه قبل از آن، موضوع را کتبا به اطلاع پارک رسانده و کلیه بدهی های خود را طبق تعرفه های پارک پرداخت و تسویه حساب نماید.

۹-۱۶- مستاجر متعهد می شود فقط در صورت اخذ موافقت کتبی پارک، کل یا قسمتی از اعیان خود را برای بهره برداری به شرکت های فناوری پذیرش شده در انتظار استقرار، که صلاحیت و برنامه کاری آنها برابر ضوابط پارک به تأیید کتبی پارک رسیده باشد، در قالب قرارداد سه جانبه (پارک، شرکت اجاره دهنده و شرکت اجاره گیرنده) اجاره دهد.

۹-۱۷- مستاجر متعهد می شود محل کار خود را از نظر حوادث کار، آتش سوزی، سرقت و نظایر آن بیمه و مدارک مثبت را به پارک ارائه نماید. مسئولیت مالی و حقوقی کلیه خسارت ها و هزینه های احتمالی به اموال مستاجر و پارک و اشخاص ثالث برعهده مستاجر می باشد.

۹-۱۸- مستاجر متعهد می گردد نسبت به تأمین وسیله ایاب و ذهاب کارکنان خود اقدام نماید و در صورت استفاده از امکانات پارک، هزینه آن را طبق تعرفه پارک، پرداخت نماید.

۹-۱۹- مستاجر متعهد می شود منحصراً با اخذ موافقت کتبی پارک، نسبت به ترهین یا ضمانت سپاری اعیان و تجهیزات موجود در آن، نزد بانک ها، مؤسسات و صندوق های مالی اقدام نماید و پیش نویس سند ترهین را قبل از امضای نهایی، به تأیید پارک برساند. در صورت تخلف مستاجر از مفاد قرارداد با بانک یا مؤسسات مالی، مستاجر بر مطابق این تعهد به پارک اجازه می دهد به نیابت از شرکت، اعیان و تجهیزات موجود در آن را در اختیار بانک یا مؤسسات مالی مربوطه قرار دهد.

۹-۲۰- رعایت تمام قوانین جمهوری اسلامی ایران در تمام فعالیت های واحدهای فناوری بهره بردار ضروری است. شرکت فناوری و کلیه عوامل اجرایی و پیمانکاران ملزم به رعایت قوانین جاری در ارتباط با استخدام، عدم بکارگیری اتباع بیگانه بدون مجوز، و پاسخگویی به کلیه مراجع قضایی، انتظامی و اداره کار و امور اجتماعی می باشند. پارک هیچ گونه مسئولیتی در قبال مراجع مذکور ندارد.

۹-۲۱- مستاجر متعهد می گردد در صورت فسخ یا اتمام مدت قرارداد اجاره ظرف مدت ۱ ماه اقدام به تخلیه نماید. در غیر این صورت موجد در خصوص نگهداری از اموال هیچ گونه مسئولیتی ندارد. در صورتی که پس از پایان مدت قرارداد بنای ساخته شده توسط مستاجر می بایست تخریب گردد، هزینه تخریب و حمل ضایعات بر عهده مستاجر می باشد.

ماده ۱۰: واگذاری قرارداد

۱۰-۱- هر گونه تغییر کاربری و افزاز اراضی برای مستاجر ممنوع می باشد و حق فروش یا انتقال حقوق بهره برداری خود را بدون اطلاع پارک جزئاً و کلاً ندارد. فروش یا انتقال حقوق بهره برداری به واحد فناوری دیگر، منوط به تأیید کارگروه واگذاری اراضی می باشد.

تبصره ۱- در صورتی که اتمام مدت قرارداد، فسخ یا اقاله در طی مدت ۲۰ سال تحقق یابد، هزینه ساخت و تاسیسات با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری (منتخب پارک) تعیین می گردد و پس از واگذاری به مستاجر جدید هزینه ساخت و تاسیسات به بهره بردار (مستاجر سابق) پرداخت می شود.

تبصره ۲- در صورتی که اتمام مدت قرارداد، فسخ یا اقاله در طی مدت بیش از ۲۰ سال تحقق یابد ساختمان و تاسیسات به صورت بلاعوض جز مایملک پارک محسوب می گردد.

تبصره ۳: در صورت اتمام قرارداد و واگذاری مورد اجاره به مستاجر دوم، مبلغی از طرف موجر به مستاجر اول، مسترد نخواهد شد.

۱۰-۲- در صورتی که مستاجر بخواهد مورد اجاره را نسبت به کل زمان باقیمانده قرارداد به شخص دیگری واگذار نماید، در صورت وجود متقاضی، مستاجر دوم می بایست با موجر قرارداد منعقد نموده و در صورت انعقاد قرارداد کلیه قیود و شروط قرارداد اعم از امتیازات، تعهدات و ... مربوط به مستاجر اول منقضی و منتفی می گردد. بدیهی است پس از تسویه حساب و تأیید حسن انجام کار، موجر نسبت به عودت تضمین ها اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱: دریافت تضمین ها توسط مستاجر دلیل بر تسویه حساب نیست.

تبصره ۲: در هر حال با تغییر مستاجر، باید قرارداد جدید بین مستاجر جدید و موجر امضاء شود.

تبصره ۳: تا زمانی که انحلال قرارداد به تأیید موجر نرسیده، مستاجر مکلف می باشد به تعهدات خود در قبال موجر عمل نماید.

ماده ۱۱: نظارت

نظارت بر رعایت حسن انجام مفاد این قرارداد، بر عهده معاونت پشتیبانی پارک است.

ماده ۱۲: فسخ قرارداد

۱۲-۱- در صورت تخلف مستاجر از انجام هر یک از تعهدات مفاد بندهای ۹-۲ و ۹-۷ و ۹-۱۰ و ۹-۱۶، موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت و در این صورت مستاجر مکلف است ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام فسخ، عین مستآجره را تخلیه و تحویل موجر نماید. در ضمن تشخیص موارد تخلف و عدم ایفای تعهدات مستاجر در کلیه موارد و مراحل با موجر است.

۱۲-۲- چنانچه مستاجر پس از امضا یا در طول مدت ساخت، بنا به هر دلیلی درخواست اقاله نماید یا موجر در صورت عدم انجام تعهدات مستاجر اعلام فسخ نماید، وجوه پرداخت شده از طرف مستاجر، پس از کسر مال الاجاره زمان تصرف و کسر بدهی ها و هزینه های مربوطه از جمله بدهی های مربوط به تسهیلات بانکی، هزینه های کارشناسی، هزینه های از زمان عقد تا زمان فسخ یا اقاله این قرارداد، از سوی موجر به مستاجر مسترد خواهد شد؛ تشخیص این هزینه ها به عهده موجر است.

۱۲-۳- چنانچه مستاجر براساس ضوابط مذکور در آیین نامه های اجرایی امتیازدهی به واحدهای فناور مستقر در مرکز رشد و موسسات و آیین نامه اجرایی خروج واحدهای فناور، به هر نحو مشمول خروج از پارک (اخراج، انصراف و خروج موفق) شود، مطابق بند ۱۲-۲ و ۹-۲۱ و ۱۳-۲ رفتار خواهد شد.

ماده ۱۳: جرایم تاخیر

۱۳-۱- در صورتی که تاخیر در شروع عملیات ساختمانی و یا تاخیر در بهره‌برداری از اعیان منجر به فسخ قرارداد گردد، به ازای هر یک ماه تاخیر از مدت مندرج در بند ۹-۲ معادل ده درصد از قیمت کارشناسی عرصه یا اعیان به عنوان خسارت تاخیر در انجام تعهدات کسر از ضمانتنامه موضوع ماده ۷ کسر می‌گردد.

۱۳-۲- در صورتی که عدم تایید ارزیابی سالانه شرکت منجر به فسخ قرارداد گردد، به ازای هر یک سال عدم تایید ارزیابی معادل ده درصد از قیمت کارشناسی اعیان به عنوان خسارت عدم انجام تعهدات از ضمانتنامه موضوع ماده ۷ کسر می‌گردد.

۱۳-۳- در صورت عدم پرداخت به موقع اجاره‌بهای عرصه، هزینه خدمات عمومی، هزینه مصرف اشتراکات و نظایر آن، به ازای هر یک ماه تاخیر در پرداخت، علاوه بر اصل بدهی، معادل ده درصد مبلغ بدهی از ضمانتنامه موضوع ماده ۷ به عنوان خسارت تاخیر در انجام تعهدات کسر می‌گردد.

ماده ۱۴: مرجع حل اختلاف

در صورت بروز هرگونه اختلاف میان طرفین در خصوص تفسیر یا نحوه اجرای مفاد این قرارداد و همچنین عدم پرداخت مبالغ پرداختی ظرف مهلت معین از سوی شرکت به پارک در مرحله اول موضوع از طریق مذاکره طرفین قرارداد پیگیری می‌شود؛ در غیر این صورت موضوع به واحد حقوقی پارک و سپس به مراجع ذیصلاح قضایی ارجاع خواهد شد.

ماده ۱۵: حوادث غیرمترقبه:

وقایع قهری موضوع قوانین جمهوری اسلامی ایران که وقوع آن خارج از اختیار طرفین است و موجب عدم انجام تعهد یا تعویق تعهدات هر یک از طرفین شود، در صورت موافقت پارک سبب تمدید مهلت انجام تعهد با توافق شرکت تا رفع آن واقعه خواهد شد و از این بابت خسارتی به طرفین پرداخت نمی‌گردد.

ماده ۱۶: رعایت قانون مبارزه با پولشویی:

با توجه به قانون مبارزه با پول شویی مصوب ۱۳۸۶/۲/۱۱ مجلس شورای اسلامی و آیین‌نامه و دستورالعمل‌های اجرایی آن، طرفین قرارداد متعهد و ملتزم می‌شوند که ضمن رعایت مواد قانون یاد شده و مقررات مربوطه از هر گونه اقدامی که منجر به پول‌شویی گردد خودداری نموده و همچنین اعلام می‌نمایند اطلاعات ارائه شده بر اساس آخرین تغییرات می‌باشد؛ همچنین متعهد و ملتزم می‌شوند هر گونه تغییر در کد و نشانی پستی یا ثبتی و سایر تغییرات را در کوتاه‌ترین زمان ممکن به مراجع قانونی ذیربط (ثبت احوال یا اسناد و املاک) و طرف مقابل اطلاع داده و مستندات تغییرات را به طرف مقابل ارائه نمایند.

ماده ۱۷: قانون منع مداخله کارکنان دولت

طبق این ماده، طرفین اعلام می‌کنند که مشمول قانون مذکور (قانون منع مداخله کارمندان دولت در معاملات دولتی مصوب دیماه ۱۳۳۷) نمی‌باشد و چنانچه خلاف این موضوع از یکی از طرفین به اثبات برسد، طرف مقابل حق دارد که این قرارداد را فسخ نموده و تامین هزینه‌های خسارت احتمالی ناشی از فسخ به عهده طرف متخلف خواهد بود.

ماده ۱۸: عدم افشای اطلاعات طرفین:

طرفین متعهد می‌گردند ضمن رعایت تمامی مقررات جاری در انجام موضوع قرارداد، کلیه اطلاعات مربوط به طرف مقابل را (که به اقتضا و ضرورت کاری و اداری در اختیار آن‌ها قرار می‌گیرد و یا ضمن کار به آن‌ها دسترسی پیدا می‌کنند)، کاملاً محرمانه تلقی نموده و از افشا و یا به کار بردن آن در خلاف منافع طرف دیگر، چه در طول مدت قرارداد و پس از خاتمه آن جداً خودداری نمایند در صورت تخلف، طبق قوانین جاری با متخلف رفتار خواهد شد.

ماده ۱۹: ابلاغ مکاتبات

۱۹-۱- نشانی مذکور در صدر این قرارداد، نشانی اقامتگاه طرفین خواهد بود و هر گونه ابلاغیه، اخطاریه و مراسلات و مکاتبات لازم به نشانی فوق ارسال خواهد شد.

۱۹-۲- مستاجر نمی‌تواند به عذر عدم اطلاع یا عدم ابلاغ یا تاخیر در ابلاغ و یا تاخیر در اطلاع و هر گونه معاذیر دیگر از انجام تعهدات خود، استتکاف نماید.

۱۹-۳- طرفین هر گونه تغییر نشانی خود را حداکثر ظرف یک هفته کتباً به طرف دیگر اعلام خواهند نمود. مادام که تغییر نشانی به طرف دیگر اعلام نشده باشد، همان نشانی مذکور در صدر قرارداد ملاک و معیار خواهد بود.

ماده ۲۰: مبادله و اعتبار قرارداد

این قرارداد مشتمل بر ۲۰ ماده، ۳۹ بند، ۸ تبصره و ۴ پیوست به شرح (شیوه‌نامه واگذاری و بهره‌برداری از اراضی پارک توسط واحدهای فناور، ضوابط عمرانی، دستورالعمل رعایت ضوابط شهرداری، نقشه موقعیت زمین/ پلاک واگذاری)، در سه نسخه که هر کدام در حکم واحد و ارزش قانونی یکسان می‌باشند، تنظیم و در بین طرفین امضا و مبادله گردید.

موجر

دکتر امین‌رضا ذوالقدر

دکتر حبیب‌اله رعنائی

رئیس پارک علم و فناوری فارس

معاون پشتیبانی

پارک علم و فناوری فارس

مستاجر

.....

رئیس هیئت مدیره

..... شرکت

.....

مدیر عامل

..... شرکت

گواه

گواه دوم

گواه اول