



امارت اسلامی افغانستان

وزارت دفاع ملی

معاونیت تامینات تکنالوژی و لوژستیک

ریاست تدارکات

آمریت تدارکات خدمات مشورتی و غیر مشورتی

شرطنامه کرایه دهی املاک مازاد وزارت دفاع ملی

شرح پروژه: امور کرایه دهی مساحت (2164 متر مربع) زمین ملکیت وزارت دفاع ملی امارت اسلامی افغانستان واقع (مقابل قوماندانی اکادمی نظامی ابو عبیده بن جراح)

ثبت پلان: { وزارت دفاع ملی-1403-املاک - 040 }

تاریخ صدور شرطنامه: { 1446/ / }

روش: داوطلبی باز داخلی- داوطلبی مجدد

## شرطنامه کرایه دهی املاک مازاد وزارت دفاع ملی

شماره ثبت شرطنامه:

تاریخ: {1446/ / }

به محترم (اسم شخص حقیقی مندرج در مطابقت به قانون امور زمین داری)!

1- وزارت دفاع ملی تصمیم کرایه/اجاره دهی ملکیت ذیل را دارد و از شما دعوت می‌گردد تا قیمت خویش را با در نظر داشت تمام جوانب این سند طور دقیق واقع بینانه ارایه بدارید .

2- آفر سر بسته شما باید الی روز چهارشنبه تاریخ (4/7/1403) یا قبل از آن به (به بخش مربوطه در ریاست

تدارکات) تسلیم داده شود و آفر گشایی بتاريخ 21/3/1446 مصادف به 4/7/1403 یا 25 سپتامبر 2024 ساعت

11:00 قبل از ظهر در سالون آفرگشایی ریاست تدارکات برگزار می‌گردد.

3- آفر های که بعد از میعاد تسلیمی ارایه گردند؛ بدون اینکه باز شود مطابق روحیه قانون تدارکات مسترد می‌گردد. پاکت حاوی آفر باید

به صورت واضح عبارت ارایه نرخ برای {امور کرایه دهی مساحت 2164 متر مربع زمین ملکیت وزارت دفاع ملی امارت اسلامی

افغانستان واقع (مقابل قوماندانی اکادمی نظامی ابو عبیده بن جراح} نشانی شده باشد.

4- آفر ارایه شده باید الی ختم میعاد قرارداد که درج شرایط خاص میبباید اعتبار داشته باشد.

5- هیچ نوع تغییر در ماهیت آفر توسط داوطلب قابل قبول نمیباشد.

6- اداره در صورت رد هریک یا تمام آفرها، در قبال نرخ دهنده کدام مسولیت ندارد.

7- شخصیت حقیقی یا حکمی که ملکیت برای وی به اجاره/کرایه داده میشود، مکلف است از قانون تدارکات، قانون امور زمین داری و

سایر قوانین و فرامین نافذ مرتبط آگاهی کامل داشته باشد، و در مطابقت با آن عمل نماید.

8- اسناد ذیل ضم آفر ارایه گردد:

1- اسناد هویتی معتبر /جواز تجارتي معتبر/ تذکره تابعیت (معتبر) .

2- نمبر تشخیص مالیه

3- تضمین آفر به مقدار ( 400 هزار افغانی به شکل بانک گرنٹی (شرکت ها)، همچنان اشخاص حقیقی میتوانند تضمین نقدی خویش را

در آمريت حمايه رياست تدارکات 24 ساعت قبل از ضرب العجل آفرگشایی جمع نمایند).

4- میعاد پلان شده برای قرارداد ملکیت ( 5 سال).

5- این شرطنامه باید توسط شخص با صلاحیت (داوطلب) امضاء/شصت و مهر گردد.

یادداشت 1: در مطابقت به فرمان شماره 300/512 مورخ 25/8/1444 مقام عالی امیرالمومنین حفظه الله، مقامات و مامورین امارتی

نمیتوانند بشکل مستقیم و غیر مستقیم منحیث داوطلب در پروسه داوطلبی اشتراک نمایند.

یادداشت 2: هر نوع مصارف بالای ملکیت که توسط قراردادی صورت خواهد گرفت به شمول هر نوع مالیات و مصارف جواز و غیره

مصارف لازمه بدوش قراردادی بوده و غیر قابل استرداد خواهد بود، در صورت فسخ قرارداد مطابق شرایط قرارداد اداره هیچ نوع

مسولیت در قبال نخواهد داشت.

یادداشت 3: در مطابقت به فیصله مورخ 17/2/1446 رهبری معاونیت تامینات، داوطلبان بعد از باز شدن آفرها حق انصراف از روند

را ندارند.

شرطنامه کرایه دهی املاک مازاد وزارت دفاع ملی

جدول قیمت ها و پیشنهادات					
ملاحظات	کرایه/اجاره، مجموعی متر/بسوه/جریب در (5) سال	کرایه/اجاره، فی واحد متر/بسوه/جریب در یک سال	کرایه/اجاره، فی واحد متر/بسوه/جر یب در یک سال	مساحت به متر/بسوه/ جریب	شرح ملکیت/موقعیت
	مجموع کرایه پیشنهادی 2164 متر مربع زمین در 5 سال:	کرایه پیشنهادی برای 2164 متر مربع زمین در یک سال:	کرایه پیشنهادی فی متر مربع در یک ماه:  کرایه پیشنهادی 2164 متر مربع زمین در یک ماه:	2164 متر مربع	{ امور کرایه دهی مساحت 2164 متر مربع زمین ملکیت وزارت دفاع ملی امارت اسلامی افغانستان واقع مقابل قوماندانی اکادمی نظامی ابو عبیده بن جراح }
<b>مجموع کرایه/اجاره ملکیت در میعاد (5) سال:</b>					
یادداشت: لطف نموده با در نظر داشت مندرجات فوق قیمت های خویش را طور دقیق و مسلکی و به پول افغانی ارایه بدارید.					
میعاد پلان شده برای قرارداد سپردن مکلیت : (5) سال.					
اینجانب که شهرتم ذیلا ذکر گردیده با در نظر داشت تمام شرایط مندرج این شرطنامه و معلومات کافی ساحوی، همچنان سایر شرایط قانونی وزارت دفاع ملی و قوانین نافذه امارت اسلامی افغانستان، نرخ خویش را برای { امور کرایه دهی مساحت 2164 متر مربع زمین ملکیت وزارت دفاع ملی امارت اسلامی افغانستان واقع ( واقع مقابل قوماندانی اکادمی نظامی ابو عبیده بن جراح ) ارایه نموده و به آن کاملا متعهد میباشم.					
مهر و امضاء/شخصت داوطلب:			شهرت داوطلب: تاریخ:		

## شرطنامه کرایه دهی املاک مازاد وزارت دفاع ملی

### اوصاف و حدود ملکیت مورد نظر

(جهت استفاده دوکان و سرای) به مساحت (2164 متر مربع زمین) مربع/جریب ملکیت وزارت دفاع ملی واقع (مقابل قوماندانی اکادمی نظامی ابو عبیده بن جراح)

حدود اربعه آن قرار ذیل میباشد:

#### نقشه ضم است

شرقا ()؛ غربا ()؛ شمالا ()؛ جنوبا ()

### صورت استفاده از ملکیت

از جابداد منحیث فعالیت (جهت استفاده دوکان و سرای) استفاده صورت گرفته میتواند.

### میعاد قرارداد

ملکیت اعتبار از عقد قرارداد برای مدت (5) سال به قرارداد داده میشود.

### حقوق اداره

اداره دارای حقوق ذیل میباشد:

- 1- حق اخذ حق الاجاره از تاریخ عقد قرارداد.
- 2- حق اخذ بدیل جریمه تاخیر بعد از تصمیم امارت اسلامی در رابطه قابل تطبیق است.
- 3- حق فسخ قرارداد در صورت عدم ایفای وجایب قرارداد توسط قراردادی.
- 4- حق جبران خساره ناشی از عدم ایفای وجایبی که سبب فسخ قرارداد گردد.
- 5- سایر حقوقی که در قانون پیشبینی شده است.

### مکلفیت های اداره

اداره دارای مکلفیت های ذیل میباشد:

- 1- اداره مکلف است تا معقود علیه (ملکیت مورد نظر) را فارغ از حقوق سایر اشخاص بعد از امضای قرارداد اصولاً به قراردادی تسلیم نماید.
- 2- دادن رسید تحریری از تسلیمی حق الاجاره برای قراردادی.
- 3- سایر مکلفیت های که در قانون پیشبینی شده است.

## شرطنامه کرایه دهی املاک مازاد وزارت دفاع ملی

### حقوق اجاره/کرایه گیرنده (قراردادی)

قراردادی دارای حقوق ذیل خواهد بود:

- 1- تسلیم گیری معقود علیه بعد از طی مراحل قانونی عقد موافقتنامه.
- 2- بهره برداری و تحصیل منفعت از جایداد مطابق قرارداد.
- 3- بدست آوردن یک نقل از سند تحریری هذا منحيث طرف قرارداد.
- 4- سایر حقوقی که در قانون پیشبینی شده است.

### مکلفیت های قراردادی

قراردادی دارای مکلفیت های ذیل میباشد:

- 1- انجام ترمیمات مورد نیاز در معقود علیه جهت تکمیل منفعت از آن.
- 2- پرداخت به موقع حق الاجاره که در قرارداد تعیین خواهد شد.
- 3- متعهد بودن به جبران هر نوع خساره به عین معقود علیه.
- 4- حفاظت از جایداد که به اجاره داده میشود و سایر تاسیسات متعلقه، که جز منافع آن محسوب میشود.
- 5- اطلاع از هر نوع مداخله اشخاص مزاحم به عقار به مراجع مربوطه.
- 6- عدم انتقال جایداد به سایر ادارات و اشخاص غرض اجاره و بهره برداری و تضمین گذاری.
- 7- تسلیم دهی جایداد با تجهیزات غیر منقول و تاسیسات اعمار شده در ختم قرارداد.
- 8- هر نوع مصارف از قبیل نصب الات آبرسانی، گاز، برق، تیلیفون و امثال آنها به عهده قراردادی خواهد بود.
- 9- مکلف به انجام سایر مکلفیت های که در قانون پیشبینی شده باشد.
- 10- پرداخت به موقع اجاره ملکیت الی اخیر هر برج/سال در مطابقت به رهنمود بخش مربوطه ریاست ساختمان و ملکیت های وزارت دفاع ملی.

### موارد فسخ قرارداد قبل از ختم میعاد

- 1- هرگاه از جایداد به مقاصد پیشنهادی استفاده صورت نگیرد.
- 2- عدم حفاظت درست و یا استفاده نادرست از جایداد.
- 3- عدم ایفای تعهدات قانونی در مطابقت به قرارداد که عقد میگردد.
- 4- در صورت عدم پرداخت متواتر حق الاجاره الی 3 ماه.
- 5- در صورتی که جایداد را به شخص ثالث واگذار نماید.

## شرطنامه کرایه دهی املاک مازاد وزارت دفاع ملی

6- عدم ایفای سایر مکلفیت های که در قانون پیشبینی شده باشد.

7- تصمیم وزارت دفاع ملی مبنی بر استفاده ملکیت غرض استفاده اداره.

### تضمینات

انواع تضمینات در شرایط خصوصی درج است.

### جبران خساره

(1) قراردادی در موارد آتی مکلف به پرداخت جبران خساره خواهد بود:

1- در صورت از بین بردن جایداد و یا تجهیزات و ملحقات آن توسط قراردادی.

2- عدم پرداخت حق الاجاره در موعد معینه.

3- در صورت عدم ایفای مکلفیت های مندرج این قرارداد.

4- در صورت عدم ایفای مکلفیت های مندرج قوانین مربوطه که موجب خساره گردد.

5- در صورت هرنوع حالاتی که تقصیر قراردادی در وارد کردن خساره به اثبات رسیده باشد.

(2) هرگاه قراردادی بدون اطلاع رسمی ملکیت را تخلیه نماید مکلف به پرداخت حق الاجاره الی به اجاره دادن دوباره ملکیت میباشد.

(3) اندازه خساره بعد از سنجش طبق قانون قابل تادیه است.

(4) هرگاه قراردادی قبل از ختم میعاد قرارداد به فسخ قرارداد و تخلیه ملکیت مبادرت ورزد، مکلف خواند بود تا دو ماهه حق الاجاره را غرض جبران خساره تادیه نماید.

(5) مصارف اعمار تاسیسات در جایداد تحت اجاره توسط اداره قابل پرداخت نمیشود، و مستاجر بعد از ختم میعاد قرارداد حق تخریب آنرا نخواهد داشت.

### مرجع حل و فصل اختلافات

1- در صورت بروز هرگونه اختلاف در مندرجات قرارداد ملکیت که عقد خواهد شد، به متن قرارداد ارجحیت داده میشود.

2- احکام قرارداد ملکیت بر اساس صراحت قانون قابل اعتبار خواهد بود و در صورت اغماض در متن قرارداد، اختلاف موجود از طریق مذاکره میان طرفین حل و فصل خواهد گردید.

3- هرگاه اختلاف از طریق مذاکره حل نگردد، موضوع به محکمه ذیصلاح ارجاع میگردد.

## شرطنامه کرایه دهی املاک مازاد وزارت دفاع ملی

### شرایط خاص به قرارداد سپردن ملکیت

- 1- موازی 2164 متر مربع زمین ملکیت وزارت دفاع ملی ، مقابل قوماندانی اکادمی نظامی ابو عبیده بن جراح ، برای مدت (5) سال به اجاره داده میشود.
- 2- زمین متذکره به شیوه قرارداد باز (داوطلبی باز داخلی) به قرارداد سپرده میشود.
- 3- زمین متذکره بعد از عقد قرارداد و منظوری مقامات به معتمد سپرده میشود.
- 4- موضوع عطلت یا تاخیر در پرداخت کرایه بعد از استفتا قابل تعمیل است که متعهد در صورت هرنوع وضع قانونی جریمه مکلف به تطبیق میباشد.
- 5- هرگاه این ناحیه اضافه از 3 ماه ادامه یابد قرارداد فسخ و تضمین قرارداد ضبط (این مورد الی امر ثانی در مطابقت به حکم امیرالمومنین قابل تطبیق نمیشود) میگردد.
- 6- تمام رسومات دولت از قبیل مالیه صکوک ، صفایی و غیره رسومات دولت به دوش متعهد میباشد و در اجرای آن مکلف است.
- 7- متعهد مکلف است کرایه ملکیت تحت قرارداد را از طریق خویش به جانب اداره ماجر تحویل نموده مستاجر خود طرف قرارداد بوده و شخص دوم طرف قرارداد شده نمیتواند.
- 8- اگر در جریان قرارداد ساحه متذکره تحت پلان دولت و یا طرف ضرورت ماجر وزارت دفاع ملی واقع شود قرارداد مذکور فسخ و متعهد بعد از اطلاع ساحه را تخلیه مینماید.
- 9- امنیت ساحه قرارداد بدوش متعهد بوده و در صورتیکه قرارداد باعث اختلال نظم اجتماع و یا سبب تشنج در محل گردد قرارداد فسخ میگردد.
- 10- در صورتیکه قراردادی از ساحه جهت اهداف و فعالیت های که در مخالفت با ارزش های اسلامی آداب عامه باشد و به نظم عمومی لطمه وارد کند قرارداد فسخ میگردد.
- 11- اسباب مجبره و یا حوادث طبیعی غیر مترقبه که قابل پیشبینی نیست (زلزله، طوفان، طغیان، قطع رابطه تجارتي) و هر اوامر و موضوعات که از طرف حکومت به نشر میرسد و باعث سکتگی کار به متعهد میشود تعلق به خود متعهد میگردد.
- 12- بعد از تکمیل میعاد قرارداد در صورتی که متعهد مطابق شرایط عقد قرارداد طبق قانون و طرز العمل منظور شده در صورت منظور شده در صورت موافقه دوطرف تمدید میگردد.
- 13- در صورتیکه مستاجر در زمین تحت قرارداد ملکیت وزارت دفاع ملی بخاطر ضرورت خویش ساختمان اعمار مینماید در ختم قرارداد حق تخریب آنرا ندارد، رایگان به ماجر (وزارت دفاع ملی) تعلق میگردد و حق طلب خساره و غیره را ندارد.
- 14- متعهد مکلف است در حصه حفاظت محیط زیست پاکي و صفایی ساحه تحت قرارداد توجه جدی نماید.
- 15- تضمین آفر از داوطلب مطابق قانون اخذ میگردد.
- 16- تضمین قرارداد، از داوطلب برنده معادل 25 فیصد مبلغ کرایه سال اول قرارداد بشکل بانک گرنٹی اخذ میگردد.
- 17- قراردادی نمیتواند تمامی ساحه تحت قرارداد و یا قسمتی از آنرا به شخص حقیقی و یا حکمی دیگر د بسپارد و یا به قرارداد دهد.
- 18- تغییرات در نوعیت زمین که در تضاد با شرایط قرارداد باشد در مساحت زمین کمبودی و یا اضافه ستانی خود سرانه صورت گیرد قرارداد فسخ میگردد، و همچنان در زمین های زراعتی اعمار ساختمان اجازه ندارد.

### ارزیابی آفرها:

- 1- باید اطمینان حاصل شود تا آفر ها طوریکه لازم است امضا/شصت و مهر شده باشد.

## شرطنامه کرایه دهی املاک مازاد وزارت دفاع ملی

- 2- آفر جوابگو آفری است که با در نظر داشت مقایسه قیمت، شرایط شرطنامه و سایر معیارات قانونی را همچنان رعایت نموده باشد.
- 3- ارزیابی به اساس بلند ترین پیشنهاد تحلیل شده به نفع اداره و جوابگو بودن آفرها صورت می گیرد.
- 4- هرگونه اشتباهات محاسباتی اصلاح می گردد.
- 5- تخفیفات غیر مشروط پیشنهاد شده در صورتی که به نفع اداره باشد محاسبه می گردد.
- 6- آفر های غیر جوابگو رد گردیده؛ و طور قطعی قابل قبول اداره نمیباشد.
- 7- در صورتی که داوطلب منبع متعدد نباشد، هیات موظف صلاحیت رد آنرا دارد.
- 8- داوطلب مکلف است همه موارد شرطنامه را در مطابق به قوانین نافذ امارت اسلامی و شرایط اداره، بپذیرد.

### **اصلاح اشتباهات محاسباتی:**

1 اشتباهات محاسباتی طور ذیل تصحیح می گردد:

**الف:** در صورت تفاوت میان مبلغ به ارقام و حروف، مبلغ به حروف قابل اعتبار می باشد.

**ب:** در صورت تفاوت میان قیمت فی واحد و قیمت مجموعی وجود داشته باشد قیمت فی واحد برای ارزیابی قابل اعتبار می باشد.

**ج:** در صورت موجودیت تفاوت میان نرخ فی واحد و قیمت مجموعی (حاصل ضرب مقدار در نرخ فی واحد) نرخ فی واحد قابل اعتبار می باشد؛ هر گاه از نظر اداره در نقاط اعشاری در قیمت فی واحد برجسته باشد؛ در این صورت قیمت مجموعی اقلام طوریکه نرخ داده شده است قابل اعتبار بوده و قیمت فی واحد باید اصلاح شود.

**د:** هیات موظف، مطابق مندرجات فوق اشتباهات محاسباتی را اصلاح و بعد اخذ موافقه کتبی داوطلب در قیمت مجموعی آفر محاسبه می نماید.

**ط:** داوطلب مکلف به پذیرش اشتباهات محاسباتی در آفر خویش می باشد در صورت عدم پذیرش اشتباهات محاسباتی توسط داوطلب آفر وی رد و تضمین وی استرداد نمیگردد.