

قرارداد همسان
سرمایه‌گذاری، تجهیز، اجاره و انتقال (BLT)
..... دانشگاه‌های هدف

فهرست

۳	ماده ۱. تعریف‌ها و تفسیرها
۴	ماده ۲. دوره مجاز
۴	ماده ۳. تعهدات دو طرف
۵	ماده ۴. دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت
۵	ماده ۵. مجوزها
۶	ماده ۶. اسناد قرارداد
۶	ماده ۷. اسناد فنی
۶	ماده ۸. نمایندگان
۷	ماده ۹. تاییدات و الزامات
۷	ماده ۱۰. اصول طراحی و آماده سازی و تجهیز
۸	ماده ۱۱. آماده سازی و تجهیز پروژه
۸	ماده ۱۲. هزینه کل و تامین مالی پروژه
۹	ماده ۱۳. تامین مالی اضافی
۹	ماده ۱۴. واگذاری و جانشینی
۱۰	ماده ۱۵. نیازهای پروژه
۱۰	ماده ۱۶. مواد اولیه
۱۰	ماده ۱۷. آزمایش و راه اندازی
۱۱	ماده ۱۸. تحویل پروژه
۱۱	ماده ۱۹. بهره‌برداری و نگهداری
۱۲	ماده ۲۰. مستندسازی
۱۲	ماده ۲۱. ضمانت‌نامه‌ها
۱۲	ماده ۲۲. روش پرداخت
۱۲	ماده ۲۳. فسخ و پایان قرارداد
۱۳	ماده ۲۴. انتقال پروژه پس از فسخ قرارداد
۱۳	ماده ۲۵. انتقال پروژه
۱۴	ماده ۲۶. مالیات و کسور قانونی
۱۴	ماده ۲۷. بیمه
۱۴	ماده ۲۸. تغییر در قوانین و مقررات
۱۵	ماده ۲۹. حادثه قهریه
۱۵	ماده ۳۰. مصونیت
۱۵	ماده ۳۱. حل اختلاف
۱۶	ماده ۳۲. سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست
۱۶	ماده ۳۳. قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم
۱۶	ماده ۳۴. موارد متفرقه
۱۶	ماده ۳۵. نشانی‌ها و ارتباطها
۱۷	ماده ۳۶. نسخه‌های قرارداد

قرارداد

سراغاز

این قرارداد در تاریخ بین دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی که از این پس سرمایه‌پذیر خوانده می‌شود، به نمایندگی آقای دکتر با سمت ریاست دانشگاه به شناسه ملی و کد اقتصادی به نشانی: تلفن از یک سو و سرمایه‌گذار ثبت شده در شهر تهران با شناسه ملی و شماره ثبت کد اقتصادی: به نشانی: با شماره تلفن و شماره فکس: و به نمایندگی آقای منعقد می‌گردد که به طور قانونی اختیار امضای این قرارداد را دارد و از این پس در این قرارداد، سرمایه‌گذار نامیده می‌شود، از سوی دیگر، با شرایط زیر منعقد می‌گردد.

پیش‌گفته‌ها

از آنجا که:

- ۱- سرمایه‌پذیر خواهان جذب سرمایه‌گذار به منظور اجرای پروژه خود، به روش مشارکت عمومی - خصوصی (PPP) است؛
 - ۲- سرمایه‌پذیر خواهان اجرای پروژه آماده سازی و تجهیز در شهر در استان به منظور ارائه خدمات بهداشتی-درمانی به روش سرمایه‌گذاری، آماده سازی و تجهیز، اجاره و انتقال (BLT)، بر پایه قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است؛
 - ۳- سرمایه‌پذیر تمام اختیارها و موافقت‌نامه‌های لازم از مقامات ذیصلاح از جمله مصوبه شماره مورخ هیات امنای دانشگاه فوق، مبتنی بر اختیارات حاصل از بند ط و ک ماده ۷ قانون تشکیل هیات‌های امنای دانشگاه‌ها و موسسات آموزش عالی و پژوهشی و با عنایت به ماده «یک» قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵ و با توجه به تمامی دیگر قوانین و مقررات مربوط، حسب مورد به منظور امضای قرارداد حاضر را دریافت کرده است؛
 - ۴- سرمایه‌پذیر عرصه و اعیان لازم برای اجرای پروژه را در اختیار دارد و در نظر دارد برای پیشبرد قرارداد، تمامی اقدامات و تشریفات اداری لازم برای انتقال مالکیت منافع ساختمان در دوره آماده سازی و تجهیز را در قالب عقد اجاره انجام دهد؛
 - ۵- هریک از طرفین تاکید دارند که توانایی‌های لازم و کافی برای اجرای پروژه را دارا می‌باشند؛
 - ۶- سرمایه‌گذار در نظر دارد بازگشت سرمایه فراهم شده برای اجرای پروژه را در قالب اجاره به شرط تملیک پروژه از سرمایه‌پذیر دریافت نماید؛
 - ۷- سرمایه‌پذیر آمادگی دارد از محل فروش خدمات پروژه به مشتری، اجاره بهای پروژه تعیین شده را به سرمایه‌گذار بپردازد. چنانچه به هر دلیلی درآمد پروژه تکافوی اجاره بهای پروژه را ننماید، سرمایه‌پذیر اذعان دارد ما به‌التفاوت را از محل سایر منابع در اختیار خود تامین و به سرمایه‌گذار پرداخت نماید؛
 - ۸- سرمایه‌گذار آمادگی دارد در دوره تعمیر و نگهداری (خدمات پس از فروش) پروژه را بر پایه شرایط قرارداد (در صورتی که پیش‌بینی شده باشد) انجام دهد؛
 - ۹- سرمایه‌پذیر اذعان دارد که مالکیت منافع عرصه و ابنیه تا پایان دوره آماده سازی و تجهیز و مالکیت تجهیزات در دوره مجاز متعلق به سرمایه‌گذار خواهد بود.
 - ۱۰- مدل مالی، بر پایه توافقات شرایط اجاره به شرط تملیک پروژه تعیین می‌شود.
- بدین وسیله سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار با توجه به مراتب پیش‌گفته و مفاد و شرایط قرارداد، به شرح زیر توافق می‌کنند:

ماده ۱. تعریف‌ها و تفسیرها

معانی عبارت‌ها، اصطلاح‌ها و واژه‌هایی که زیر آن‌ها خط کشیده شده است، در پیوست درج شده است.

ماده ۲. دوره مجاز

۱-۲. دوره مجاز این قرارداد ماه است. این دوره از تاریخ قطعیت آغاز می‌شود و در پایان دوره بهره‌برداری پس از تسویه کامل اجاره به سرمایه‌گذار پایان می‌یابد، مگر آن که قرارداد زودتر خاتمه یابد و یا تمدید گردد. دوره مجاز شامل دوره‌های زیر است:

۱-۱-۲. دوره آماده‌سازی و تجهیز: یک دوره مجزای ماهه برای تأمین و نصب تجهیزات پروژه که از تاریخ قطعیت در قرارداد آغاز می‌شود و قبل از شروع تاریخ بهره‌برداری پایان می‌یابد، مگر آن که بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.

۲-۱-۲. دوره بهره‌برداری (توسط سرمایه‌پذیر): یک دوره ماهه برای بهره‌برداری از پروژه و ایفای تعهدات مالی سرمایه‌پذیر که پس از اتمام دوره آماده‌سازی و تجهیز آغاز می‌شود. این دوره می‌تواند بر پایه قرارداد تمدید شود و یا پیش از موعد به پایان رسد.

ماده ۳. تعهدات دو طرف

۱-۳. تعهدات سرمایه‌گذار

۱-۱-۳. سرمایه‌گذار تعهد می‌کند که پروژه را بر پایه مفاد قرارداد، اجرا نموده و در پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز به سرمایه‌پذیر تحویل و در تاریخ انتقال به سرمایه‌پذیر انتقال دهد.

۲-۱-۳. تسلیم ضمانت‌نامه انجام تعهدات پیش از امضای قرارداد بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳، به سرمایه‌پذیر.

۳-۱-۳. پیگیری دقیق و به موقع و انجام تلاش‌های ضروری و متعارف به منظور رسیدن به تاریخ قطعیت تأمین مالی در نخستین فرصت ممکن پس از تاریخ نفوذ؛

۴-۱-۳. درخواست درست و به موقع و همچنین دریافت و تمدید اعتبار تمام مجوزها که به منظور انجام تعهدات سرمایه‌گذار تا پایان دوره مجاز در این قرارداد لازم است، به غیر از مجوزهایی که سرمایه‌پذیر بر پایه قرارداد باید دریافت کند؛

۵-۱-۳. انجام مذاکرات، تهیه و امضای قراردادهای لازم برای انجام تعهدات سرمایه‌گذار از جمله قراردادهای تأمین مالی، قراردادهای ساخت، قراردادهای خرید تجهیزات و هر گونه قرارداد دیگری که ممکن است سرمایه‌گذار بخواهد بر پایه قرارداد و به منظور انجام تعهدات خویش منعقد کند؛

۶-۱-۳. اجرای به موقع پروژه در ساختگاه و تحویل پروژه به سرمایه‌پذیر در پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز بر پایه شرایط قرارداد و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و استانداردهای معتبر مهندسی؛

۷-۱-۳. تعمیر و نگهداری پروژه بر پایه قوانین و مقررات مربوط، رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و بر پایه مفاد این قرارداد؛

۸-۱-۳. تسلیم تعهد نامه محضری مبنی بر انتقال مالکیت قطعی تجهیزات به سرمایه‌پذیر پس از تسویه کامل اقساط بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳، در زمان پیش‌بینی شده و پیش از پایان دوره بهره‌برداری به سرمایه‌پذیر؛

۹-۱-۳. انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر پس از پایان دوره بهره‌برداری یا در تاریخ دیگری که بر پایه قرارداد بایستی پروژه به سرمایه‌پذیر منتقل شود.

۱۰-۱-۳. هر گونه توافق بین سرمایه‌گذار و طرف‌های قرارداد وی هیچ اثری بر تعهدات سرمایه‌گذار در این قرارداد و حقوق و تعهدات دو طرف ندارد.

۲-۳. تعهدات سرمایه‌پذیر

تعهدات سرمایه‌پذیر شامل موارد زیر نیز می‌باشد:

۳-۳. بر پایه مفاد قرارداد، سرمایه‌پذیر تعهد می‌کند خدمات پروژه را تولید و به ترتیبی که در قرارداد پیش‌بینی شده است، به مشتری فروخته و به مصرف‌کننده نهایی ارائه دهد. همچنین، سرمایه‌پذیر تعهد می‌کند در صورت لزوم بخشی از خدمات پروژه، را خریده و اجاره بهای پروژه را بر پایه عقد اجاره به شرط تملیک پروژه به سرمایه‌گذار پرداخت نماید؛

۳-۳-۱. درخواست درست و به موقع و همچنین دریافت و تمدید مجوزهای لازم که باید توسط سرمایه‌پذیر تا پایان دوره مجاز در این قرارداد برای سرمایه‌گذار پروژه دریافت گردد، به شرط آن که سرمایه‌گذار نیز هر گونه اسناد و مدارک، اطلاعات را به منظور دریافت و تمدید این مجوزها، بلافاصله در اختیار سرمایه‌پذیر قرار داده و هر گونه همکاری متعارف را انجام دهد؛

۳-۳-۲. همکاری با سرمایه‌گذار در تحصیل مجوزهایی که سرمایه‌گذار درخواست خود را به مراجع مربوط ارائه کرده است و پشتیبانی از این گونه درخواست‌ها بر پایه قرارداد؛

۳-۳-۳. تامین، انتقال مالکیت منافع و تحویل ساختگاه پروژه به سرمایه‌گذار در دوره آماده‌سازی و تجهیز، در قالب قرارداد صلح منافع بر پایه پیوست، بر پایه محاسبات پیش‌بینی شده در مدل مالی نوشته شده در پیوست؛

۳-۳-۴. تایید اسناد فنی پروژه بر پایه قرارداد.

۳-۳-۵. ساخت، تکمیل، بهره‌برداری، نگهداری و تعمیر تاسیساتی که برای تولید خدمات پروژه در تعهدات سرمایه‌پذیر است، بر پایه قوانین و مقررات مربوط و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و بر پایه قرارداد؛

۳-۳-۶. تامین مصالح و مواد اولیه‌ای که حق انحصاری آن با دولت است و برای اجرای پروژه ضروری است از حداقل یک ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری تا پایان دوره مجاز، به طور مستقیم توسط سرمایه‌پذیر بر پایه قرارداد؛

۳-۳-۷. صدور مجوز بر پایه قوانین و مقررات برای بهره‌برداری از پروژه، پیش از تاریخ بهره‌برداری

۳-۳-۸. بهره‌برداری از پروژه و تولید و تحویل خدمات پروژه بر پایه قوانین و مقررات مربوط، رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و بر پایه مفاد این قرارداد؛

۳-۳-۹. فروش خدمات پروژه و پرداخت به هنگام اجاره‌بهای پروژه و سایر مبالغ قابل پرداخت دیگر به سرمایه‌گذار، بر پایه مفاد قرارداد و عقد اجاره به شرط تملیک پروژه؛

ماده ۴. دوره پیشبرد، تاریخ نفوذ و تاریخ قطعیت

۴-۱. این قرارداد از زمانی که دو طرف آن را امضا کند، نافذ است.

دوره پیشبرد شش (۶) ماه است.

۴-۲. تاریخی که سرمایه‌پذیر و سرمایه‌گذار به صورت مشترک تایید کنند که حقوق و تعهدات دو طرف این قرارداد قطعیت یافته است. هر یک از دو طرف بیشترین تلاش خود را برای انجام تعهدات مربوط به خود برای رسیدن به تاریخ قطعیت به عمل خواهد آورد.

۴-۳. چنانچه سرمایه‌پذیر قبل از آغاز دوره آماده‌سازی و تجهیز به دلایلی از اجرای پروژه منصرف شود، در خصوص پرداخت هزینه‌های مستقیم سرمایه‌گذار برای تحقق شروط مقدم با او توافق می‌کند و قرارداد فسخ می‌شود.

در سایر موارد که شرایط لازم برای تحقق تاریخ قطعیت در مهلت مقرر از سوی دو طرف تحقق نیابد یا اسقاط نشود، قرارداد منفسخ می‌شود و هیچ‌یک از دو طرف مسئولیتی بابت فسخ قرارداد در این موارد در مقابل طرف دیگر نخواهد داشت و سرمایه‌پذیر بایستی حداکثر در مدت بیست و چهار (۲۴) ساعت پس از فسخ قرارداد، ضمانت‌نامه پیشبرد یا ضمانت‌نامه اجرا را در صورتی که جایگزین شده باشد، آزاد سازد.

در هر صورت پس از فسخ قرارداد، تمامی امتیازات و مجوزهای صادره ابطال، یا در اختیار سرمایه‌پذیر قرار می‌گیرد.

ماده ۵. مجوزها

۵-۱. سرمایه‌گذار باید مجوزهای لازم را برای آغاز، ساخت و تکمیل و بهره‌برداری پروژه و تولید خدمات پروژه دریافت کند.

۲-۵. سرمایه‌گذار بایستی کارهای لازم برای گرفتن مجوزهای لازم از جمله درخواست برای صدور مجوز، پرداخت هزینه، پیگیری دریافت مجوز و همچنین تمدید یا تجدید اعتبار آن‌ها و دیگر کارهای لازم را به هزینه خود انجام دهد. سرمایه‌گذار بایستی با نهادهای مرتبط با مجوزها، نامه‌نگاری لازم را انجام داده و امکان دسترسی به پروژه و بازرسی از آن را بر پایه ضوابط میسر سازد.

۳-۵. سرمایه‌پذیر طبق درخواست سرمایه‌گذار تا حد ممکن سرمایه‌گذار را در دریافت مجوزها کمک خواهد کرد ولی در هر صورت مسئولیت دریافت و تمدید یا تجدید اعتبار مجوزها در دوره آماده‌سازی و تجهیز به عهده سرمایه‌گذار است.

۴-۵. به فاصله یک ماه از تاریخ نفوذ این قرارداد، دو طرف ضمن همکاری با یکدیگر تمام تلاش خود را به کار خواهند برد تا بر پایه اطلاعات و دانش دو طرف، به طور مشترک فهرست کامل مجوزها را که باید از سوی هر یک از دو طرف دریافت شود، تهیه کنند.

فهرست مجوزهایی که باید توسط هریک از سرمایه‌گذار و یا سرمایه‌پذیر دریافت شوند در پیوست ۷ آمده است. سرمایه‌گذار بایستی بی‌درنگ هر گونه اسناد و مدارک، اطلاعات مورد نیاز و یا همکاری متعارف را برای دریافت و تمدید یا تجدید این مجوزها، در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.

ماده ۶. اسناد قرارداد

۱-۶. این قرارداد شامل اسناد زیر است:

۱-۱-۶. متن این قرارداد به همراه پیوست‌های آن؛

۲-۱-۶. تمامی اسناد، مدارک و توافقات دوره مذاکره تا قبل از تاریخ نفوذ قرارداد که به تایید دو طرف رسیده است و یا اسناد مناقصه.

اصلاح و یا تغییر مفاد قرارداد تنها با امضای دو طرف و با مبادله الحاقیه کتبی که به این قرارداد اضافه می‌گردد، امکان‌پذیر خواهد بود. تمام این اصلاحیه‌ها و توافق‌ها که بر پایه قرارداد بین دو طرف امضا و مبادله شوند، مشروط بر آن که با سرنویس "الحاقیه" تنظیم شده باشند، به عنوان بخشی از این قرارداد تلقی خواهند گردید.

ماده ۷. اسناد فنی

۱-۷. یک نسخه از اسناد فنی باید در ساختگاه پروژه نگهداری شود و سرمایه‌پذیر می‌تواند در هر مورد به فاصله پنج (۵) روز پس از فرستادن نامه درخواست به سرمایه‌گذار به آنها دسترسی داشته باشد.

۲-۷. سرمایه‌گذار بایستی سه (۳) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری، یک (۱) نسخه چاپی و یک (۱) نسخه الکترونیکی از شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری از پروژه را طبق آخرین نسخه سازنده، برای اطلاع در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.

۳-۷. سرمایه‌گذار بایستی ظرف مدت سه (۳) ماه پس از تاریخ بهره‌برداری تجاری پروژه تمامی نقشه‌های چون‌ساخت و نمودارهای کنترل و حفاظت و نسخه‌های نهایی راهنمای بهره‌برداری و نگهداری مربوط به پروژه را طبق آخرین نسخه سازنده در اختیار سرمایه‌پذیر قرار دهد.

۴-۷. سرمایه‌گذار بایستی هر گونه تغییراتی را که در اسناد فنی به وجود می‌آید و در بهره‌برداری و نگهداری پروژه بر پایه قرارداد، تاثیرگذار است، به اطلاع سرمایه‌پذیر برساند.

ماده ۸. نمایندگان

۱-۸. نمایندگان طرفین

۱-۱-۸. هریک از دو طرف در صورت تمایل می‌تواند هر شخص حقیقی یا حقوقی را با تعیین حدود مسئولیت به عنوان نماینده خود در دوره مجاز به طرف دیگر معرفی کند. این نماینده از جانب هریک از طرفین باید دارای اختیار کامل برای تمام

مواردی که به او واگذار شده است، باشد و مراتب انتصاب او حداقل یک ماه قبل به اطلاع طرف مقابل برسد. در هر صورت طرف معرفی کننده مسئول تمام اقدامات مربوط خواهد بود.

۸-۱-۲. هریک از دو طرف در دوره مجاز می‌تواند نماینده خود را تغییر دهد و این تغییر را به صورت کتبی سی (۳۰) روز قبل به طرف مقابل اطلاع دهد.

۸-۱-۳. سایر اشخاصی که هریک از دو طرف برای انجام کارهای مختلفی مانند بازرسی، ساخت بخش‌هایی که بر عهده وی است، انتخاب می‌کند، تنها انجام دهنده کارها هستند و نماینده وی نخواهند بود.

ماده ۹. تاییدات و الزامات

۹-۱. سرمایه گذار موارد زیر را تایید و تضمین می‌کند:

۹-۱-۱. هریک از دو طرف دارای اختیارات قانونی داخلی و درون سازمانی و توانایی‌های لازم برای امضا، مبادله و اجرای این قرارداد و امور مربوط به آن می‌باشند.

۹-۱-۲. این قرارداد از نظر حدود صلاحیت، اهلیت، مسئولیت‌ها و وظایف، تعهد قانونی و الزام آور برای هریک از دو طرف بوده و لازم‌الاجرا است.

۹-۱-۳. با امضا، مبادله و اجرای این قرارداد، مفاد هیچ قرارداد یا سند دیگری که هریک از دو طرف یک طرف آن باشند و از آن جهت تعهداتی برای هریک از دو طرف و یا دارایی‌های او ایجاد کرده است، نقض نمی‌شود و یا باعث تخلف وی از آنها نمی‌گردد.

۹-۱-۴. طرفین هیچ‌گونه دعوی یا اختلاف حقوقی و یا دادخواست در حال رسیدگی، اقامه یا تسلیم شده در هیچ دادگاه، دیوان داوری یا دستگاه اداری ندارند و یا احتمال اقامه یا تسلیم آن نمی‌رود که بر مسئولیت‌های آنها در انجام این قرارداد تاثیر سوء بگذارد.

۹-۱-۵. هریک از دو طرف ضمن رعایت تمامی شرایط درج شده در پیوست ۲، تمامی قوانین و مقررات جاری و مرتبط در جمهوری اسلامی ایران را نیز در آماده سازی و تجهیز، تعمیر و نگهداری پروژه رعایت می‌نماید.

۹-۲. دو طرف تایید می‌نمایند و به یکدیگر تضمین می‌دهند که:

۹-۲-۱. هر آنچه سرمایه گذار به هزینه خود ساخته یا تهیه نموده است، مانند ابنیه، مستحذات، تاسیسات و تجهیزات پروژه، در دوره مجاز، در مالکیت سرمایه گذار بوده و پس از پایان دوره بهره‌برداری، متعلق به سرمایه‌پذیر است.

۹-۲-۲. تامین منابع مالی آن بخش از مواد اولیه و تجهیزات خارجی پروژه که با امتیاز سرمایه‌پذیر و با استفاده از اختیارات وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و بهره‌گیری از معافیت‌های گمرکی و مانند آن، فراهم می‌شود، توسط سرمایه گذار انجام می‌شود.

حق انتفاع از موارد یاد شده در دوره بهره برداری متعلق به سرمایه‌پذیر بوده، اما مسئولیت نگهداری، تعمیر یا تعویض تجهیزات یاد شده در دوره مجاز به عهده و هزینه سرمایه گذار است.

ماده ۱۰. اصول طراحی و آماده سازی و تجهیز

۱۰-۱. طراحی و آماده سازی و تجهیز پروژه باید طبق مشخصات فنی و با رعایت اصول زیر انجام شود:

۱۰-۱-۱. سرمایه گذار متعهد است که عملیات اجرایی پروژه را از تاریخ قطعی آغاز کند و پروژه را به گونه‌ای طراحی، آماده سازی و تجهیز و تکمیل نماید که:

۱۰-۱-۱-۱. مصالح و تجهیزات مورد استفاده از مدل آزمایشی نباشند و بر پایه اسناد مرجعی که ارائه خواهد شد، حداقل سه (۳) سال پیشینه تولید و استفاده داشته باشند؛

۱۰-۱-۲. در پروژه باید مصالح و تجهیزات نو و دست اول و دارای کیفیت مناسب استفاده شود، مگر به شیوه دیگری در قرارداد توافق و به روشنی نوشته شده باشد؛

۱۰-۲. تمامی امور حمل، بیمه، انبارداری، گمرک و جابه‌جایی تمامی ماشین‌آلات، وسایل، ابزارآلات، لوازم یدکی و مواد و مصالح به ساختگاه و همچنین تمامی هزینه‌های مربوط بر عهده سرمایه‌گذار است.

ماده ۱۱. آماده سازی و تجهیز پروژه

۱۱-۱. سرمایه‌گذار به هزینه خود مسئولیت طراحی و تدارک تجهیزات، مواد و مصالح و آماده سازی، تجهیز، نصب، تکمیل، آزمایش و راه‌اندازی پروژه را بر عهده خواهد داشت. سرمایه‌گذار بایستی این فعالیت‌ها را از تاریخ قطعیت آغاز کند.

۱۱-۲. سرمایه‌گذار بایستی به تشخیص خود و با در نظر گرفتن ملاحظات اقتصادی، تجاری، مالی و فنی پروژه، مواد و مصالح، تجهیزات، خدمات ساخت، تعمیر و نگهداری مورد نیاز پروژه که در جمهوری اسلامی ایران موجود است و یا قابل اجراست و با مفاد این قرارداد نیز مطابقت دارد را تا حد امکان از بازار داخلی تامین کند.

۱۱-۳. سرمایه‌گذار تایید می‌کند هر گاه به هر دلیلی که به سرمایه‌گذار یا پیمانکاران وی باز گردد، پروژه در تاریخ بهره‌برداری یا هر تاریخی که بر پایه توافق دو طرف تعیین شده است، به بهره‌برداری نرسد، سرمایه‌پذیر زیان می‌بیند. در این صورت سرمایه‌گذار باید وجه التزام تاخیر را به عنوان غرامت ناشی از تاخیر، بر پایه پیوست ۱۰، به سرمایه‌پذیر پرداخت کند.

۱۱-۴. سرمایه‌پذیر مسئولیت طراحی و ساخت موارد زیر را با هزینه خود و بر پایه مشخصات فنی پروژه می‌پذیرد:

۱۱-۴-۱. تاسیساتی که برای تحویل مواد اولیه مورد نیاز پروژه بر پایه قرارداد در تعهدات سرمایه‌پذیر است.

۱۱-۵. چنانچه تاریخ بهره‌برداری به دلیل تاخیر سرمایه‌پذیر در تکمیل کارهای مورد تعهد خود، و یا به دلیل تاخیر سرمایه‌گذار در تکمیل پروژه به تعویق افتد، در آن صورت موعدهای کلیدی نوشته شده در پیوست ۴، با توافق دو طرف اصلاح می‌گردد. در مورد اثرات تاخیر و مسئول آن بر پایه قرارداد عمل خواهد شد.

۱۱-۶. هر گاه پروژه از نظر فیزیکی تکمیل گردد ولی سرمایه‌گذار به دلایل زیر نتواند پروژه را به شرح نوشته شده، در تاریخ بهره‌برداری به بهره‌برداری برساند:

۱۱-۶-۱. حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت؛

۱۱-۶-۲. حادثه قهریه‌ای که تنها بر اجرای تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد تاثیر بگذارد.

در آن صورت سرمایه‌پذیر بایستی پرداخت مربوط به اجاره بهای پروژه را بر پایه عقد اجاره به شرط تملیک پروژه، آغاز کند و تا زمانی که تاریخ بهره‌برداری تجاری محقق می‌شود ادامه دهد. هر گاه پس از رفع موانع این ماده، تحقق تاریخ بهره‌برداری با تاخیر از سوی سرمایه‌گذار مواجه شود و یا تعهدات سرمایه‌گذار در دوره آماده سازی و تجهیز کامل و به درستی انجام نشود، سرمایه‌گذار علاوه بر بازگرداندن مبالغ دریافتی اجاره بهای پروژه، باید وجه التزام مربوط را نیز بر پایه پیوست ۱۰، به سرمایه‌پذیر بپردازد.

ماده ۱۲. هزینه کل و تامین مالی پروژه

۱۲-۱. مسئولیت تامین مالی هزینه کل پروژه اعم از آورده و تسهیلات مالی ریالی یا ارزی، تنها به عهده سرمایه‌گذار است و هزینه ریسک آن نیز بدون ایجاد تغییری در اجاره بهای پروژه، تنها بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد؛ مگر در مواردی که به روشنی در قرارداد به شیوه دیگری پیش‌بینی شده باشد.

۱۲-۲. سرمایه‌گذار باید تمامی قراردادهای تامین مالی هزینه کل پروژه را که بایستی به امضای سرمایه‌گذار و تامین‌کنندگان مالی برسد، در دوره پیشبرد نهایی نموده و شرایط لازم برای نخستین برداشت از وام‌های مربوط بر پایه قراردادهای تامین مالی را فراهم نماید.

۱۲-۳. قراردادهای تامین مالی سرمایه‌گذار با تامین‌کنندگان مالی، باید به شیوه‌ای منعقد گردند که با مفاد این قرارداد تطبیق داشته باشند و ناقض حقوق و منافع سرمایه‌پذیر در این قرارداد نباشند. چنانچه مفاد و شرایط پیش‌بینی شده در قراردادهای

تأمین مالی با مفاد این قرارداد مغایرت داشته باشد، باطل و بدون اثر شده و سرمایه‌گذار متعهد است ترتیبی دهد که حداکثر ظرف مدت دو (۲) ماه، مفاد و شرایط مغایر، در قراردادهای تأمین مالی اصلاح گردد.

۴-۱۲. سرمایه‌گذار بایستی فهرست سهام‌داران اولیه سرمایه‌گذار با درج درصد مالکیت، به شرح تعیین شده در پیوست ۱۲، را به سرمایه‌پذیر تسلیم کند و در صورت تغییر در ترکیب سهام و سهام‌داران مراتب را در اولین فرصت به سرمایه‌پذیر اعلام نماید.

۵-۱۲. هر گونه تصمیم به کاهش در مقدار سرمایه آورده سرمایه‌گذار یا تغییر درصد سهام سهام‌داران سرمایه‌گذار، باید در نخستین فرصت به سرمایه‌پذیر گزارش داده شود. سرمایه‌پذیر می‌تواند تا بیست و یک (۲۱) روز پس از دریافت اطلاعات پیش‌گفته، هر گونه اظهار نظر یا اعتراضی را به سرمایه‌گذار اعلام کند و سرمایه‌گذار بایستی موارد مغایر با نظر سرمایه‌پذیر را در چارچوب این قرارداد برطرف کند.

ماده ۱۳. تأمین مالی اضافی

۱-۱۳. سرمایه‌گذار بایستی هر گونه افزایش در هزینه کل ناشی از حادثه قهریه اعم از حادثه قهریه طبیعی، حادثه قهریه سیاسی، حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت و یا وضعیت اضطراری که در دوره آماده‌سازی و تجهیز رخ می‌دهد را به طور جامع به سرمایه‌پذیر گزارش دهد. این گونه هزینه‌ها باید از سوی سرمایه‌گذار و از منابع مالی زیر تأمین گردد:

۱-۱-۱۳. هر گونه غرامت دریافتی از بیمه‌نامه‌های پروژه؛

۲-۱-۱۳. هر گونه تأمین مالی اضافی که باید از سوی سرمایه‌گذار فراهم شود.

۲-۱۳. هر گونه افزایش هزینه‌ای که در پی حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی پدید آید و بر تعهدات سرمایه‌گذار موثر باشد، از محل غرامت دریافتی از بیمه‌نامه‌ها جبران می‌گردد. در این صورت، در اجاره بهای پروژه و پرداخت آن به سرمایه‌گذار تغییری داده نمی‌شود. چنانچه موضوع قابل بیمه کردن نباشد و یا غرامت دریافتی جبران هزینه‌ها را ننماید، تأمین مالی اضافی بر عهده سرمایه‌گذار می‌باشد.

۳-۱۳. هر گونه افزایش هزینه‌ای که در پی رخدادهای زیر پدید آید، سرمایه‌پذیر باید پرداخت‌های خود به سرمایه‌گذار را به شیوه‌ای اصلاح کند تا سرمایه‌گذار بتواند تأمین مالی اضافی را بازپرداخت کند.

۱-۳-۱۳. حادثه قهریه ناشی از اعمال حاکمیت.

۲-۳-۱۳. حادثه قهریه طبیعی یا حادثه قهریه سیاسی که بر تعهدات سرمایه‌پذیر موثر باشد.

۳-۳-۱۳. اعلام وضعیت اضطراری که بر هزینه‌های سرمایه‌گذار موثر باشد.

۴-۱۳. تأمین مالی هر گونه افزایش در هزینه کل پروژه ناشی از سهل‌انگاری یا تخلف سرمایه‌گذار، بر عهده سرمایه‌گذار است و بابت آن هیچ‌گونه پرداختی به سرمایه‌گذار صورت نمی‌گیرد.

ماده ۱۴. واگذاری و جانشینی

۱-۱۴. سرمایه‌گذار نمی‌تواند بدون موافقت کتبی سرمایه‌پذیر، تمام یا قسمتی از حقوق، منافع و تعهدات خود را به دیگری واگذار کند.

۲-۱۴. سرمایه‌گذار نباید هیچ‌یک از تعهدات خود در قرارداد را به دیگری انتقال دهد یا واگذار نماید. دو طرف بدین وسیله توافق می‌کنند که سرمایه‌گذار می‌تواند در اجرای قراردادهای تأمین مالی به تأمین‌کنندگان مالی اجازه دهد تا در شرایط خاصی که سرمایه‌گذار در قراردادهای تأمین مالی، تخلف آشکار نماید، تأمین‌کنندگان مالی، سرمایه‌گذار را تحت کنترل خود در آورند

ماده ۱۵. نیازهای پروژه

- ۱-۱۵. مسئولیت تامین و پرداخت هزینه نیازهای پروژه در دوره پیشبرد، در کارهایی که سرمایه‌پذیر متعهد به انجام آن است با وی و در کارهایی که سرمایه‌گذار متعهد به انجام آن است، با سرمایه‌گذار است.
- ۲-۱۵. مسئولیت تامین و پرداخت هزینه نیازهای پروژه در دوره آماده‌سازی و تجهیز از جمله موارد زیر، به عهده سرمایه‌گذار و در دوره بهره‌برداری به عهده سرمایه‌پذیر است. نیازهای ویژه‌ای که مسئولیت تامین آن‌ها در دوره آماده‌سازی و تجهیز با سرمایه‌پذیر و در دوره بهره‌برداری با سرمایه‌گذار است.
- ۳-۱۵. سرمایه‌گذار در دوره آماده‌سازی و تجهیز و سرمایه‌پذیر در دوره بهره‌برداری مکلف است از سازمان‌های دست‌اندرکار تامین برق، نسبت به تامین برق مورد نیاز به هزینه خود اقدام کند. وی می‌تواند در صورت اقتضای پروژه، برای تامین برق مورد نیاز، از ژنراتورهای اختصاصی نیز استفاده کند. در هر صورت، ساخت و تعمیر و نگهداری از تمام تاسیسات مربوط، با مسئولیت و هزینه وی خواهد بود.
- ۴-۱۵. مسئولیت تخلیه فاضلاب و پسماندها در دوره آماده‌سازی و تجهیز طبق مقررات سازمان حفاظت محیط زیست جمهوری اسلامی ایران و سایر موسسات ذی‌ربط بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود.

ماده ۱۶. مواد اولیه

تامین مواد اولیه پروژه بر عهده سرمایه‌پذیر است مگر در مواردی که در پیوست ۳ تامین تمام یا بخشی از مواد اولیه بر عهده سرمایه‌گذار گذاشته شده است.

۱-۱۶. تامین مواد اولیه مورد نیاز پروژه که در تعهد سرمایه‌گذار است، به یکی از دو روش زیر تامین می‌شود:

- ۱-۱-۱۶. انعقاد قراردادهای تامین مواد اولیه بین سرمایه‌پذیر و تامین‌کنندگان مواد اولیه تا پایان دوره مجاز بر پایه قرارداد با مساعدت سرمایه‌گذار.
- ۲-۱-۱۶. تامین مواد اولیه، به طور مستقیم توسط سرمایه‌گذار.

۲-۱۶. حداقل شش (۶) ماه پیش از تاریخ انجام آزمایش و راه‌اندازی پیش‌بینی شده پروژه و پس از آن تا اول فروردین و اول مهر هر سال، سرمایه‌گذار موظف خواهد بود با ریزی با سرمایه‌پذیر و بر پایه قرارداد، جدول زمانی تحویل مواد اولیه که در تعهد سرمایه‌گذار است را تهیه کند و مقادیر پیش‌بینی شده برای مصرف در پروژه و همچنین مقدار اندوخته احتیاطی مواد اولیه را در دوره شش (۶) ماهه بعدی تعیین کند. سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر در زمینه تغییر و اصلاح جدول تحویل مواد اولیه به منظور اطمینان از این که همواره مواد اولیه به مقدار کافی در پروژه موجود باشد، با یکدیگر همکاری خواهند نمود.

ماده ۱۷. آزمایش و راه‌اندازی

۱-۱۷. برنامه، روش کار، استانداردها و تنظیماتی که سرمایه‌گذار باید برای آزمایش‌ها رعایت کند، در جلسه‌های مشترک دو طرف توافق خواهد شد.

۲-۱۷. سرمایه‌گذار زمان آغاز هر آزمایش در ساختگاه را حداقل دو (۲) ماه زودتر به اطلاع سرمایه‌پذیر می‌رساند.

سرمایه‌پذیر یا مشاور فنی وی در هنگام آزمایش حضور خواهند داشت.

سرمایه‌گذار باید همه کاستی‌های آماده‌سازی و تجهیز و نقص‌های فنی پروژه را در مدتی که با سرمایه‌پذیر توافق می‌نماید، برطرف کند. در صورت تخلف سرمایه‌گذار در برطرف کردن این کاستی‌ها و نقص‌هایی که به بهره‌برداری نشدن از کامل یا جزیی پروژه یا کاهش سطح کیفی خدمات پروژه می‌انجامد، در مدت توافق شده، سرمایه‌پذیر حق دارد تا معادل هزینه رفع این کاستی‌ها و نقص‌ها را بر پایه محاسبه مشاور فنی از پرداخت‌ها به سرمایه‌گذار کسر کند.

۳-۱۷. گواهی تایید تحقق تاریخ بهره‌برداری پس از انجام مراحل زیر از سوی دو طرف امضا و صادر می‌شود:

۱۷-۳-۱. انجام و تکمیل موفقیت‌آمیز آزمایش‌های عملکردی

۱۷-۳-۲. امضای گواهی "تحویل موقت" پروژه

۱۷-۳-۳. امضای "گواهی آمادگی پروژه برای بهره‌برداری تجاری".

تاریخ بهره‌برداری، فردای روز تایید گواهی تحقق تاریخ بهره‌برداری و امضای آن توسط دو طرف تحقق می‌یابد.

۱۷-۴. پیش از تاریخ بهره‌برداری، دو طرف هیچ تعهدی برای بهره‌برداری از پروژه ندارند. اگر سرمایه‌گذار بتواند پروژه را پیش از تاریخ بهره‌برداری تکمیل کند، ملزم است مراتب تکمیل زود هنگام پروژه را حداقل دو (۲) ماه پیش از تاریخ مورد نظر به صورت کتبی به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد. در این صورت، اجاره بهای پروژه تا تاریخ بهره‌برداری، از سوی دو طرف توافق خواهد شد.

با توافق دو طرف بر اجاره بهای پروژه و سایر حقوق و تعهدات دو طرف برای بهره‌برداری از پروژه پیش از تاریخ بهره‌برداری توسط سرمایه‌پذیر، هیچ گونه تغییری در سایر تعهدات و اختیارات دو طرف و مفاد قرارداد، ایجاد نخواهد شد.

ماده ۱۸. تحویل پروژه

۱۸-۱. در پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز، حقوق و مالکیت انحصاری و بدون محدودیت تمامی منافع پروژه به سرمایه‌پذیر تعلق خواهد داشت. با انجام تعهدات دو طرف و فراهم شدن همه مقدمات آن، فرآیند تحویل پروژه در پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز بدون هزینه و بدون هیچ‌گونه پرداختی، به سرمایه‌پذیر انجام خواهد شد.

۱۸-۲. تحویل پروژه به سرمایه‌پذیر شامل امکان دسترسی انحصاری و نامحدود سرمایه‌پذیر به موارد زیر و نه محدود به آن‌ها است:

۱۸-۲-۱. پروژه و بازسازی‌های انجام شده آن؛

۱۸-۲-۲. اسناد پروژه، اسناد فنی و مرکز اطلاعات پروژه

۱۸-۲-۳. لوازم یدکی و تجهیزات؛ مانند همه تجهیزات آزمایش و ابزار ویژه و وسایل نقلیه‌ای که در مدیریت، بهره‌برداری و نگهداری و تعمیر پروژه استفاده می‌شود؛

۱۸-۲-۴. همه حقوق و مالکیت‌های منافع مادی و معنوی پروژه که متعلق به سرمایه‌گذار است از قبیل؛ بیمه‌نامه‌ها، ضمانت‌های باقیمانده شخص یا اشخاص تامین‌کننده تجهیزات، مصالح و سایر خدمات؛

۱۸-۲-۵. شیوه‌نامه‌های فنی بهره‌برداری و نگهداری، شیوه تامین لوازم یدکی و مواد مصرفی؛

۱۸-۲-۶. اطلاعات، اسناد و مدارک دیگری که برای بهره‌برداری، نگهداری، به‌سازی و نوسازی پروژه نیاز است؛

همه تشریفات قانونی، قراردادی، اداری و رسمی پیش‌نیاز تحویل پروژه برعهده و هزینه سرمایه‌گذار است.

۱۸-۲-۷. بنا به درخواست و به هزینه سرمایه‌پذیر، بیمه‌نامه‌هایی را که برای بهره‌برداری و نگهداری پروژه مورد نیاز است، فراهم نماید؛

ماده ۱۹. بهره‌برداری و نگهداری

۱۹-۱. سرمایه‌پذیر به هزینه خود مسئولیت مدیریت، بهره‌برداری، از پروژه را در دوره بهره‌برداری برعهده دارد. سرمایه‌گذار می‌بایست، در موارد زیر را تعهد نماید:

۱۹-۱-۱. تامین مواد و مصالح، مواد مصرفی و خدمات مورد نیاز و یا حصول اطمینان از انعقاد قراردادهای لازم برای تامین این اقلام از سوی پیمانکار تعمیر و نگهداری؛

۲-۱۹. پیش‌نویس روش‌های بهره‌برداری حداقل نه (۹) ماه پیش از تاریخ بهره‌برداری با رعایت الزامات بهره‌برداری و نگهداری نوشته شده در پیوست ۲، توسط سرمایه‌گذار تهیه و برای بررسی و تایید به سرمایه‌پذیر فرستاده می‌گردد. سرمایه‌پذیر ظرف مدت دو (۲) ماه پیش‌نویس تهیه شده را بازنگری و با همکاری سرمایه‌گذار نهایی می‌کند.

۳-۱۹. هر گاه بر پایه اعلام سرمایه‌پذیر، تناقض‌هایی بین مفاد پیوست ۲، و استانداردهای بهره‌برداری پروژه وجود داشته باشد، سرمایه‌گذار بایستی تا پیش از تاریخ بهره‌برداری، آنها را روشن نماید و با سرمایه‌پذیر در مورد رفع این تناقض‌ها به توافق برسد.

ماده ۲۰. مستندسازی

هر یک از دو طرف باید پیشینه کامل و دقیق اسناد فنی و سایر اسناد و مدارک و مکاتبات پروژه را که برای انجام درست این قرارداد مورد نیاز است، به طور کامل و صحیح نگهداری نماید.

۱-۲۰. تمامی اسناد قرارداد و اسناد فنی و سایر اسناد و مدارک و مکاتبات پروژه باید حداقل تا پنج (۵) سال پس از پایان دوره آماده سازی و تجهیز نگهداری شود.

ماده ۲۱. ضمانت‌نامه‌ها

۱-۲۱. سرمایه‌گذار به منظور اطمینان بخشی به سرمایه‌پذیر از این که توانایی آماده سازی و تجهیز پروژه را دارد و برای تضمین انجام تعهدات خود، ضمانت‌نامه انجام تعهدات را بر پایه کاربرگ همسان پیوست ۱۳ براساس آیین نامه تضمین برای معاملات دولتی به شماره ۱۳۳۴۰۲/ت ۵۰۶۵۹ ه مورخ ۹۴/۸/۲۴ به مبلغ به سرمایه‌پذیر تسلیم می‌کند.

ماده ۲۲. روش پرداخت

۱-۲۲. در صورتی که به هر دلیل، اختیاری یا اجباری، سرمایه‌پذیر اقساط اجاره پیش بینی شده در مدل مالی این قرارداد را زودتر از ماه پرداخت نماید (از جمله به شرط حال شدن اقساط)، دوره بهره‌برداری در زمان پرداخت و تسویه حساب به اتمام خواهد رسید.

۲-۲۲. هر گاه و به هر دلیلی، تمام یا بخشی از تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد مبنی بر پرداخت اقساط، به شرکت انجام نشود، سرمایه‌پذیر بایستی خسارت دوره تاخیر برای آن بخش از تعهد انجام نشده را از تاریخ سررسید تا تاریخی که بخش تعهد شده، انجام شده است، بر پایه نرخ سود علی‌الحساب سپرده بلند مدت بانک‌های دولتی که تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین و ابلاغ می‌شود محاسبه و به شرکت پرداخت کند؛

۳-۲۲. هنگامی که پروژه آماده بهره‌برداری است اما به دلایل زیر دچار توقف شده یا به‌طور کامل بهره‌برداری نمی‌شود، سرمایه‌پذیر می‌تواند پرداخت اقساط را متوقف نماید؛

۱-۳-۲۲. تامین نشدن مواد اولیه یا تامین نشدن کیفیت و مشخصات مواد اولیه توافق شده، در صورتی که تامین موارد اولیه در تعهد سرمایه‌پذیر باشد؛

۲-۳-۲۲. توقف یا کاهش تولید خدمات پروژه به علت تکمیل نشدن یا عملکرد نادرست در نصب تجهیزات و یا تاسیساتی که در تعهد سرمایه‌گذار است؛

ماده ۲۳. فسخ و پایان قرارداد

۱-۲۳. در صورت فسخ قرارداد به علت تخلف هر یک از دو طرف و یا به علت وقوع حادثه قهریه یا تغییر قوانین و مقررات، سرمایه‌پذیر، پروژه را با پرداخت بهای انتقال براساس نظر کارشناس رسمی محاسبه می‌شود، تملک می‌کند و سرمایه‌گذار

- نیز پروژه را با دریافت بهای انتقال به سرمایه‌پذیر انتقال می‌دهد. در این صورت، حقوق و تکالیف دو طرف و همچنین کارهایی که باید دو طرف در پی فسخ قرارداد انجام دهند، در پیوست ۱۱ تعیین شده است.
- ۲-۲۳. پیش آمدن هر یک از رخدادهای زیر، تخلف سرمایه‌گذار به حساب خواهد آمد و چنانچه در مهلت پیش‌بینی شده مربوط (در صورت وجود) جبران نشود، سرمایه‌پذیر می‌تواند این قرارداد، فسخ کند:
- ۱-۲-۲۳. سرمایه‌گذار، پروژه را در دوره آماده‌سازی و تجهیز بیش از یک‌صد و پنجاه (۱۵۰) روز رها کند؛
- ۱-۱-۲-۲۳. آغاز نشدن فعالیت‌های آماده‌سازی و تجهیز پس از تاریخ قطعیت یا هر تاریخی که بر پایه توافق دو طرف تعیین شده است.
- ۲-۱-۲-۲۳. آغاز نشدن دوباره فعالیت‌ها در بازه سی (۳۰) روز پس از رفع مشکلی که از سوی سرمایه‌پذیر و یا به دلایل حادثه قهریه رخ داده است.
- ۲-۲-۲۳. واگذاری یا انتقال تمام یا بخشی از حقوق و تعهدات سرمایه‌گذار بدون موافقت کتبی سرمایه‌پذیر،
- ۳-۲۳. پیش آمدن هر یک از رخدادهای زیر، تخلف سرمایه‌پذیر به حساب خواهد آمد و چنانچه در مهلت پیش‌بینی شده مربوط (در صورت وجود) جبران نشود، سرمایه‌گذار می‌تواند قرارداد را خاتمه دهد:
- ۱-۳-۲۳. ناتوانی سرمایه‌پذیر در پرداخت‌های تعهد شده خود به سرمایه‌گذار، تا شصت (۶۰) روز پس از سررسید پرداخت‌ها؛
- ۲-۳-۲۳. جانشینی یا انتقال حقوق و تعهدات سرمایه‌پذیر در این قرارداد؛
- ۳-۳-۲۳. تخلف سرمایه‌پذیر در مسئولیت‌ها و تعهدات اساسی خود در این قرارداد و اصلاح نشدن آن تا شصت (۶۰) روز پس از فرستادن آگهی تصمیم به فسخ سرمایه‌گذار به سرمایه‌پذیر مبنی بر اعلام پیش‌آمدن تخلف و جزئیات منطقی موضوع نقض شده و درخواست جبران یا رفع آن.

ماده ۲۴. انتقال پروژه پس از فسخ قرارداد

- ۱-۲۴. چنانچه قرارداد بر پایه ماده ۲۳، زودتر از تاریخ پیش‌بینی شده پایان یابد، سرمایه‌پذیر پروژه را با پرداخت بهای انتقال نوشته شده در پیوست ۱۱، و بر پایه شرایط این ماده تصرف کرده و تملک می‌نماید. با انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر، همه حقوق سرمایه‌گذار در مورد پروژه بدون محدودیت و مانع به سرمایه‌پذیر منتقل می‌شود.
- ۲-۲۴. چنانچه قرارداد در دوره آماده‌سازی و تجهیز فسخ شود، سرمایه‌گذار می‌بایست پروژه را با شرایط حفظ ایمنی و محیط زیست، آماده انتقال به سرمایه‌پذیر نماید.
- ۳-۲۴. اگر قرارداد در دوره بهره‌برداری فسخ شود، سرمایه‌گذار بایستی پیش از انتقال پروژه، کارکنان تعمیر و نگهداری سرمایه‌پذیر را آموزش دهد.

ماده ۲۵. انتقال پروژه

- ۱-۲۵. در پایان دوره بهره‌برداری و تسویه کلیه اقساط، تمامی حقوق و مالکیت انحصاری و بدون محدودیت پروژه به سرمایه‌پذیر تعلق خواهد داشت. سرمایه‌پذیر پروژه را در تاریخ انتقال، بدون هزینه و بدون هیچ‌گونه پرداختی به سرمایه‌گذار، تحویل گرفته و تصرف می‌نماید.
- ۲-۲۵. انتقال پروژه به سرمایه‌پذیر شامل امکان دسترسی انحصاری و نامحدود سرمایه‌پذیر به پروژه و تمامی حقوق و مالکیت‌های مادی و معنوی سرمایه‌گذار در پروژه و همه مواردی است که در پایان دوره آماده‌سازی و تجهیز به سرمایه‌پذیر تحویل شد. همه تشریفات قانونی، قراردادی، اداری و رسمی پیش‌نیاز انتقال پروژه برعهده و هزینه سرمایه‌گذار است.
- ۳-۲۵. سرمایه‌گذار بایستی پروژه را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای و در شرایط مناسب در دوره گذار در تاریخ انتقال به سرمایه‌پذیر انتقال داده و سرمایه‌پذیر را در برابر هر گونه ادعا یا تعهدی که ممکن است در نتیجه پروژه ایجاد شود، مصون دارد.

۲۵-۴. سرمایه‌گذار بایستی پیش از انتقال پروژه، در انجام ترتیبات و مقدمات لازم برای جایگزینی خود در خدماتی که در دوره بهره‌برداری ارائه می‌کرد مانند آموزش کارکنان تعمیر و نگهداری سرمایه‌پذیر و تامین مواد اولیه مورد نیاز پروژه، با سرمایه‌پذیر همکاری نماید.

ماده ۲۶. مالیات و کسور قانونی

۲۶-۱. تمام مالیات‌ها، سایر حقوق دولتی، عوارض جاری و آتی، بیمه و یا هر گونه عوارض تکلیفی و الزامات مالی دیگری که بر پایه قوانین و مقررات یا مفاد این قرارداد بر عهده سرمایه‌گذار باشد، باید به موقع از سوی سرمایه‌گذار پرداخت گردد.

۲۶-۲. چنانچه تغییر در قوانین و مقررات باعث کاهش یا افزایش الزامات مالی از جمله عوارض و مالیات و یا ایجاد عوارض تکلیفی دیگری برای سرمایه‌گذار شود، سرمایه‌گذار بایستی این تغییرات را به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد و در پی آن، مفاد ماده ۲۸ اعمال می‌گردد.

ماده ۲۷. بیمه

۲۷-۱. سرمایه‌گذار باید به شیوه‌ای عمل کند که پوشش‌های بیمه‌ای ضروری برای پروژه تحصیل شود و از تمدید اعتبار این پوشش‌های بیمه‌ای در دوره مجاز مطمئن گردد.

۲۷-۲. سرمایه‌گذار بایستی یک نسخه از بیمه‌نامه‌ها و گواهی‌های مربوط به این بیمه‌نامه‌ها و اطلاعات مربوط به تاریخ نفوذ و انقضای آن‌ها را تا یک هفته پس از دریافت آن‌ها، برای سرمایه‌پذیر ارسال کند.

۲۷-۳. حق بیمه مربوط به پوشش‌های بیمه‌ای لازم، از سوی سرمایه‌گذار در هزینه کل پروژه منظور می‌شود و پرداخت آنها بر عهده سرمایه‌گذار خواهد بود و سرمایه‌پذیر هیچ مسئولیتی نسبت به پرداخت حق بیمه ندارد؛ در هر صورت سرمایه‌گذار مسئول کمبود و نقص بیمه‌نامه‌ها است.

۲۷-۴. سرمایه‌گذار از بیمه‌گرها خواهد خواست تا بیمه‌نامه‌ها را به شیوه‌ای صادر کنند که سرمایه‌پذیر ذی‌نفع مشترک بیمه‌نامه‌ها باشد؛

۲۷-۵. سرمایه‌گذار بایستی پیش از هر گونه خاتمه، تمدید نشدن یا تغییر اساسی در هر یک از بیمه‌نامه‌ها، مراتب را به صورت کتبی به سرمایه‌پذیر اطلاع دهد.

۲۷-۶. سرمایه‌گذار بایستی پوشش‌های بیمه‌ای لازم برای حادثه قهریه طبیعی و سیاسی که در داخل کشور جمهوری اسلامی ایران رخ می‌دهد، تامین کند.

۲۷-۷. چنانچه بعد از تاریخ این قرارداد، سرمایه‌گذارهای بیمه پوشش‌های بیمه‌ای جدیدی را که پیش از آن وجود نداشت، فراهم آورند، دو طرف می‌توانند برای ریسک بیمه‌ای مربوط با یکدیگر توافق نموده و هزینه‌های آن را با تمهیداتی که به موجب این قرارداد فراهم می‌شود، پوشش دهند.

ماده ۲۸. تغییر در قوانین و مقررات

۲۸-۱. چنانچه بعد از تاریخ پایه این قرارداد، تغییر در قوانین و مقررات موجب افزایش هزینه و یا کاهش هزینه سرمایه‌گذار گردد، پرداخت‌های سرمایه‌پذیر بابت کارکرد سرمایه‌گذار باید بر پایه مفاد این ماده به شیوه‌ای اصلاح شود که سرمایه‌گذار را در شرایط اقتصادی پیش از تغییر در قوانین و مقررات قرار دهد؛ به گونه‌ای که گویا تغییر در قوانین و مقررات رخ نداده است.

۲۸-۲. اگر تغییر در قوانین و مقررات در دوره بهره‌برداری رخ دهد و موجب کاهش اجاره بهای پروژه پرداختی به سرمایه‌گذار شود، مدل مالی به گونه‌ای بروز رسانی می‌شود تا بازگشت سرمایه توافق شده در مدل مالی برای سرمایه‌گذار محقق شود.

۲۸-۳. اگر هر یک از دو طرف مدعی باشد که تغییر در قوانین و مقررات اتفاق افتاده است، باید در مدت سی (۳۰) روز از تاریخ وقوع تغییر در قوانین و مقررات، با نامه‌ای، پیامدهای ناشی از تغییر در قوانین و مقررات، را به طرف دیگر اعلام نماید. در این نامه، پیامدهای ناشی از تغییر در قوانین و مقررات، مبلغ افزایش هزینه یا کاهش هزینه به همراه پیشنهاد اصلاح برای

متناسب کردن هزینه‌ها نوشته می‌شود. در این پیشنهاد، بر بهره‌گیری از رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای، به شیوه‌ای که مسئولیت سرمایه گذار به عنوان یک پیمانکار ورزیده در حداقل کردن افزایش هزینه‌ها و حداکثر کردن کاهش هزینه‌ها نمایان باشد، تاکید می‌گردد.

ماده ۲۹. حادثه قهریه

۱-۲۹. دو طرف همه تلاش‌های منطقی خود را مانند استفاده از منابع و روش‌های دیگر در تامین خدمات، مصالح و تجهیزات مورد نیاز پروژه بکار خواهند برد تا از هر گونه تاخیر ناشی از حادثه قهریه ممانعت کنند و یا اثرات آن را به کمترین مقدار کاهش دهند. دو طرف موظف هستند بیشترین تلاش خود را بکار برند تا تعهدات خود را با بیشترین توافق اجرا نماید و مطمئن شوند که پس از پایان حادثه قهریه شرایط این قرارداد به حالت عادی باز می‌گردد.

۲-۲۹. طرف تحت تاثیر حادثه قهریه باید تمام تلاش خود را بکار گیرد تا اثر حادثه قهریه را کاهش دهد. به هر روی، مسئولیت‌های طرف تحت تاثیر حادثه قهریه، در برابر سایر تعهدات خود که تحت تاثیر حادثه قهریه نیستند، همچنان به قوت خود باقی است. طرف دیگری که تحت تاثیر حادثه قهریه نیست نیز مانند همین تعهدات را دارد.

۳-۲۹. اگر هر یک از دو طرف بخواهد به یک حادثه قهریه به عنوان عامل تاخیر یا افزایش هزینه در اجرای تعهداتش به صورت جزئی یا کلی استناد کند، باید حداکثر تا ده (۱۰) روز پس از آغاز حادثه قهریه، به صورت کتبی زمان آغاز حادثه قهریه، ماهیت آن و پیش‌بینی مدت زمان تاثیر آن را به همراه دلایل تطبیق شرایط پیش آمده با شرایط حادثه قهریه به طرف دیگر اعلام کند.

۴-۲۹. هرگاه به واسطه قوه قهریه یا ممانعت قانونی نهادهای عمومی یا دولتی که غیر قابل پیش بینی و غیرقابل دفع بوده باشد، اجرای قرارداد برای مدتی غیر مقدور گردد، این مدت به زمان قرارداد اضافه می‌شود. چنانچه تعلیق قرارداد از ۱۸۰ روز تجاوز کند، هر یک از طرفین می‌تواند با ارسال اظهار نامه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید. در این صورت، روابط حقوقی طرفین پایان یافته تلقی گردیده و پس از تعیین تکلیف قرارداد و روشن شدن وضعیت مالی و هزینه‌ها، سرمایه گذار می‌تواند تجهیزات خود را از پروژه خارج نماید و تضامین نیز آزاد خواهد شد.

ماده ۳۰. مصونیت

۱-۳۰. هر یک از طرفین طرف دیگر را در قبال وارد شدن هرگونه ضرر و خسارت ناشی از فعل یا ترک فعل عمدی و یا سهوی خود در ارتباط با پروژه مصون می‌دارد. این مصونیت در قبال وارد شدن هرگونه ضرر و خسارت به اموال و دارایی‌ها، فوت یا صدمه‌های جانی و تمام هزینه‌های مربوط (از جمله، هزینه متعارف دادرسی) می‌باشد.

۲-۳۰. در صورت وقوع هرگونه صدمه و یا خسارت ناشی از سهل‌انگاری یا انگیزه قبلی و یا غفلت مشترک یا هم‌زمان هر دو طرف، هر یک از دو طرف به نسبت میزان تخلف و تقصیر خود باید هزینه‌های مربوط را جبران کند.

۳-۳۰. هیچ‌یک از دو طرف تا زمانی که جمع ادعاهای مطالبه نشده او بابت جبران ضرر و زیان مصونیت تحت این ماده، از نیم درصد مبلغ اولیه برآورد هزینه آماده سازی و تجهیز پروژه بیشتر نشده است، حق طرح ادعا و مطالبه جبران ضرر و زیان نخواهد داشت، اما به محض تحقق شرط پیش گفته، می‌تواند تمام ادعای مربوط به جبران ضرر و زیان تحت مصونیت در این قرارداد را مطرح سازد. این اصل در مورد مطالبات آتی برای جبران ضرر و زیان مصونیت نیز اعمال خواهد گردید.

ماده ۳۱. حل اختلاف

۱-۳۱. با پدیدار شدن نشانه‌های هر گونه اختلاف میان دو طرف در باره اجرا، تعریف یا تفسیر مفاد این قرارداد و یا درباره اعتبار، نقض یا فسخ مفاد آن، هر یک از دو طرف می‌تواند موارد اختلاف را به روشنی در نامه‌ای نوشته و به طرف دیگر بفرستد.

دو طرف تلاش می‌کنند که در مدت سی (۳۰) روز از دریافت نامه، موارد اختلاف را به وسیله گفت و گوی دوستانه دو سویه توسط نمایندگان خود حل و فصل کنند. چنانچه نمایندگان دو طرف در مدت یاد شده برای حل و فصل اختلاف به توافق نرسند، هر یک از دو طرف می‌تواند موضوع اختلاف را، به یک کارشناس مورد توافق ارجاع دهد؛ مگر آن که هر دو طرف موافقت کنند که به طور مستقیم اختلاف را مطابق قوانین به داوری ارجاع دهند.

ماده ۳۲. سلامت، حفاظت، ایمنی و محیط زیست

۱-۳۲. در دوره آماده سازی و تجهیز، سرمایه گذار بایستی تمام اقدامات احتیاطی و لازم را بر پایه رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای به کار ببندد تا از بروز هر گونه خسارت و صدمات جانی و مالی به عموم، اشخاص حقیقی و حقوقی، محیط زیست ناشی از فعالیت سرمایه گذار در ساختگاه جلوگیری کند. سرمایه گذار در برابر چنین خسارت‌هایی بر پایه قوانین و مقررات مسؤل خواهد بود.

ماده ۳۳. قوانین و مقررات حاکم و زبان حاکم

۱-۳۳. قوانین و مقررات حاکم بر این قرارداد، قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران است و قرارداد بر پایه قوانین و مقررات تنظیم، اجرا و تفسیر می‌گردد زبان حاکم فارسی می‌باشد.

۲-۳۳. این قرارداد به زبان فارسی و انگلیسی تنظیم و امضا گردیده است. زبان حاکم فارسی می‌باشد. همه مکاتبه‌ها، ابلاغ‌ها، ارتباط‌ها، اظهارنظرها و یا دیگر مدارکی که بر پایه قرارداد صادر می‌شود، باید به زبان فارسی و انگلیسی باشد. همه اسناد فنی باید به زبان فارسی و انگلیسی باشد. رسیدگی به اختلاف‌ها در مراجع حل اختلاف باید به زبان فارسی برگزار شود و هر نوع مستندات آن باید به زبان فارسی تهیه شده و یا همراه با ترجمه فارسی باشد.

ماده ۳۴. موارد متفرقه

۱-۳۴. دو طرف، قرارداد را بر پایه اصول اخلاقی و با حسن نیت اجرا خواهند کرد، فلسفه وجودی و روح حاکم بر مفاد و شرایط آن را در نظر می‌گیرند، همان طور که به عبارت‌های آن پای‌بند هستند.

۲-۳۴. به جز مواردی که در قرارداد پیش‌بینی شده است، هر یک از دو طرف هزینه‌های مربوط به خود را که در ارتباط با مذاکرات، آماده‌سازی، امضا و نافذ ساختن قرارداد لازم است، پرداخت می‌کنند.

۳-۳۴. هر یک از دو طرف موافقت می‌کند که در خصوص تبادل و انتشار اطلاعات، مدارک، آمار، ارقام و یا دانش فنی محرمانه که با درج مهر محرمانه از طرف دیگر دریافت می‌کند، رازداری نموده و رویه‌های سنجیده و حرفه‌ای را رعایت کند. دو طرف به این وسیله موافقت می‌کنند طوری عمل نمایند که کارکنان، مشاوران، وکلا، کارکنان دفتری و مدیران آن‌ها نیز از چنین توافقی آگاه باشند.

ماده ۳۵. نشانی‌ها و ارتباطها

۱-۳۵. به جز در مواردی که به روشنی، به روش دیگری در قرارداد یا برنامه ارتباطات بیان شده باشد، تمامی ابلاغ‌ها، نامه‌ها از جمله ارائه یا صدور مصوبه، گواهی، رضایت، تصمیم، ابلاغ، اعلام، اخطار، اطلاع، درخواست و یا ارتباط‌هایی که بر پایه قرارداد بین دو طرف مبادله می‌شوند، باید به صورت کتبی باشند و خطاب به اشخاص و به نشانی‌های نام‌برده در زیر ارسال شوند و یا به صورت دستی تحویل گردند و یا با پست سفارشی یا نامه‌رسان و یا نامبر با درج شماره نامبر در زیر و یا به روش‌های الکترونیکی توافق شده از سوی دو طرف ارسال شوند:

سرمایه پذیر:

سرمایه گذار:

گیرنده:	گیرنده:
نشانی:	نشانی:
شماره تلفن:	شماره تلفن:
شماره نمابر:	شماره نمابر:
رایانامه (Email):	رایانامه (Email):

ماده ۳۶. نسخه‌های قرارداد

این قرارداد را در دو نسخه اصل و در تاریخ اعلام شده در آن را امضا می‌کنند و همه نسخه‌ها از اعتبار واحدی برخوردار هستند.

نماینده سرمایه‌گذار

مدیرعامل شرکت

نماینده سرمایه‌پذیر

رئیس دانشگاه

دریافت‌کنندگان نسخ قرارداد: ۱- سرمایه‌پذیر ۲- سرمایه‌گذار