بسمه تعالی

شماره اظهارنامه : ۱۴۰۴۲۲۰۰۱۰۵۸۶۷۵۳

قوه قضائیه
اظهارنامه

تاریخ تقدیم : ۱۴۰۴/۰۳/۱۰
کدرهگیری : ۱۴۰۴۲۲۰۲۰۹۸۳۹۱۲۳
پیوست: ۲۲ برگ

مشخصات	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت:شهرستان/بخش دهستان خیابان کوچه پلاک
اظهارکننده	ناصر	امامی میبدی	محمود	استاد دانشگاه	استان قم، شهر قم، خیابان رییس کرمی، خ شهید امامی، ک ۸، ک ۲، پ ۱۶
مخاطب	محمدرضا	سمیعی کدکنی	عباس	مدیرعامل	استان تهران - شهرستان تهران - تهران - ونک- ملاصدرا - کردستان شمالی - بن بست یکم - پلاک ۷
	احمد	وفائی	اسمعیل	کارمند	استان تهران - شهرستان تهران - تهران - شیخ بهائی شمالی-نرسیده به میدان پیروزان- کوچه ۱۲ متری اول غربی - کوچه هفتم - پلاک ۱۳
	پیمان	اصفهانی	محمدمهدی	مهندس	استان تهران - شهرستان تهران - تهران - جهاد اکبر- ک بنفشه ششم شرقی-پ ۲ واحد یک
	مهدی	هاشمیان	علی	کارمند	استان تهران - شهرستان تهران - تهران - بزرگراه کردستان بن بست یکم پلاک ۷
	حسین	حاج پورکوچه	بایرامعلی	کارمند	استان تهران - شهرستان تهران - شهر تهران - فاز ۶ شهرک غرب خ گل افشان شمالی کوچه دوم گذر شهریور گذر خرداد پلاک ۶ واحد دوم غربی
	هادی	قنواتی	عبدالحسن	مدیر	استان بوشهر - شهرستان دیلم - شهر بندردیلم - امام
	هادی	امیرشقاقی	غلامرضا	مدیرعامل	استان تهران - شهرستان تهران - تهران - -میدان آرژانتین ابتدای خ الوند پ۲۰
	سازمان تامین اجتماعی نیروهای مسلح (سازمان بازنشستگی نیروهای مسلح(سابا))				استان تهران - شهرستان تهران - تهران - خیابان سید خندان-خیابان شهید کابلی-ساختمان ولی امر-طبقه۴
	صنایع پتروشیمی خلیج فارس				استان تهران - شهرستان تهران - تهران - میدان هفت تیر-ابتدای کریم خان زند -شماره ۳۸
	گروه گسترش نفت و گاز پارسیان				استان تهران - شهرستان تهران - تهران - شریعتی پل رومی ورودی الهیه مقابل کوچه مبشر پلاک ۴۱
	سرمایه گذاری نفت و گاز و پتروشیمی تامین				استان تهران - شهرستان تهران - تهران - خیابان پاسداران-ابتدای خیابان اختیاریه جنوبی - ابتدای کوچه ارم چهارم پلاک۴
	اداره کل حراست منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس (منطقه ویژه عسلویه)				استان بوشهر - شهرستان عسلویه - عسلویه - خیابان فرهنگ
	وزارت نفت (دفتر هماهنگی هیات های رسیدگی به تخلفات اداری کارمندان وزارت نفت)				استان تهران - شهرستان تهران - تهران - خیابان طالقانی - نبش خیابان حافظ - ساختمان مرکزی وزارت نفت
	قرار گاه سازندگی خاتم الانبیاء سپاه				استان تهران - شهرستان تهران - تهران - شهرک قدس - فاز ۴ - خیابان فلامک شمالی - نبش خیابان زرافشان - شماره ۲۲۱
	ملی صنایع پتروشیمی				استان تهران - شهرستان تهران - تهران - میدان ونک-خیابان شیخ بهایی شمالی - نبش کوچه دانشور غربی - شماره ۱۴۴

موضوع اظهارنامه	اظهار رسمی مبنی بر : سایر موضوعات اظهارنامه(**خسارت ۱۰۰ میلیون یورویی به سرمایه‌های بازنشستگان و اتلاف و حیف و میل وسیع در شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)**)
دلایل و منضمات	۱- تصویر ضمائم اظهارنامه به شماره ۰ مورخ ۲- تصویری از متن اظهارنامه به شماره ۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۰

«باسمه تعالی»

«اظهارنامه قضایی»

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۱۰

ناصر امامی میبدی

مبلغ هزینه دادرسی : ۱۳,۸۲۰,۰۰۰ ریال **شماره مرجع بانک :** ۰۶۳۷۰۷۴۳۶۹۵۹ **شماره پیگیری :** ۱۳۱۴۵۲۳۳۸۰۱ **تاریخ و ساعت دریافت وجه :** ۱۴۰۴/۰۳/۱۰ - ۰۹:۵۲ **تعرفه خدمات :** ۴,۴۵۵,۰۰۰ریال **جمع کل پرداختی :** ۱۸,۲۷۵,۰۰۰ریال	**تذکر :** ۱- چنانچه در پاسخ به این اظهارنامه مطلبی داشته باشید می توانید با ارائه شماره اظهارنامه به هر یک از دفاتر خدمات قضایی مراجعه نمایید. ۲- اظهارنامه صرفا اعلام رسمی از طرف اظهارکننده است و به منزله طرح دعوا نیست.

بسمه تعالی

شماره اظهارنامه : ۱۴۰۴۲۲۰۰۱۰۵۸۶۷۵۳

تاریخ تقدیم : ۱۴۰۴/۰۳/۱۰
کدرهگیری : ۱۴۰۴۲۲۰۲۰۹۸۳۹۱۲۳
پیوست: ۲۲ برگ

قوه قضائیه
اظهارنامه

پیوستها: ۱) قرارداد اجاره زمین پروژه ۲) گزارش توجیهی مدیر فعلی پروژه واحدهای هوا ۳) نامه مدیر عامل دماوند وقت به شرکت رایان پلیمر پویا ۴) نقشه ها و سایر اسناد و مدارک مثبته

موضوع: خسارت ۱۰۰ میلیون یورویی به سرمایه‌های بازنشستگان و اتلاف و حیف و میل وسیع در شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)

جناب آقای دکتر محمد شریعتمداری؛ مدیر عامل محترم هلدینگ خلیج فارس

سازمان بازرسی کل کشور

سایر نهادهای نظارتی و شرکتها و افراد مرتبط و مسؤول

با سلام و تحیت؛

احتراماً به استحضار می رساند، **آقای محمد رضا سمیعی کدکنی ـ مدیر عامل اسبق شرکت دماوند انرژی عسلویه ـ** در سال ۱۳۹۸ در مراحل عقد قرارداد و اجرای پروژه تفکیک هوا (ASU۱) باعث حیف و میل و تضییع فاحش حقوق صاحبان سهام به مبلغ **بیش از یکصد میلیون یورو** (معادل ۹ همت یا ۹۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال) گردیده است.

گزارشات ارایه شده توسط مدیر وقت پروژه هوای شرکت پتروشیمی دماوند و سایر اسناد و مدارک و مستندات موجود که به پیوست ارایه می گردد حاکی از آن است که نامبرده با همکاری آقای **مهدی هاشمیان ـ رییس امور حقوقی و پیمانهای شرکت پتروشیمی دماوند** و سایر همکاران و افراد درگیر در این پروژه مانند آقایان **پیمان اصفهانی ـ مدیر وقت بخش مشترک (Common) پروژه تفکیک هوا و مدیر عامل فعلی شرکت پتروشیمی دماوند** و **حسین حاجی پور کوچه ـ دبیر هیأت مدیره و مشاور مدیر عامل شرکت پتروشیمی دماوند**، با عدم رعایت صرفه و صلاح شرکت به صورت عامدانه و یا با اهمال و کوتاهی در رعایت منافع و مصالح در این شرکت بزرگ و پروژه مهم ملی، موجبات سوء استفاده رسمی شرکت خصوصی **رایان پلیمر پویا** را در احداث و بهره‌برداری از پروژه تفکیک هوا فراهم آورده‌اند.

لازم به ذکر است که آقای محمد رضا سمیعی ـ پس از بازنشستگی مجدداً با حکم آقای **افشار بازیار ـ مدیر عامل محترم شستان ـ** به سمت **ریاست هیأت مدیره شرکت بزرگ پتروشیمی بوشهر** منصوب گردیده است و در حال مدیریت بر این مجموعه می‌باشد.

لذا به منظور اطلاع بازنشستگان مظلوم کشور در صندوق تأمین اجتماعی و صندوق بازتشستگی نیروهای مسلح و سایر سهامداران سهام عدالت که از آحاد و مستضعفین جامعه می‌باشند و حقوق آنها در این بی تدبیری کلان، ضایع و پایمال گردیده است، شرح کلی تخلفات صورت گرفته و ابعاد بی مدیریتی و اهمال کاری در صرفه و صلاح حقوق سهامداران به شرح ذیل ایفاد می گردد:

۱. موضوع ورود بخش خصوصی در سرمایه گذاری برای احداث واحد تفکیک هوا (ASU۱) احتمالاً به بهانه کمبود نقدینگی در شرکت پتروشیمی دماوند مطرح گردیده است؛ در حالی که تعهد ایجاد شده برای شرکت پتروشیمی دماوند طبق قرارداد فیمابین با سرمایه‌گذار بخش خصوصی **ـ شرکت رایان پلیمر پویا ـ** ۱۰۰ میلیون یورو بوده که تا این لحظه میزان سرمایه‌گذاری انجام شده توسط شرکت پتروشیمی دماوند به حدود ۷۰ میلیون یورو بالغ می‌شود. مطابق با گزارش مدیر وقت پروژه هوا ـ آقای مهندس علیرضا اسماعیلی ـ (پیوست) میزان سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذار بخش خصوصی کمتر از خود شرکت پتروشیمی دماوند (شرکت سرمایه پذیر) می‌باشد.
۲. مطابق با مفاد قرارداد، بازگشت سرمایه شرکت رایان پلیمر پویا در این شراکت، یک تا دو سال می‌باشد؛ در حالی که بازگشت سرمایه‌گذاری ۱۰۰ میلیون یورویی شرکت پتروشیمی دماوند، ممکن است تا چندین دهه طول بکشد. بنابراین به نظر می رسد که طراحی و اجرای این پروژه از ابتدا به گونه‌ای بوده است که کلیه عواید اقتصادی حاصل از این پروژه نصیب شرکت سرمایه گذار بخش خصوصی شده و شرکت پتروشیمی دماوند عملاً از این شراکت بی بهره خواهد بود.
۳. مطابق با متن قرارداد و اسناد موجود که به پیوست ارایه می شود، مقرر گردیده که شرکت پتروشیمی دماوند حدود ۱۶۶۰۰ متر مربع از اراضی متعلق به شرکت را برای اجرای پروژه در اختیار بخش خصوصی قرار دهد. مبلغ اجاره بهای ماهیانه زمین پروژه در زمان عقد قرارداد، ماهیانه ۹۵ میلیون تومان مقرر گردیده است در حالی که هزینه اجاره زمین در این نقطه مهم استراتژیک و در قلب منطقه ویژه اقتصادی پارس جنوبی، لااقل ۲۰ برابر مبلغ فوق است. لذا صرفه و صلاح سهامداران شرکت پتروشیمی دماوند در تعیین اجاره بهای زمین پروژه نیز رعایت نگریده و زمین پروژه به ثمن بخس در اختیار سرمایه گذار بخش خصوصی قرار گرفته است.
۴. علاوه بر تخلف فوق، حدود ۴ هزار متر مربع زمین اضافی در این پروژه در اختیار شرکت رایان پلیمر پویا قرار گرفته که زمین مذکور توسط **آقای پیمان اصفهانی ـ مدیر وقت بخش مشترکات پروژه هوا و مدیر مهندسی وقت پروژه و مدیر عامل فعلی شرکت پتروشیمی دماوند ـ** به صورت As Built به تأسیسات این پروژه تخصیص یافته و در نقشه‌های مهندسی این پروژه درج گردیده است. ضمناً شرکت پتروشیمی دماوند بابت اجاره این ۴ هزار متر مربع اضافی، در طی سالیان متمادی هیچگونه هزینه‌ای از شرکت رایان پلیمر پویا دریافت نکرده است.
۵. با توجه به اهمیت تولید اکسیژن که محصول اصلی پروژه هوا بوده و یکی از مهمترین یوتیلیتی‌ها در صنایع پتروشیمی محسوب می شود، و با عنایت به اینکه شرکت پتروشیمی دماوند بزرگترین یوتیلیتی متمرکز کشور می باشد، در متن قرارداد اولیه مقرر گردیده بود که پس از پایان پروژه، بهره برداری (Operation) واحد هوا با شرکت مادر، یعنی پتروشیمی دماوند باشد؛ در حالی که مطابق با الحاقیه‌ای که بعداً توسط **آقای مهدی هاشمیان ـ مدیر امور حقوقی و قراردادهای شرکت پتروشیمی دماوند ـ** به این قرارداد ضمیمه شده است، بهره‌برداری از این پروژه پرسود، به شرکت رایان پلیمر پویا واگذار گردیده تا ظرف چند ماه با فروش اکسیژن از طریق تأسیسات متعلق به شرکت پتروشیمی دماوند، بازگشت سرمایه خود را تضمین نماید. واگذار نمودن بهره‌برداری از این پروژه مهم، راهبردی و سودآور به یک شرکت در

ناصر امامی میبدی

مبلغ هزینه دادرسی : ۱۳,۸۲۰,۰۰۰ ریال
شماره مرجع بانک : ۰۶۳۷۰۷۴۳۶۹۵۹
شماره پیگیری : ۱۳۱۴۵۲۳۳۸۰۱
تاریخ و ساعت دریافت وجه : ۱۴۰۴/۰۳/۱۰ - ۰۹:۵۲
تعرفه خدمات : ۴,۴۵۵,۰۰۰ریال
جمع کل پرداختی : ۱۸,۲۷۵,۰۰۰ریال

تذکر :

۱- چنانچه در پاسخ به این اظهارنامه مطلبی داشته باشید می توانید با ارائه شماره اظهارنامه به هر یک از دفاتر خدمات قضایی مراجعه نمایید.

۲- اظهارنامه صرفا اعلام رسمی از طرف اظهارکننده است و به منزله طرح دعوا نیست.

بسمه تعالی

شماره اظهارنامه : ۱۴۰۴۲۲۰۰۱۰۵۸۶۷۵۳

تاریخ تقدیم : ۱۴۰۴/۰۳/۱۰
کدرهگیری : ۱۴۰۴۲۲۰۲۰۹۸۳۹۱۲۳
پیوست: ۲۲ برگ

قوه قضائیه
اظهارنامه

بخش خصوصی در یک الحاقیه و برخلاف متن قرارداد اولیه، یکی از سؤال برانگیزترین قسمتهای این سوء استفاده بزرگ ملی می‌باشد که به عنوان یک یوتیلیتی متمرکز، دچار مدیریت چندگانه در تأمین اکسیژن برای مشتریان گردیده است.

۶. مطابق با متن قرارداد، شرکت پتروشیمی دماوند متعهد به انجام هزینه‌های کلانی برای بهره‌برداری از این پروژه به نفع شرکت «به اصطلاح» سرمایه گذار ـ رایان پلیمر پویا ـ می‌باشد. هزینه حقوق و دستمزد دهها نفر نیروی انسانی شرکت دماوند که در این پروژه کار می کنند، همراه با هزینه های کولینگ تاور و مواد شیمیایی و تعمیرات که از منابع شرکت پتروشیمی دماوند تأمین می شود و به صدها میلیارد ریال بالغ می‌شود، به هیچ وجه تأمین کننده منافع شرکت پتروشیمی دماوند نبوده و عایدات کلان در این قرارداد، کاملاً به نفع «به اصطلاح» سرمایه‌گذار بخش خصوصی مهندسی و تنظیم شده است.

با توجه به مراتب فوق به نظر می رسد که موضوع ورود بخش خصوصی صرفاً پوششی برای تأمین منافع شرکت رایان پلیمر پویا و افراد و اشخاص خاصی بوده است که عملاً هیچگونه منفعتی برای شرکت پتروشیمی دماوند و سهامداران آن نداشته است.

آسیبهای وارد آمده به سرمایه سهامداران در این پروژه اگر خیانت و برنامه‌ریزی مجرمانه برای سوء استفاده از اموال عمومی نباشد، لااقل به خاطر ضعف بنیه کارشناسی و فهم حقوقی **آقای مهدی هاشمیان ـ رییس امور حقوقی و پیمانهای شرکت پتروشیمی دماوند** است که با تحصیلات **لیسانس حسابداری** در سمت **رییس امور حقوقی و پیمانها** در این شرکت مشغول به کار است که این خود خلاف مقررات اداری کارکنان شرکت نفت می‌باشد.

نامبرده که در طول دوره ۱۶ سال خدمت خود سمتهای متعددی مانند مدیر منابع انسانی، مدیر IT و در سالهای اخیر مدیریت امور حقوقی و پیمانهای این شرکت بزرگ را بر عهده داشته است، در رونوشت نامه شماره ۵۲۳۸۶ مورخ ۲۳/۳/۱۴۰۳ دستور مدیر عامل وقت را عمداً پیگیری ننموده است. اگرچه پیگیری کشف فساد توسط کسی که خود طراح و مجری و ذینفع و بهره‌بردار این مفسده بوده است، عاقلانه به نظر نمی رسد و **مهدی هاشمیان** زیرک‌تر و باهوش‌تر از آن است که با دست خود، خود را به مهلکه بیفکند.

لازم به ذکر است که آقای **هادی قنواتی ـ عضو هیأت مدیره شرکت پتروشیمی دماوند ـ** که در سالهای اخیر به عنوان نماینده مالی هلدینگ خلیج فارس در هیأت مدیره این شرکت حضور دارد، از مراتب فوق اطلاع کامل داشته، لیکن ظاهراً هیچگونه گزارشی مبنی بر مشکوک بودن عایدات سهامداران از این پروژه به هلدینگ خلیج فارس ارایه نداده است.

شرکت دماوند انرژی عسلویه یک پروژه بسیار بزرگ ملی برای تولید و ارایه مواد و خدمات جانبی (آب، برق، بخار) به شرکتهای مهم پتروشیمی در فاز ۲ عسلویه بوده و متأسفانه اعضای هیأت مدیره وقت، امور مالی، حسابرس داخلی، حسابرس مستقل و سایر واحدها و ساز و کارهای نظارتی و امنیتی در این شرکت، از این سوء استفاده کلان از اموال عمومی مطلع نشده و یا چشم‌پوشی نموده‌اند.

رجاء واثق دارم، به منظور صیانت ودفاع از حقوق صاحبان سهام شرکت پتروشیمی دماوند که از بازنشستگان خدوم نیروهای مسلح و سایر بازنشستگان مظلوم سازمان تأمین اجتماعی و سهامداران عدالت که از مستضعفین و اقشار آسیب پذیر کشور هستند، موضوع فوق به نحو مقتضی پیگیری گردیده و نسبت به اعاده حقوق از دست رفته صاحبان سهام این شرکت و برخورد با افراد متخلف در این سوء استفاده بزرگ ملی اقدام گردد.

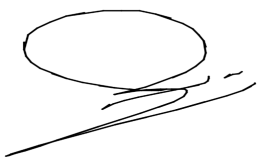
والسلام علی من اتبع الهدی

ناصر امامی میبدی

مدیر منابع انسانی قبلی شرکت پتروشیمی دماوند

رونوشتهای اظهارنامه قضایی:

- آقای محمد رضا سمیعی کدکنی ـ مدیر عامل سابق شرکت دماوند انرژی عسلویه و رییس هیأت مدیره فعلی شرکت پتروشیمی بوشهر
- آقای احمد وفایی ـ رییس هیأت مدیره وقت شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)
- آقای پیمان اصفهانی ـ مدیر عامل فعلی شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)
- آقای مهدی هاشمیان ـ رییس امور حقوقی و پیمانها شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)
- آقای حسین حاجی پور کوچه ـ دبیر هیأت مدیره و مشاور مدیر عامل شرکت پتروشیمی دماوند در حوزه های مدیریت، مالی و منابع انسانی
- آقای حسین عباس زاده ـ رییس هیأت مدیره شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)
- آقای هادی قنواتی ـ عضو هیأت مدیره شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)
- آقای هادی امیر شقاقی ـ عضو هیأت مدیره شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)
- آقای سید مجید ابن الرضا ـ مدیر عامل سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح (ساتا)
- آقای دکتر موسی احمدی ـ نماینده محترم استان بوشهر در مجلس شورای اسلامی و رئیس کمیسیون انرژی مجلس
- شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند
- گروه گسترش نفت و گاز پارسیان ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند
- شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز تأمین (تاپیکو) ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند



ناصر امامی میبدی

مبلغ هزینه دادرسی : ۱۳,۸۲۰,۰۰۰ ریال
شماره مرجع بانک : ۰۶۳۷۰۷۴۳۶۹۵۹
شماره پیگیری : ۱۳۱۴۵۲۳۳۸۰۱
تاریخ و ساعت دریافت وجه : ۱۴۰۴/۰۳/۱۰ - ۰۹:۵۲
تعرفه خدمات : ۴,۴۵۵,۰۰۰ریال
جمع کل پرداختی : ۱۸,۲۷۵,۰۰۰ریال

تذکر :

۱- چنانچه در پاسخ به این اظهارنامه مطلبی داشته باشید می توانید با ارائه شماره اظهارنامه به هر یک از دفاتر خدمات قضایی مراجعه نمایید.

۲- اظهارنامه صرفا اعلام رسمی از طرف اظهارکننده است و به منزله طرح دعوا نیست.

بسمه تعالی

شماره اظهارنامه : ۱۴۰۴۲۲۰۰۱۰۵۸۶۷۵۳

قوه قضائیه
اظهارنامه

تاریخ تقدیم : ۱۴۰۴/۰۳/۱۰
کدرهگیری : ۱۴۰۴۲۲۰۲۰۹۸۳۹۱۲۳
پیوست: ۲۲ برگ

- اداره کل حراست منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس (منطقه ویژه عسلویه)
- اداره بازرسی شرکت ملی صنایع پتروشیمی
- شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند
- مدیریت حراست شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس
- سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح (ساتا)
- حفاظت اطلاعات و حراست قرارگاه خاتم الانبیاء(ص)
- قرارگاه خاتم الانبیاء(ص)
- هیأت رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان رسمی وزارت نفت



ناصر امامی میبدی

مبلغ هزینه دادرسی : ۱۳,۸۲۰,۰۰۰ ریال
شماره مرجع بانک : ۰۶۳۷۰۷۴۳۶۹۵۹
شماره پیگیری : ۱۳۱۴۵۲۳۳۸۰۱
تاریخ و ساعت دریافت وجه : ۱۴۰۴/۰۳/۱۰ - ۰۹:۵۲
تعرفه خدمات : ۴,۴۵۵,۰۰۰ریال
جمع کل پرداختی : ۱۸,۲۷۵,۰۰۰ریال

تذکر :

۱- چنانچه در پاسخ به این اظهارنامه مطلبی داشته باشید می توانید با ارائه شماره اظهارنامه به هر یک از دفاتر خدمات قضایی مراجعه نمایید.

۲- اظهارنامه صرفا اعلام رسمی از طرف اظهارکننده است و به منزله طرح دعوا نیست.

«باسمه تعالی»

«اظهارنامه قضایی»

تاریخ: ۱۴۰۴/۳/۱۰

پیوستها: ۱) قرارداد اجاره زمین پروژه ۲) گزارش توجیهی مدیر فعلی پروژه واحدهای هوا ۳) نامه مدیر عامل دماوند وقت به شرکت رایان پلیمر پویا ۴) نقشه ها و سایر اسناد و مدارک مثبته

موضوع: خسارت ۱۰۰ میلیون یورویی به سرمایه‌های بازنشستگان و اتلاف و حیف و میل وسیع در شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)

جناب آقای دکتر محمد شریعتمداری؛ مدیر عامل محترم هلدینگ خلیج فارس

سازمان بازرسی کل کشور

سایر نهادهای نظارتی و شرکتها و افراد مرتبط و مسؤول

با سلام و تحیت؛

احتراماً به استحضار می رساند، **آقای محمد رضا سمیعی کدکنی ـ مدیر عامل اسبق شرکت دماوند انرژی عسلویه ـ** در سال ۱۳۹۸ در مراحل عقد قرارداد و اجرای پروژه تفکیک هوا (ASU1) باعث حیف و میل و تضییع فاحش حقوق صاحبان سهام به مبلغ **بیش از یکصد میلیون یورو** (معادل ۹ همت یا ۹۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال) گردیده است.

گزارشات ارایه شده توسط مدیر وقت پروژه هوای شرکت پتروشیمی دماوند و سایر اسناد و مدارک و مستندات موجود که به پیوست ارایه می گردد حاکی از آن است که نامبرده با همکاری آقای **مهدی هاشمیان ـ رییس امور حقوقی و پیمانهای شرکت پتروشیمی دماوند** و سایر همکاران و افراد درگیر در این پروژه مانند آقایان **پیمان اصفهانی ـ مدیر وقت بخش مشترک (Common) پروژه تفکیک هوا و مدیر عامل فعلی شرکت پتروشیمی دماوند** و **حسین حاجی پور کوچه ـ دبیر هیأت مدیره و مشاور مدیر عامل شرکت پتروشیمی دماوند،** با عدم رعایت صرفه و صلاح شرکت به صورت عامدانه و یا با اهمال و کوتاهی در رعایت منافع و مصالح در این شرکت بزرگ و پروژه مهم ملی، موجبات سوء استفاده رسمی شرکت خصوصی **رایان پلیمر پویا** را در احداث و بهره‌برداری از پروژه تفکیک هوا فراهم آورده‌اند.

لازم به ذکر است که آقای محمد رضا سمیعی ـ پس از بازنشستگی مجدداً با حکم آقای **افشار بازیار ـ مدیر عامل محترم شستان ـ** به سمت **ریاست هیأت مدیره شرکت بزرگ پتروشیمی بوشهر** منصوب گردیده است و در حال مدیریت بر این مجموعه می‌باشد.

لذا به منظور اطلاع بازنشستگان مظلوم کشور در صندوق تأمین اجتماعی و صندوق بازتشستگی نیروهای مسلح و سایر سهامداران سهام عدالت که از آحاد و مستضعفین جامعه می‌باشند و حقوق آنها در این بی تدبیری کلان، ضایع و پایمال گردیده است، شرح کلی تخلفات صورت گرفته و ابعاد بی مدیریتی و اهمال کاری در صرفه و صلاح حقوق سهامداران به شرح ذیل ایفاد می گردد:

۱) موضوع ورود بخش خصوصی در سرمایه گذاری برای احداث واحد تفکیک هوا (ASU1) احتمالاً به بهانه کمبود نقدینگی در شرکت پتروشیمی دماوند مطرح گردیده است؛ در حالی که تعهد ایجاد شده برای شرکت پتروشیمی دماوند طبق قرارداد فیمابین با سرمایه‌گذار بخش خصوصی **ـ شرکت رایان پلیمر پویا ـ** ۱۰۰ میلیون یورو بوده که تا این لحظه میزان سرمایه‌گذاری انجام شده توسط شرکت پتروشیمی دماوند به حدود ۷۰ میلیون یورو بالغ می‌شود. مطابق با گزارش مدیر وقت پروژه هوا ـ آقای مهندس علیرضا اسماعیلی ـ (پیوست) میزان سرمایه گذاری شرکت سرمایه گذار بخش خصوصی کمتر از خود شرکت پتروشیمی دماوند (شرکت سرمایه پذیر) می‌باشد.

گزارش مدیر پروژه فعلی تفکیک هوا حاکی از آن است که علاوه بر تأمین زمین احداث پروژه که از طرف شرکت پتروشیمی دماوند تعهد شده است، این شرکت تا کنون بالغ بر حدود ۷۰ میلیون یورو در بخش مشترکات (Common) هزینه نموده و تا پایان پروژه، متعهد به ۳۰ میلیون یورو هزینه بیشتر از جیب سهامداران شرکت دماوند به نفع شرکت خصوصی رایان پلیمر پویا می‌باشد.

۲) مطابق با مفاد قرارداد، بازگشت سرمایه شرکت رایان پلیمر پویا در این شراکت، یک تا دو سال می‌باشد؛ در حالی که بازگشت سرمایه‌گذاری ۱۰۰ میلیون یورویی شرکت پتروشیمی دماوند، ممکن است تا چندین دهه طول بکشد. بنابراین به نظر می رسد که طراحی و اجرای این پروژه از ابتدا به گونه‌ای بوده است که کلیه عواید اقتصادی حاصل از این پروژه نصیب شرکت سرمایه گذار بخش خصوصی شده و شرکت پتروشیمی دماوند عملاً از این شراکت بی بهره خواهد بود.

۳) مطابق با متن قرارداد و اسناد موجود که به پیوست ارایه می شود، مقرر گردیده که شرکت پتروشیمی دماوند حدود ۱۶۶۰۰ متر مربع از اراضی متعلق به شرکت را برای اجرای پروژه در اختیار بخش خصوصی قرار دهد. مبلغ اجاره بهای ماهیانه زمین پروژه در زمان عقد قرارداد، ماهیانه ۹۵ میلیون تومان مقرر گردیده است در حالی که هزینه اجاره زمین در این نقطه مهم استراتژیک و در قلب منطقه ویژه اقتصادی پارس جنوبی، لااقل ۲۰ برابر مبلغ فوق است. لذا صرفه و صلاح سهامداران شرکت پتروشیمی دماوند در تعیین اجاره بهای زمین پروژه نیز رعایت نگریده و زمین پروژه به ثمن بخس در اختیار سرمایه گذار بخش خصوصی قرار گرفته است.

۴) علاوه بر تخلف فوق، حدود ۴ هزار متر مربع زمین اضافی در این پروژه در اختیار شرکت رایان پلیمر پویا قرار گرفته که زمین مذکور توسط **آقای پیمان اصفهانی ـ مدیر وقت بخش مشترکات پروژه هوا و مدیر مهندسی وقت پروژه و مدیر عامل فعلی شرکت پتروشیمی دماوند ـ** به صورت As Built به تأسیسات این پروژه تخصیص یافته و در نقشه‌های مهندسی این پروژه درج گردیده است. ضمناً شرکت پتروشیمی دماوند بابت اجاره این ۴ هزار متر مربع اضافی، در طی سالیان متمادی هیچگونه هزینه‌ای از شرکت رایان پلیمر پویا دریافت نکرده است.

۵) با توجه به اهمیت تولید اکسیژن که محصول اصلی پروژه هوا بوده و یکی از مهمترین یوتیلیتی‌ها در صنایع پتروشیمی محسوب می شود، و با عنایت به اینکه شرکت پتروشیمی دماوند بزرگترین یوتیلیتی متمرکز کشور می باشد، در متن قرارداد اولیه مقرر گردیده بود که پس از پایان پروژه، بهره برداری (Operation) واحد هوا با شرکت مادر، یعنی پتروشیمی دماوند باشد؛ در حالی که مطابق با الحاقیه‌ای که بعداً توسط **آقای مهدی هاشمیان ـ مدیر امور حقوقی و قراردادهای شرکت پتروشیمی دماوند ـ** به این قرارداد ضمیمه شده است، بهره‌برداری از این پروژه پرسود، به شرکت رایان پلیمر پویا واگذار گردیده تا ظرف چند ماه با فروش اکسیژن از طریق تأسیسات متعلق به شرکت پتروشیمی دماوند، بازگشت سرمایه خود را تضمین نماید. واگذار نمودن بهره‌برداری از این پروژه مهم، راهبردی و سودآور به یک شرکت در بخش خصوصی در یک

الحاقیه و برخلاف متن قرارداد اولیه، یکی از سؤال برانگیزترین قسمتهای این سوء استفاده بزرگ ملی می‌باشد که به عنوان یک یوتیلیتی متمرکز، دچار مدیریت چندگانه در تأمین اکسیژن برای مشتریان گردیده است.

۶) مطابق با متن قرارداد، شرکت پتروشیمی دماوند متعهد به انجام هزینه‌های کلانی برای بهره‌برداری از این پروژه به نفع شرکت «به اصطلاح» سرمایه گذار ـ رایان پلیمر پویا ـ می‌باشد. هزینه حقوق و دستمزد دهها نفر نیروی انسانی شرکت دماوند که در این پروژه کار می کنند، همراه با هزینه های کولینگ تاور و مواد شیمیایی و تعمیرات که از منابع شرکت پتروشیمی دماوند تأمین می شود و به صدها میلیارد ریال بالغ می‌شود، به هیچ وجه تأمین کننده منافع شرکت پتروشیمی دماوند نبوده و عایدات کلان در این قرارداد، کاملاً به نفع «به اصطلاح» سرمایه‌گذار بخش خصوصی مهندسی و تنظیم شده است.

با توجه به مراتب فوق به نظر می رسد که موضوع ورود بخش خصوصی صرفاً پوششی برای تأمین منافع شرکت رایان پلیمر پویا و افراد و اشخاص خاصی بوده است که عملاً هیچگونه منفعتی برای شرکت پتروشیمی دماوند و سهامداران آن نداشته است.

آسیبهای وارد آمده به سرمایه سهامداران در این پروژه اگر خیانت و برنامه‌ریزی مجرمانه برای سوء استفاده از اموال عمومی نباشد، لااقل به خاطر ضعف بنیه کارشناسی و فهم حقوقی **آقای مهدی هاشمیان ـ رییس امور حقوقی و پیمانهای شرکت پتروشیمی دماوند** است که با تحصیلات **لیسانس حسابداری** در سمت **رییس امور حقوقی و پیمانها** در این شرکت مشغول به کار است که این خود خلاف مقررات اداری کارکنان شرکت نفت می‌باشد.

نامبرده که در طول دوره ۱۶ سال خدمت خود سمتهای متعددی مانند مدیر منابع انسانی، مدیر IT و در سالهای اخیر مدیریت امور حقوقی و پیمانهای این شرکت بزرگ را بر عهده داشته است، در رونوشت نامه شماره ۵۲۳۸۶ مورخ ۱۴۰۳/۳/۲۳ دستور مدیر عامل وقت را عمداً پیگیری ننموده است. اگرچه پیگیری کشف فساد توسط کسی که خود طراح و مجری و ذینفع و بهره‌بردار این مفسده بوده است، عاقلانه به نظر نمی رسد و **مهدی هاشمیان** زیرک‌تر و باهوش‌تر از آن است که با دست خود، خود را به مهلکه بیفکند.

لازم به ذکر است که آقای **هادی قنواتی ـ عضو هیأت مدیره شرکت پتروشیمی دماوند ـ** که در سالهای اخیر به عنوان نماینده مالی هلدینگ خلیج فارس در هیأت مدیره این شرکت حضور دارد، از مراتب فوق اطلاع کامل داشته، لیکن ظاهراً هیچگونه گزارشی مبنی بر مشکوک بودن عایدات سهامداران از این پروژه به هلدینگ خلیج فارس ارایه نداده است.

شرکت دماوند انرژی عسلویه یک پروژه بسیار بزرگ ملی برای تولید و ارایه مواد و خدمات جانبی (آب، برق، بخار) به شرکتهای مهم پتروشیمی در فاز ۲ عسلویه بوده و متأسفانه اعضای هیأت مدیره وقت، امور مالی، حسابرس داخلی، حسابرس مستقل و سایر واحدها و ساز و کارهای نظارتی و امنیتی در این شرکت، از این سوء استفاده کلان از اموال عمومی مطلع نشده و یا چشم‌پوشی نموده‌اند.

رجاء واثق دارم، به منظور صیانت ودفاع از حقوق صاحبان سهام شرکت پتروشیمی دماوند که از بازنشستگان خدوم نیروهای مسلح و سایر بازنشستگان مظلوم سازمان تأمین اجتماعی و سهامداران عدالت که از مستضعفین و اقشار آسیب پذیر کشور هستند، موضوع فوق به نحو مقتضی پیگیری گردیده و نسبت به اعاده حقوق از دست رفته صاحبان سهام این شرکت و برخورد با افراد متخلف در این سوء استفاده بزرگ ملی اقدام گردد.

والسلام علی من اتبع الهدی

ناصر امامی میبدی

مدیر منابع انسانی قبلی شرکت پتروشیمی دماوند

رونوشتهای اظهارنامه قضایی:

۱) آقای محمد رضا سمیعی کدکنی ـ مدیر عامل سابق شرکت دماوند انرژی عسلویه و رییس هیأت مدیره فعلی شرکت پتروشیمی بوشهر

۲) آقای احمد وفایی ـ رییس هیأت مدیره وقت شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)

۳) آقای پیمان اصفهانی ـ مدیر عامل فعلی شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)

۴) آقای مهدی هاشمیان ـ رییس امور حقوقی و پیمانها شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)

۵) آقای حسین حاجی پور کوچه ـ دبیر هیأت مدیره و مشاور مدیر عامل شرکت پتروشیمی دماوند در حوزه های مدیریت، مالی و منابع انسانی

۶) آقای حسین عباس زاده ـ رییس هیأت مدیره شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)

۷) آقای هادی قنواتی ـ عضو هیأت مدیره شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)

۸) آقای هادی امیر شقاقی ـ عضو هیأت مدیره شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)

۹) آقای سید مجید ابن الرضا ـ مدیر عامل سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح (ساتا)

۱۰) آقای دکتر موسی احمدی ـ نماینده محترم استان بوشهر در مجلس شورای اسلامی و رئیس کمیسیون انرژی مجلس

۱۱) شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند

۱۲) گروه گسترش نفت و گاز پارسیان ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند

۱۳) شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز تأمین (تاپیکو) ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند

۱۴) اداره کل حراست منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس (منطقه ویژه عسلویه)

۱۵) اداره بازرسی شرکت ملی صنایع پتروشیمی

۱۶) شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند

۱۷) مدیریت حراست شرکت صنایع پتروشیمی خلیج فارس

۱۸) سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح (ساتا)

۱۹) گروه گسترش نفت و گاز پارسیان ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند

۲۰) شرکت سرمایه گذاری نفت و گاز تأمین (تاپیکو) ـ سهامدار شرکت پتروشیمی دماوند

۲۱) شرکت دماوند انرژی عسلویه (پتروشیمی دماوند)

۲۲) سازمان بازرسی کل کشور

۲۳) سازمان حراست کل کشور

۲۴) حراست وزارت نفت

۲۵) نمایندگان محترم استان بوشهر در مجلس شورای اسلامی

۲۶) مرکز پژوهشهای مجلس شورای اسلامی

۲۷) کانون عالی کارگران بازنشسته کشور

۲۸) حفاظت اطلاعات و حراست قرارگاه خاتم الانبیاء(ص)

۲۹) قرارگاه خاتم الانبیاء(ص)

۳۰) هیأت رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان رسمی وزارت نفت

شرکت دماوند انرژی عسلویه
(سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۰۵

شماره: ۱-۳۶/۵۱۱۱۱ ص پ

پیوست: دارد

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس سبزکار

مدیرعامل محترم شرکت رایان پلیمر پویا

موضوع:تعیین تکلیف موارد خارج از قرارداد اجاره زمین فیمابین شرکت دماوند انرژی عسلویه با شرکت رایان پلیمر پویا به شماره ۵۰۱-۴/۵-۹۸

با سلام

احتراما، همانطورکه استحضار دارید زمینی به مساحت ۱۶۶۲۷/۸۸ مترمربع به شماره قرارداد ۵۰۱-۴/۵-۹۸ در محوطه ASUI طبق کروکی پیوست با شرایطی که در قرارداد مذکور ذکر شده است از تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۹ در اختیار آن شرکت قرار گرفته است لیکن شرکت رایان پلیمر پویا اقداماتی خارج از قرارداد مبادرت نموده و مضافاً مواردی به شرح ذیل می بایستی در اسرع وقت و قبل از هرگونه بهره برداری تعیین تکلیف گردد. لذا خواهشمند است در اسرع وقت جهت حل و فصل و تعیین تکلیف مسائل مطرح شده نسبت به برگزاری جلسه دو جانبه و تصمیم گیری اقدام فرمایید:

۱) بخشی از تجهیزات سیستم های کنترل دو ترین واحد هوای آن شرکت در کنترل روم این شرکت نصب شده است که مغایر با قرارداد فیمابین می باشد.

۲) درب ورودی دو ترین واحد هوای نصب شده می بایستی در محدوده زمین تحویلی به شرکت رایان پلیمر پویا باشد.

۳) تاکنون هیچگونه قراردادی جهت فروش یوتیلیتی به آن شرکت فیمابین دو شرکت وجود ندارد و شرکت دماوند انرژی عسلویه هیچگونه تعهدی نسبت به فروش سرویسهای جانبی ندارد و در صورت نیاز شرکت رایان پلیمر پویا به سرویس های جانبی می بایستی قرارداد فروش به امضای طرفین برسد و این شرکت آمادگی هرگونه همکاری را دارد.

۴) جهت انتقال اکسیژن تولیدی شرکت رایان پلیمر پویا به شرکت های پتروشیمی آرین متانول و پارس گلایکول می بایستی از خطوط ارتباطی شرکت دماوند انرژی عسلویه منتقل شود و این امر مستلزم انعقاد قرارداد بهره برداری و نگهداری و تعمیرات فیمابین دو شرکت قبل از بهره برداری است.

۵) این شرکت تاکنون مبالغی بالغ بر ۵۸ میلیون یورو در محوطه ASUI جهت مشترکات واحدهای ASUI نموده است که پس از تکمیل تمامی مشترکات بالغ بر ۱۰۰ میلیون یورو می گردد و جزئیات طی نامه شماره ۳۶-۳۱/۵۱۰۲۱ ص پ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ مدیر پروژه واحدهای هوا این شرکت به پیوست می باشد و بدون

تهران : میدان ونک ،خیابان ملاصدرا ، کردستان شمالی ، بن بست یکم ، پلاک ۷ ، کد پستی : ۱۹۹۱۹۳۳۶۴۴ تلفن : ۸۸۷۷۳۷۲۰ – ۸۸۷۷۳۷۲۵ نمابر : ۸۶۰۸۴۳۱۷
بوشهر : شهرستان عسلویه ، منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس ، فاز ۲ ، سه راه پتروشیمی ، پنج کیلومتری جاده شیرو نوین ، فرعی سمت چپ
صندوق پستی : ۱۶۱-۷۵۳۹۱ تلفن : ۱۰۰۳-۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۲ نمابر : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۱

شرکت دماوند انرژی عسلویه
(سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۰۵

شماره: ۱-۳۶/۵۱۱۱۱ ص پ

پیوست: دارد

استفاده از مشترکات نصب شده امکان راه اندازی و بهره برداری دو ترین واحد جداسازی هوا نصب شده آن شرکت نمی باشد ضمن اینکه تاکنون هیچگونه قراردادی فیمابین دو شرکت منعقد نگردیده است لذا پیشنهاد می شود با توافق طرفین قراردادی فیمابین دو شرکت منعقد گردد.

ضمناً با توجه به اینکه تاکنون واحد جداسازی هوا در ناحیه ASUI توسط این شرکت نصب نشده است و صرفا مورد استفاده آن شرکت می باشد، تاکید می شود قبل از هرگونه بهره برداری و استفاده از مشترکات این شرکت می بایستی نسبت به عقد قرارداد فیمابین دو شرکت اقدام لازم مبذول گردد. لذا مستدعی است در این خصوص تسریع فرمایند.

محمدرضا مهرافشان

مدیرعامل

رونوشت:

جناب آقای هاشمیان،رئیس محترم امور حقوقی و پیمانها-جهت اطلاع و پیگیری

جناب آقای نظرپور،مشاور محترم مدیرعامل-جهت اطلاع

تهران : میدان ونک ،خیابان ملاصدرا ، کردستان شمالی ، بن بست یکم ، پلاک ۷ ، کد پستی : ۱۹۹۱۹۳۳۶۴۴ تلفن : ۸۸۷۷۳۷۲۰ – ۸۸۷۷۳۷۲۵ نمابر : ۸۶۰۸۴۳۱۷
بوشهر : شهرستان عسلویه ، منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس ، فاز ۲ ، سه راه پتروشیمی ، پنج کیلومتری جاده شیرو نوین ، فرعی سمت چپ
صندوق پستی : ۱۶۱-۷۵۳۹۱ تلفن : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۳-۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۲ نمابر : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۱

شرکت دماوند انرژی عسلویه
(سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۰۶

شماره: ۱۳-۳۶/۵۱۲۹۳ ص پ

پیوست: ندارد

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر مهرافشان

مدیر عامل محترم

موضوع:مغایرت ها و مشکلات قرارداد اجاره زمین فیمابین

شرکت پتروشیمی دماوند و شرکت رایان پلیمر پویا

با سلام

احتراماً، پیرو نامه شماره ۳۱-۳۶/۵۱۰۲۱ ص پ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ (پیوست شماره ۱) در خصوص قرارداد اجاره زمین شرکت رایان پلیمر پویا (پیوست شماره ۲) و با تاکید بر وجود مغایرت های به وجود آمده با نصب تجهیزات مرتبط با واحدهای تفکیک هوا متعلق به آن شرکت که در خارج از محدوده قراردادی و در ساختمان پست های برق 11KV و 33KV شرکت دماوند انرژی عسلویه نصب گردیده اند و با نظر به عدم انتفاع دماوند از سرمایه گذاری بالغ بر ۵۸ میلیون یورو در مشترکات واحد ASU1 که صرف تاسیسات ذیل تاکنون گردیده است:

- کولینگ تاور
- ساختمانهای پست های برق 230/33 KV و 33/11 KV
- کنترل روم
- آزمایشگاه
- کارگاه کالیبراسیون
- دفاتر و سالن های مورد نیاز زمان بهره برداری
- پایپرک ها
- هدرهای AG و UG و خطوط یوتیلیتی
- خطوط انتقال محصول
- گالری های برق

لازم بذکر است با تکمیل مشترکات واحد هوا و تکمیل سیستمهای زیر میزان سرمایه گذاری های دماوند به مقادیری بیش از ۱۰۰ میلیون یورو افزایش خواهد یافت:

تهران : میدان ونک ،خیابان ملاصدرا ، کردستان شمالی ، بن بست یکم ، پلاک ۷ ، کد پستی : ۱۹۹۱۹۳۳۶۴۴ تلفن : ۸۸۷۷۳۷۲۰ – ۸۸۷۷۳۷۲۵ نمابر : ۸۶۰۸۴۳۱۷
بوشهر : شهرستان عسلویه ، منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس ، فاز ۲ ، سه راه پتروشیمی ، پنج کیلومتری جاده شیرو نوین ، فرعی سمت چپ
صندوق پستی : ۱۶۱-۷۵۳۹۱ تلفن : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۳-۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۲ نمابر : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۰۶

شماره: ۱۳-۳۶/۵۱۲۹۳ ص پ

پیوست: ندارد

شرکت دماوند انرژی عسلویه
(سهامی خاص)

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر مهرافشان

مدیر عامل محترم

موضوع:مغایرت ها و مشکلات قرارداد اجاره زمین فیمابین

شرکت پتروشیمی دماوند و شرکت رایان پلیمر پویا

با سلام

احتراماً، پیرو نامه شماره ۳۶/۵۱۰۲۱-۳۱ ص پ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ (پیوست شماره ۱) در خصوص قرارداد اجاره زمین شرکت رایان پلیمر پویا (پیوست شماره ۲) و با تاکید بر وجود مغایرت های به وجود آمده با نصب تجهیزات مرتبط با واحدهای تفکیک هوا متعلق به آن شرکت که در خارج از محدوده قراردادی و در ساختمان پست های برق 11KV و 33KV شرکت دماوند انرژی عسلویه نصب گردیده اند و با نظر به عدم انتفاع دماوند از سرمایه گذاری بالغ بر ۵۸ میلیون یورو در مشترکات واحد ASU1 که صرف تاسیسات ذیل تاکنون گردیده است:

- کولینگ تاور
- ساختمانهای پست های برق 230/33 KV و 33/11 KV
- کنترل روم
- آزمایشگاه
- کارگاه کالیبراسیون
- دفاتر و سالن های مورد نیاز زمان بهره برداری
- پایپرک ها
- هدرهای AG و UG و خطوط یوتیلیتی
- خطوط انتقال محصول
- گالری های برق

لازم بذکر است با تکمیل مشترکات واحد هوا و تکمیل سیستمهای زیر میزان سرمایه گذاری های دماوند به مقادیری بیش از ۱۰۰ میلیون یورو افزایش خواهد یافت:

تهران : میدان ونک ،خیابان ملاصدرا ، کردستان شمالی ، بن بست یکم ، پلاک ۷ ، کد پستی : ۱۹۹۱۹۳۳۶۴۴ تلفن : ۸۸۷۷۳۷۲۰ – ۸۸۷۷۳۷۲۵ نمابر : ۸۶۰۸۴۳۱۷
بوشهر : شهرستان عسلویه ، منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس ، فاز ۲ ، سه راه پتروشیمی ، پنج کیلومتری جاده شیرو نوین ، فرعی سمت چپ
صندوق پستی : ۱۶۱-۷۵۳۹۱ تلفن : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۳-۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۲ نمابر : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۱

شرکت دماوند انرژی عسلویه
(سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۰۶

شماره: ۱۳-۳۶/۵۱۲۹۳ ص پ

پیوست: ندارد

- سیستم‌های تهیه مطبوع
- اعلام و اطفاء حریق
- تلکام و پیجینگ
- پمپ های کولینگ

سیستم های فیلتراسیون و تزریق مواد شیمیایی

لذا با توجه به عدم پذیرش لزوم بازگشت سرمایه هزینه شده توسط شرکت دماوند انرژی عسلویه از سوی مدیرعامل محترم شرکت رایان پلیمر در جلسه مرتبط که با حضور حضرتعالی و سایر مدیران دو شرکت در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۶ در دفتر شرکت دماوند انرژی عسلویه برگزار گردید خواهشمند است با توجه به نزدیکی موعد راه اندازی واحدهای فوق از سوی شرکت رایان پلیمر پویا و ضرورت تعیین تکلیف موضوع قبل از راه اندازی واحد ها، ارائه رهنمود فرمایید.

لازم به ذکر است که مطابق بند ۲ ماده ۸ قرارداد شماره ۵۰۱-۴/۵-۹۸ ، بهره برداری واحدهای مزبور با توجه به اهمیت تامین پایدار اکسیژن مورد نیاز شرکت ها به دماوند سپرده شده بود تا با بهره برداری همزمان با سایر واحدهای در اختیار این شرکت تضمینی برای پایداری تولید مستمر اکسیژن و نیتروژن مورد نیاز باشد لیکن متاسفانه بنا به دلایل نامعلوم طی الحاقیه شماره ۱ بر قرارداد مزبور انجام عملیات تعمیرات، نگهداری و بهره برداری واحدهای فوق الذکر به شرکت رایان پلیمر پویا واگذاری گردیده که موجب اختلال و مشکلات آتی در رسالت شرکت دماوند انرژی عسلویه در مدیریت تولید و مصرف اکسیژن و نیتروژن فاز دو خواهد گردید لذا ضروریست در این خصوص نیز تدبیر لازم اتخاذ گردد.

علیرضا اسماعیلی

مدیر پروژه واحدهای هوا

رونوشت:

تهران : میدان ونک ،خیابان ملاصدرا ، کردستان شمالی ، بن بست یکم ، پلاک ۷ ، کد پستی : ۱۹۹۱۹۳۳۶۴۴ تلفن : ۸۸۷۷۳۷۲۰ – ۸۸۷۷۳۷۲۵ نمابر : ۸۶۰۸۴۳۱۷
بوشهر : شهرستان عسلویه ، منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس ، فاز ۲ ، سه راه پتروشیمی ، پنج کیلومتری جاده شیرو نوین ، فرعی سمت چپ
صندوق پستی : ۱۶۱–۷۵۳۹۱ تلفن : ۱۰۰۳–۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۲ نمابر : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۱

شرکت دماوند انرژی عسلویه
(سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۲۳
شماره: ۱-۳۶/۵۲۳۸۶ ص پ
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس سبزکار

مدیرعامل محترم شرکت رایان پلیمر پویا

موضوع:تعیین تکلیف موارد خارج از قرارداد اجاره زمین فیمابین شرکت دماوند انرژی عسلویه با شرکت رایان پلیمر پویا به شماره ۵۰۱-۴/۵-۹۸

با سلام

احتراما، در پاسخ به نامه شماره ۰۰۱/۴۴۰۷۵۲ /۱۱۷گ ب مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۲ و عطف به مذاکرات و جلسات برگزار شده موارد زیر را به استحضار میرساند

بند ۱) نظر به سرمایه گذاری دماوند انرژی عسلویه در احداث مشترکات واحد هوا شامل احداث سازه کولینگ تاور و تجهیز آن (مشتمل بر نصب پمپ ها، سیستم فیلتراسیون، سیستم تزریق مواد شیمیایی)، احداث پست های برق 33KV, 11KV، گالری های برق، کابل کشی های مرتبط، احداث پایپرک ها و خطوط تامین یوتیلیتی (AG, UG) و خطوط انتقال محصول(خطوط داخل واحد ASU1 تا B.L شرکت رایان پلیمر پویا)، سیستم های تهویه مطبوع، سیستم اعلام و اطفاء حریق، سیستم تلکام و پیچینگ و... که تاکنون بالغ بر ۵۸ میلیون یورو هزینه گردیده و در صورت تکمیل کلیه مشترکات این میزان به بیش از یک صد میلیون یورو خواهد رسید، عدم بازگشت سرمایه با نرخ قابل قبول مورد تایید سهامداران محترم این شرکت نبوده و از آنجائیکه بدون سرمایه گذاری های انجام شده امکان راه اندازی دو واحد هوای احداث شده توسط آن مجموعه میسر نمی باشد ضمناً بخشی از تجهیزات مربوط به دو واحد هوای مورد نظر در خارج از محدوده زمینهای مورد اجاره نصب گردیده است. لذا با توجه به موارد فوق الذکر می بایست به منظور احترام به منافع طرفین و درنظر گرفتن هزینه های انجام شده از سوی دماوند قراردادی بین دو شرکت منعقد گردد.

بند ۲-) نظر به اینکه قرارداد اجاره فیمابین قبلا با شرایط مشخص و بر مبنای محدوده زمین تعیین شده قبلی منعقد و مبادله شده و لیکن متاسفانه آن شرکت بدون توجه به حدود زمین مورد اجاره فنس و درب ورودی واحد هوا را خارج از محدوده قراردادی نصب نموده است، می بایست شرکت رایان پلیمر نسبت به رعایت مفاد قرارداد فیمابین، فنس و درب واحد خود را در محدوده زمین مورد اجاره مستقر نماید.

بند۳-) همانطور که در مکاتبات قبلی نیز اعلام گردیده کلیه شرکتهای مستقر درفاز ۲ عسلویه یوتیلیتی مورد نیاز خود را در قالب قرارداد فروش سرویسهای جانبی و با شرایط یکسان دریافت خواهند نمود. بر همین مبنا تحویل

تهران : میدان ونک ،خیابان ملاصدرا ، کردستان شمالی ، بن بست یکم ، پلاک ۷ ، کد پستی : ۱۹۹۱۹۳۳۶۴۴ تلفن : ۸۸۷۷۳۷۲۰ – ۸۸۷۷۳۷۲۵ نمابر : ۸۶۰۸۴۳۱۷
بوشهر : شهرستان عسلویه ، منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس ، فاز ۲ ، سه راه پتروشیمی ، پنج کیلومتری جاده شیرو نوین ، فرعی سمت چپ
صندوق پستی : ۱۶۱-۷۵۳۹۱ تلفن : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۳-۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۲ نمابر : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۱

شرکت دماوند انرژی عسلویه
(سهامی خاص)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۲۳
شماره: ۱-۳۶/۵۲۳۸۶ ص پ
پیوست: ندارد

یوتیلیتی مورد نیاز آن شرکت نیز می بایست همانند سایر شرکتها بر اساس قرارداد مزبور انجام گرفته و تغییر در مفاد آن میسر نمی باشد. فلذا الزامی است شرکت رایان پلیمر نیز نسخ قرارداد مزبور را که قبلاً دریافت نموده است را مهرو امضا شده به این شرکت عودت نماید.

بند۴-) همانطوریکه در مکاتبات و مذاکرات قبلی نیز بیان شده است و از آنجائیکه که انتقال محصولات شامل : اکسیژن ، نیتروژن ، هوای ابزار دقیق و هوای سرویس آن شرکت از طریق خطوط لوله های ارتباطی متعلق به شرکت دماوند انرژی عسلویه صورت می گیرد انعقاد قرارداد مربوطه الزامی می باشد. در همین راستا موضوع از طریق امور حقوقی آن شرکت مورد پیگیری قرار گرفته و از ایشان جهت حضور درجلسه ای به منظور حل و فصل مسائل مرتبط به قرارداد خطوط ارتباطی دعوت به عمل آمده است و لیکن تا این تاریخ نتیجه ای جهت تعیین تاریخ برگزاری جلسه مزبور اعلام نشده است. در هرصورت از آنجا که نسخ قرارداد خطوط ارتباطی قبلا به آن شرکت تحویل شده است عدم حضور نماینده آن شرکت و تشکیل نشدن جلسه مزبور نمی تواند مانع انعقاد قرارداد خطوط ارتباطی باشد.

شایان ذکر است زمین موضوع قرارداد شماره ۵۰۱-۴/۵-۹۸ مطابق پیوست شماره یک بوده ولی متاسفانه زمین فنس کشی شده دو ترین هوا مطابق با پیوست شماره دو به میزان ۴۷۷۴ متر مربع بیشتر از متراژ قراردادی می باشد که مطابق بند دو فوق الذکر می بایستی عودت گردد.

علهذا با عنایت به مراتب فوق انتظار میرود آن شرکت ضمن رعایت قرارداد فیمابین، همکاری لازم جهت انعقاد قراردادهای فوق و همچنین حل و فصل موارد ذکر شده را معمول نمایند تا انشاءالله شاهد تولید پایدار آن شرکت باشیم.

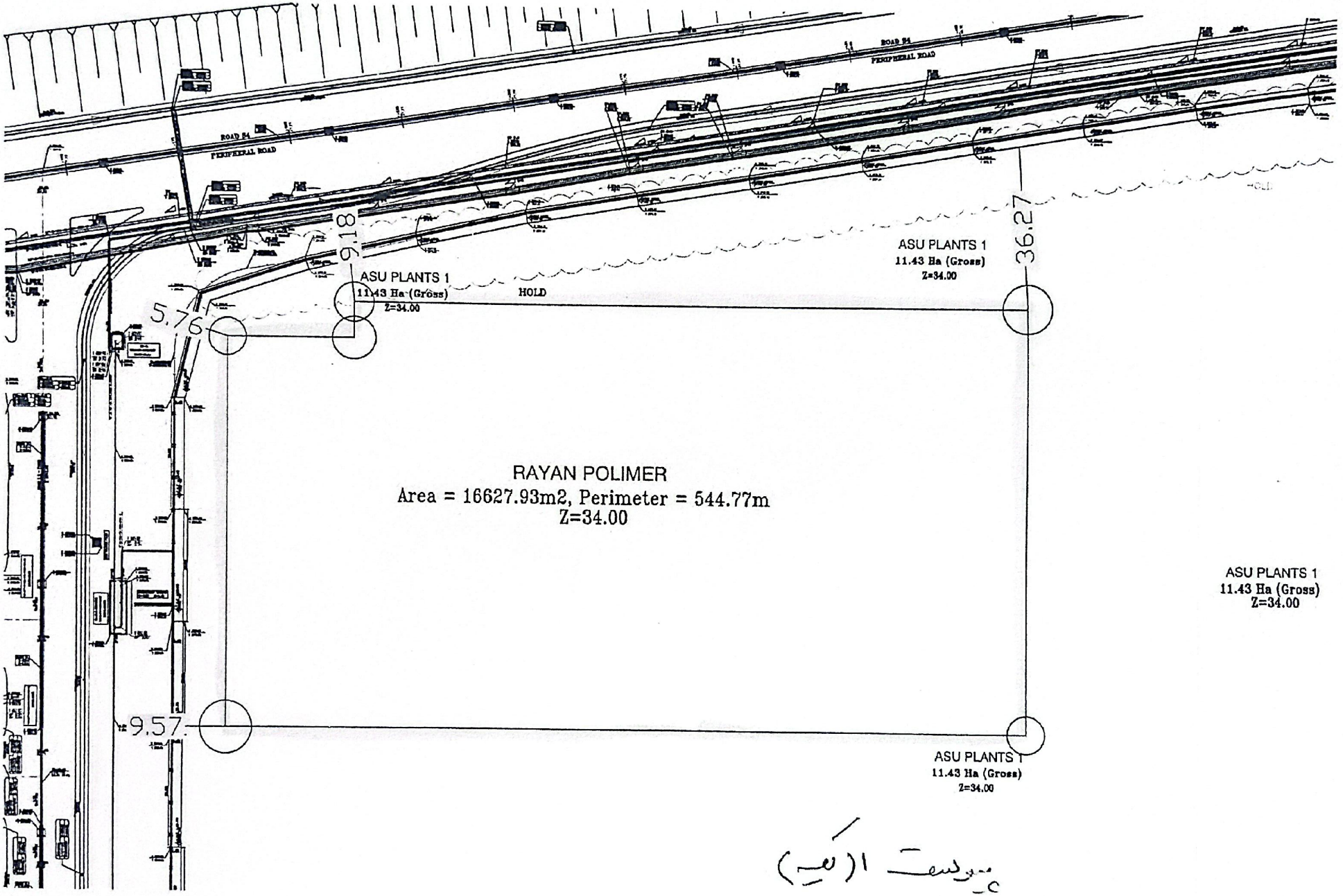
محمدرضا مهرافشان
مدیرعامل

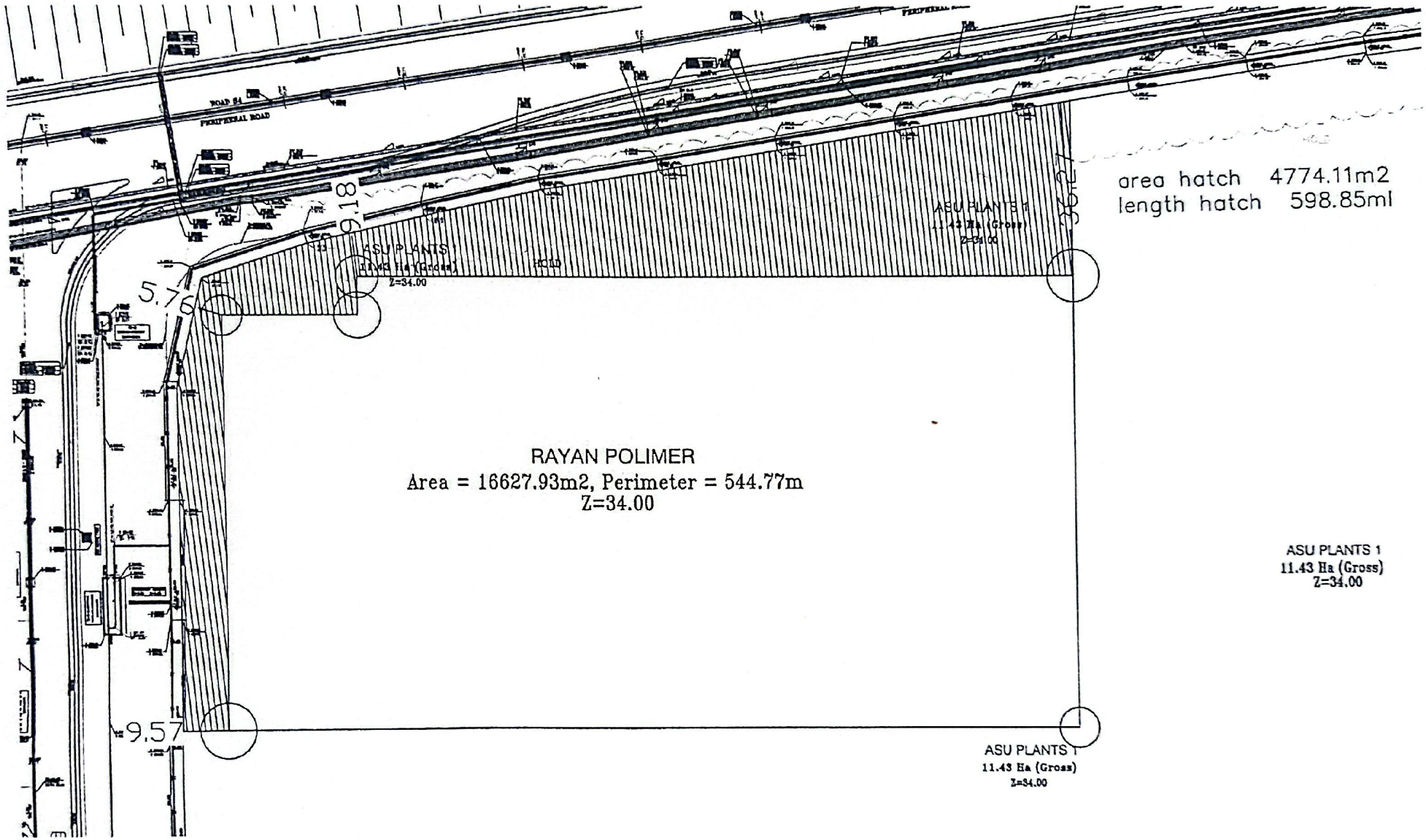
رونوشت:

جناب آقای هاشمیان،رئیس محترم امور حقوقی و پیمانها-جهت اطلاع و پیگیری

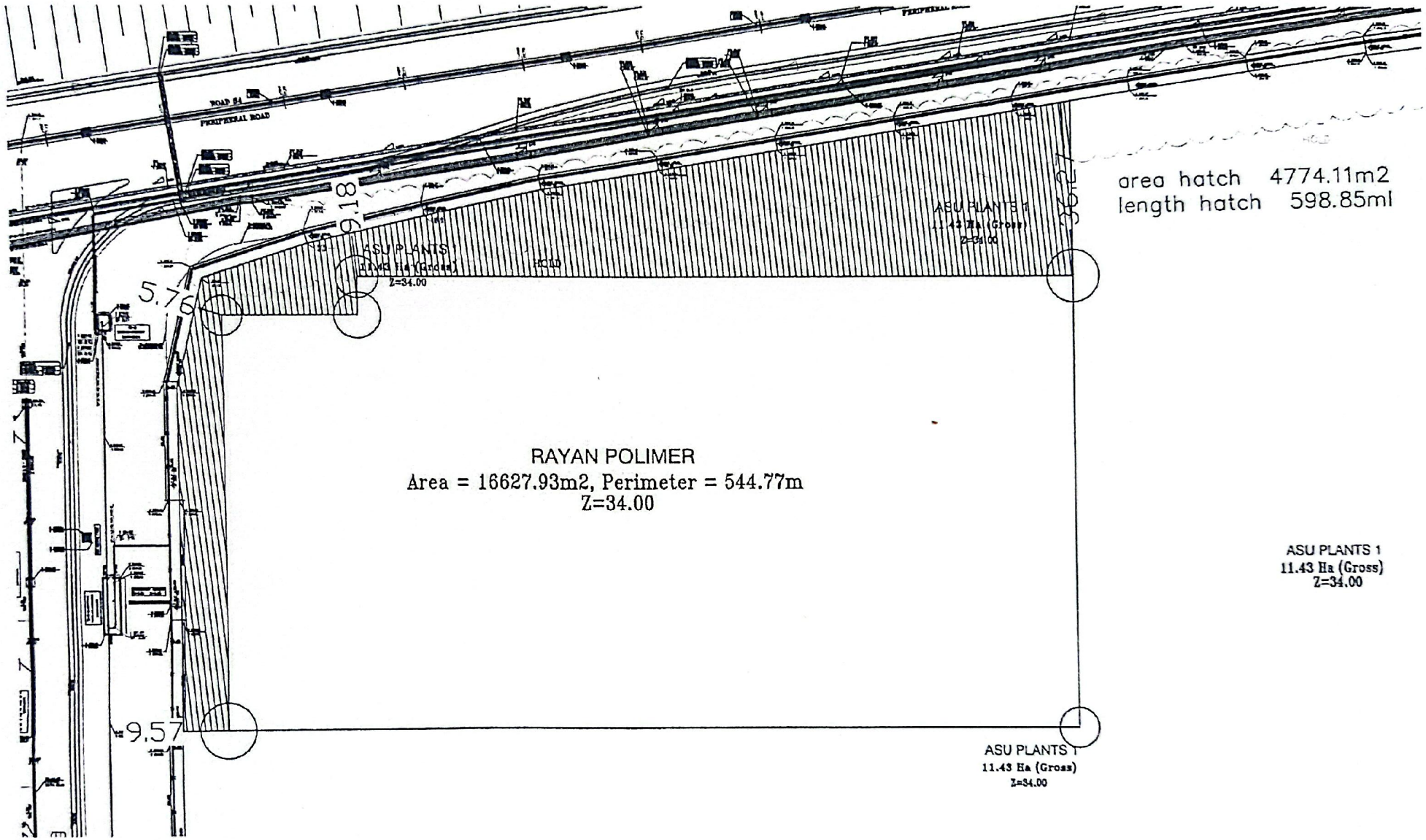
جناب آقای نظرپور،مشاور محترم مدیرعامل-جهت اطلاع

تهران : میدان ونک ،خیابان ملاصدرا ، گردستان شمالی ، بن بست یکم ، پلاک ۷ ، کد پستی : ۱۹۹۱۹۳۳۶۴۴ تلفن : ۸۸۷۷۳۷۲۰ - ۸۸۷۷۳۷۲۵ نمابر : ۸۶۰۸۴۳۱۷
بوشهر : شهرستان عسلویه ، منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس ، فاز ۲ ، سه راه پتروشیمی ، پنج کیلومتری جاده شیرو دوین ، فرعی سمت چپ
صندوق پستی : ۱۶۱-۷۵۳۹۱ تلفن : ۱۰۰۳-۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۲ نمابر : ۰۷۷۳۷۳۲۱۰۰۱


ROAD P4
PERIPHERAL ROAD
ROAD P4
PERIPHERAL ROAD
9.18
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00
HOLD
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00
36.27
5.76
RAYAN POLIMER
Area = 16627.93m2, Perimeter = 544.77m
Z=34.00
9.57
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00


area hatch 4774.11m2
length hatch 598.85ml
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00
HOLD
9.18
5.76
9.57
RAYAN POLIMER
Area = 16627.93m2, Perimeter = 544.77m
Z=34.00
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00

ملحق ٢ (دوم)



area hatch 4774.11m2
length hatch 598.85ml
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00
HOLD
9.18
5.76
9.57
RAYAN POLIMER
Area = 16627.93m2, Perimeter = 544.77m
Z=34.00
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00
ASU PLANTS 1
11.43 Ha (Gross)
Z=34.00

ملحق ٢ (دوم)

جمهوری اسلامی ایران

شرکت پتروشیمی دماوند

قرارداد اجاره زمین

فیمابین

شرکت پتروشیمی دماوند

و

شرکت رایان پلیمر پویا

به شماره ۵۰۱-۴/۵-۹۸

شرکت رایان پلیمر پویا
(سهامی خاص)

شرکت رایان پلیمر پویا
امور قراردادها

بسمه تعالی

قرارداد اجاره زمین

ماده ۱: طرفین قرارداد:

این قرارداد، به همراه دیگر مدارک ضمیمه آن که یک مجموعه غیر قابل تفکیک است فی مابین شرکت پتروشیمی دماوند (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۶۵۴ و نشانی: تهران – خیابان ملاصدرا- ابتدای کردستان شمال- بن بست یکم - پلاک ۷ ، شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۱۰۶۰۷، کد اقتصادی ۱۹۵۶-۳۱۱۸-۴۱۱۱، کدپستی ۱۹۹۳۸۳۴۵۵۷، با نمایندگی آقای محمدرضا سمیعی بعنوان مدیر عامل به کد ملی ۰۹۳۱۴۳۵۳۹۰ و آقای قاسم مسعودی بعنوان رئیس هیأت مدیره به کد ملی ۲۵۳۹۶۳۰۹۷۹ (که از این پس در این قرارداد به اختصار"موجر" نامیده می شود) از یک طرف و شرکت رایان پلیمر پویا به نشانی: بوشهر- شهرستان عسلویه- نخل تقی- منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس-میدان پتروشیمی- خیابان ابوشهر-پلاک صفر به شماره ثبت ۴۸۰۴۰۰ شناسه ملی ۱۴۰۰۵۲۸۳۲۳۰، کدپستی ۷۵۱۱۸۹۶۳۴۷ و کد اقتصادی ۴۱۱۴۹۱۵۸۹۶۱۱ ، با نمایندگی آقای داوود رضا ربانی بعنوان رئیس هیأت مدیره به کد ملی ۰۵۶۹۷۰۱۱۶۳ و آقای جمشید سبزکار به کد ملی ۳۶۲۰۹۱۷۹۹۱ به عنوان مدیر عامل ، (که از این پس در این قرارداد به اختصار"مستاجر"نامیده می شود) از طرف دیگر ، با توجه به مقررات حاکم بر مناطق ویژه و منطقه ویژه اقتصادی پارس و با رعایت جمیع شرایط ذیل منعقده و طرفین متعهد و ملزم به اجرای دقیق مفاد آن گردیدند.

ماده ۲: موضوع اجاره:

موضوع قرارداد عبارت است اجاره یک قطعه زمین واقع در فاز ۲ مجتمعهای پتروشیمی درمنطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس عسلویه به مساحت ۱۶۶۲۷/۸۸ متر مربع براساس شروط مندرج در این قرارداد جهت احداث دو ترین واحد هوا، طبق کروکی پیوست که به رویت و امضای مستاجر رسیده به نحوی که ا ز موقعیت و کیفیت آن اطلاع کامل داشته و جزء لاینفک این قرارداد می باشد. (پیوست شماره۱)

ماده ۳: مدت اجاره :

مدت اجاره از تاریخ صورتجلسه تحویل زمین به مدت ۱۵ سال شمسی طبق مفاد مصوبه هیأت مدیره شرکت پتروشیمی دماوند می باشد.

ماده ۴: مال الاجاره زمین ، نحوه پرداخت :

مبلغ اجاره زمین برای سال اول از تاریخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۹ ماهیانه ۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (نهصدو پنجاه میلیون ریال) و جمعاً برای مدت یک سال ۱۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ریال(یازده میلیارد و چهارصد میلیون ریال) به شرح گزارش کارشناس رسمی دادگستری منضم به پیوست شماره ۲ می باشد. و برای سالهای بعد نیز قیمت اجاره عرسال از طریق کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین تعیین و برابر مفاد قرارداد اقدام می گردد.

۴-۱- مستاجر متعهد است کل مبلغ اجاره سالانه را در ابتدای هر سال پس از کسر مالیات بر اجاره (از زمان انعقاد قرارداد اجاره حاضر) به حساب شماره ۱۸۲۵۷۷۷۵۵ عهده بانک سپه شعبه نخل تقی به نام شرکت پتروشیمی دماوند واریز و اصل فیش مربوطه را به امور حقوقی و پیمانهای موجر تحویل نماید.

امور پیمانها

شرکت رایان پلیمر پویا
(سهامی خاص)

۴-۲- مبالغ مندرج در این ماده شامل هیچگونه تسهیلات یا امتیازی از جمله حق انشعاب یا امتیاز مربوط به آب، برق ، تلفن و گاز و یا سایر خدمات و امکانات نمی باشد.

۴-۳- کلیه هزینه های مربوط به نقشه ها و هرگونه سند، مدرک و هزینه های مربوط به اجرای طرح واحد هوای موضوع ماده ۲ به عهده مستاجر می باشد.

۴-۴- مستاجر اقرار و اعتراف می نماید که به غیر از مال الاجاره مبالغ دیگری تحت هرعنوان از جمله پیش پرداخت، یا خرید حق کسب و پیشه پرداخت نکرده و در آینده هیچگونه حقی بابت حق کسب و پیشه مطالبه نخواهد کرد.

ماده ۵: آماده سازی زمین و اجرای طرح:

آماده سازی زمین مورد اجاره همچنین انجام عملیات اجرایی و تامین امکانات زیربنایی لازم جهت اجراء تا زمان بهره برداری طرح موضوع ماده ۲ به عهده و هزینه مستأجر می باشد.

تبصره: مستأجر مکلف است ظرف مدت دو ماه از امضاء و مبادله صورتجلسه تحویل زمین عملیات اجرائی موضوع ماده ۲ را شروع نماید.

ماده ۶: تعهدات مستاجر:

۶-۱- مستاجر موظف است ضمن رعایت شروط قرارداد شماره م و / ۱۸۰۲۵/۱۰۰ مورخ ۸۴/۶/۲۸ فی مابین شرکت ملی صنایع پتروشیمی و شرکت منطقه ویژه پارس (پیوست ۳) طبق ضوابط منطقه ویژه اقتصادی پارس و مقررات حاکم بر مناطق ویژه اقتصادی و آیین نامه های مربوط به محاسبات ایستایی و کنترل کیفیت نسبت به احداث بنا و سایر تأسیسات با رعایت ضوابط ساخت و ساز منطقه ویژه و ضوابط فنی و مهندسی و ایمنی مورد تایید موجر اقدام نموده و برای این امر با انتخاب مهندسین مشاور ذیصلاح مورد تایید طرفین به عنوان ناظر فنی اقدام نماید.

۶-۲- مستاجر متعهد است در مورد ورود هرگونه کالای مجاز به منطقه از مبادی داخل و یا خارج از کشور هماهنگی های لازم را با منطقه ویژه اقتصادی پارس معمول دارد.

۶-۳- مستاجر موظف است کلیه مقررات و دستورات ایمنی و زیست محیطی محل مورد اجاره را رعایت نموده و طبق قوانین و مقررات حاکم بر منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس و فروشنده عمل نماید.

۶-۴- پرداخت هر گونه مالیات، بیمه، عوارض و کلیهٔ کسورات قانونی از تاریخ تنظیم این قرارداد به عهده مستاجر می باشد. بجز مالیات بر اجاره که برعهده موجر می باشد.

۶-۵- مستاجر می بایستی اصل گواهی مربوط به پرداخت مالیات و عوارض را به موجر تسلیم نماید.

۶-۶- واگذاری موضوع قرارداد اجاره و اعیان و تأسیسات احداثی در آن به صورت کلی یا جزئی به اشخاص ثالث ممنوع است . در غیر اینصورت موجر مجاز است بدون انجام هر گونه تشریفات قضائی یا ثبتی نسبت به فسخ قرارداد اجاره اقدام نماید.

۶-۷- مستاجر موظف است تسهیلات لازم را برای انجام نظارت و بازرسی مدیران و کارشناسان و نمایندگان موجر و منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس از کارگاهها و واحدهای موجود و در حال احداث در محل مورد اجاره فراهم نماید.

شرکت رایان پلیمر پویا
(سهامی خاص)

۶-۸- مستاجر متعهد به جبران هرگونه خسارتی است که خود یا عوامل و کارکنان او به تاسیسات و مستحدثات و تجهیزات موجر وارد آورند. تشخیص مبلغ و میزان خسارت با کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین است و این تشخیص مورد قبول مستاجر بوده و حق هیچگونه ایراد و اعتراضی در این زمینه نخواهد داشت.

۶-۹- مستاجر اقرار و تایید می نماید به هیچ عنوان حق هیچگونه مالکیت نسبت به زمین مورد اجاره نداشته و در آینده نیز نخواهد داشت و در هر صورت مالک و صاحب اختیار اصلی و قطعی زمین مورد اجاره شرکت پتروشیمی دماوند می باشد.

ماده ۷: تعهدات موجر:

۷-۱-موجر متعهد است پس از امضاء و مبادله قرارداد، نسبت به تحویل زمین به مستاجر به موجب صورتجلسه ای که حاوی مساحت دقیق و نقاط و نشانه های زمین و مشخصات دیگر آن بوده و به امضای نمایندگان طرفین می رسد اقدام نماید.

۷-۲-موجر متعهد است زمین مورد اجاره را بلامعارض تحویل مستاجر نماید.

۷-۳-نقشه زمین مورد اجاره که بر روی آن متراژ و جهات اربعه زمین تعیین گردیده جزء منضمات این قرارداد می باشد.

ماده ۸: حقوق موضوعه در زمین مورد اجاره:

۸-۱-مالکیت زمین موضوع این قرارداد متعلق به موجر بوده و همواره نیز باقی خواهد ماند و تمامی اعیان و تجهیزات مستقر شده در زمین که توسط مستاجر و به هزینه وی احداث می گردد، نباید تبدیل به توابع و ملحقات زمین شود صرفنظر از اینکه اعیان و تجهیزات چگونه در زمین مستقر شده باشند.

۸-۲-شش ماه قبل از زمان انقضاء مدت و یا فسخ قرارداد هریک از طرفین می بایست یک کارشناس رسمی دادگستری معرفی نموده تا قیمت واحد احداث شده در زمین مورد اجاره را برآورد و تعیین نمایند که پس از توافق طرفین در خصوص قیمت تعیین شده و نحوه بازپرداخت آن، واحد مورد نظر رسماً از سوی مستأجر به موجر منتقل می گردد. بدیهی است در پایان مدت انقضاء و یا فسخ قرارداد زمین و واحد احداث شده در آن، در اختیار موجر قرار خواهد گرفت. شایان ذکر است عدم تعیین قیمت کارشناسی و یا عدم توافق طرفین به هیچ عنوان مانع انتقال زمین و واحد هوا به موجر نخواهد بود. ضمناً مستاجر اذعان دارد در هرصورت پتروشیمی دماوند مالک زمین مورد اجاره بوده و واحد هوای احداث شده در آن نیز با رعایت شرایط مندرج در این بند متعلق به پتروشیمی دماوند می باشد. همچنین بهره برداری از دو ترین واحد هوای موضوع ماده ۲ نیز از زمان راه اندازی آن، طی قرارداد جداگانه ای که فیمابین طرفین منعقد خواهد شد، توسط پتروشیمی دماوند انجام خواهد گرفت.

۸-۳- مستاجر موظف است در مدت اجاره هزینه انتقال محصولات تولیدی واحد هوای احداث شده را که متعاقباً تعیین خواهد شد به موجر پرداخت نماید.

۸-۴-یوتیلیتی مورد نیاز واحد هوای احداث شده در زمین مورد اجاره در قالب قرارداد فروش سرویسهای جانبی، توسط پتروشیمی دماوند تأمین خواهد شد.

امور پیمانها

شرکت رایان پلیمر پویا
امور قراردادها

شرکت رایان پلیمر پویا
(سهامی خاص)

۸-۵- مستأجر متعهد میگردد که موجر می‌تواند با اطلاع قبلی نسبت به اعمال حقوق تردد و ارتفاقی خود پیرامون زمین موضوع قرارداد اقدام و مستأجر موظف است مطابق درخواست پتروشیمی دماوند در این خصوص با موجر همکاری لازم را معمول نماید.

۸-۶-نظر به اینکه زمین موضوع این قرارداد در بخشی از کل زمین واحد هوای شماره ۱ (ASU1) متعلق به موجر قرار دارد، حراست کل زمین واحد هوای شماره ۱ تحت اختیار واحد حراست پتروشیمی دماوند بوده و کلیه کنترلهای لازم تحت هر عنوان توسط حراست موجر انجام می گیرد و مستاجر تنها می تواند با مسؤلیت و هزینه خود در محدوده زمین موضوع این اجاره نامه فنس کشیده و حراست زمین تحت اجاره را انجام دهد. در هرصورت مسؤلیت حراست، حفاظت و نگهداری در محدوده فنس زمین مورد اجاره تماماً به عهده مستأجر بوده و موجر از هرگونه مسؤلیتی مبرا می باشد.

ماده ۹: فسخ و خاتمه قرارداد:

۹-۱- در صورت عدم اجرای هر یک از موارد ذیل موجر مجاز به فسخ یک جانبه قرارداد بدون نیاز به هرگونه انجام تشریفات قضائی و ثبتی خواهد بود و مستاجر حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمود.

۹-۱-۱ عدم پرداخت مال الاجاره مندرج در ماده ۳ پس از گذشت ۳ ماه از موعد مقرر

۹-۱-۲- عدم رعایت مفاد این قرارداد و قوانین موضوعه و ضوابط و مقررات مصوب بر مناطق ویژه و آیین نامه ها و بخشنامه های مربوطه و قوانین آتی که این قرارداد را شامل گردد.

۹-۲-موجر می تواند از طریق اخطاری حداقل ۳۰(سی) روزه و بصورت کتبی به مستاجر نسبت به فسخ قرارداد اجاره زمین اقدام نماید اگر:

۹-۲-۱- مستاجر طبق قوانین قضایی مشمول ورشکستگی به تقصیر، انحلال یا تصفیه شده باشد.

۹-۲-۲- مستاجر تعهدات خود طبق مفاد قرارداد حاضر را نقض کرده و نقض مزبور با وجود مهلت ۳۰ روزه توسط موجر، بدون اصلاح باقی مانده باشد.

۹-۳-به محض فسخ و یا خاتمه قرارداد حاضر شرایط مندرج در ماده ۲-۸ اعمال می گردد.

۹-۴-طرفین می توانند قرارداد اجاره زمین را در هر زمان و با توافق کتبی متقابل خاتمه دهند.

تبصره ۱: در صورت فسخ و یا خاتمه هرگونه مجوز صادره از طرف موجر بخودی خود لغو می گردد.

تبصره۲: موجر در صورت فسخ و یا خاتمه و یا در پایان مدت قرارداد با رعایت مفاد ماده ۲-۸ اختیار لازم و کافی خواهد داشت که زمین و هرآنچه در آن احداث شده است را به دیگری (حتی به خود) واگذار یا منتقل نماید و مستاجر ضمن همین قرارداد به موجر تفویض وکالت با اختیارات تامه و لازمه در این خصوص نموده و ضمن عقد لازم خارج حق عزل وکیل را از خود سلب و ساقط نمود.

شرکت رایان پلیمر پویا
امور قراردادها

شرکت رایان پلیمرپویا

ماده ۱۰: حل اختلاف:

۱۰-۱- در صورت بروز هرگونه اختلاف در تعبیر و تفسیر و یا تغییر و یا اجرای مفاد قرارداد، موضوع بدواً با مذاکره و توسط نمایندگان طرفین حل و فصل می گردد. در صورت عدم حصول نتیجه موضوع اختلاف از طریق مراجع ذیصلاح قانونی حل و فصل خواهد شد.

۱۰-۲- موارد پیش بینی نشده در این قرارداد تابع مقررات مناطق ویژه اقتصادی و سایر قوانین و مقررات مربوطه خواهد بود.

تبصره: طرفین نسبت به آن بخش از تعهدات خود که متأثر از حوادث قهریه باشد تعهدی ندارند لیکن سایر تعهدات بدون هیچگونه تغییری به قوت و اعتبار خود باقی بوده و لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱۱: نشانی طرفین:

کلیه مکاتبات و اعلامیه ها به نشانی اعلام شده زیر ارسال خواهد شد. در صورت تغییر آدرس ، طرفین بایستی نشانی جدید خود را کتباً و بدون فوت وقت به طرف مقابل اعلام نماید.

۱۱-۱- نشانی موجر شرکت پتروشیمی دماوند:

تهران میدان ونک، خیابان ملاصدرا، ابتدای کردستان شمال، بن بست یکم، پلاک۷

۱۱-۲- نشانی دفتر تهران مستاجر شرکت رایان پلیمر:

تهران-خیابان کارگر شمالی-بالاتر از پمپ بنزین-خیابان مظفری خواه- پلاک۱۷۸-طبقه۳-واحد۵

ماده ۱۲: قانون حاکم:

قرارداد منعقده تحت حاکمیت قوانین جمهوری اسلامی ایران بوده و بر همین اساس تعبیر و تفسیر می‌شود.

ماده ۱۳: نسخ قرارداد:

این قرارداد در ۱۳ ماده و ۴ تبصره و در ۳ نسخه تنظیم و به امضاء طرفین رسید که همگی دارای اعتبار یکسان ودر حکم واحد است.

"موجر"
« شرکت پتروشیمی دماوند »

قاسم مسعودی
رئیس هیأت مدیره

محمدرضا حمیمی
مدیر عامل

"مستاجر"
« شرکت رایان پلیمر پویا»

داوود رضا ربانی
رئیس هیات مدیره

جمشید سیزکار
مدیر عامل

۹۹/۴/۲۱

شرکت رایان پلیمر پویا
(سهامی خاص)

Damavand Petrochemical Co.

شرکت رایان پلیمر پویا
امور قراردادها

شرکت رایان پلیمر پویا
(سهامی خاص)

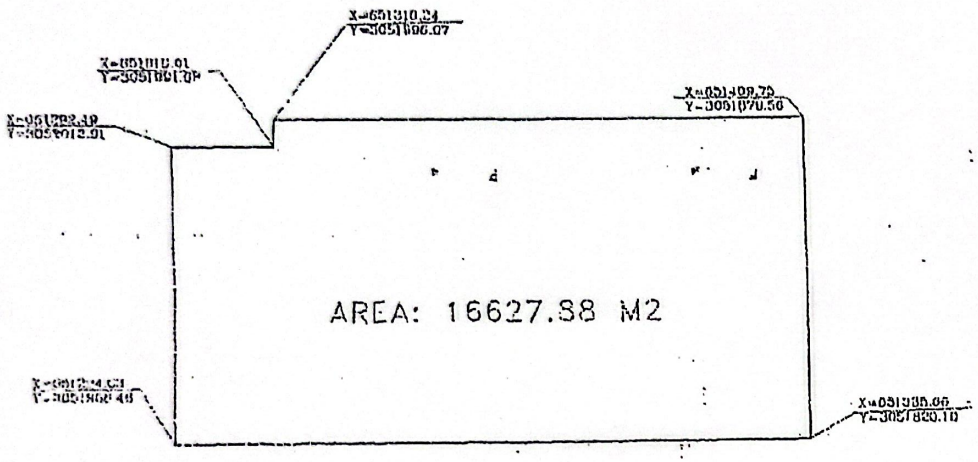
شرکت پتروشیمی دماوند

پیوست شماره ۱

نقشه مشخصات و کروکی زمین

شرکت رایان پلیمر پویا
(سهامی خاص)

شرکت رایان پلیمر پویا
امور قراردادها



شرکت رایان پلیمر پویا
(سهامی خاص)

شرکت رایان پلیمر پویا
امور قراردادها

بسمه تعالی

این الحاقیه در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۷ فی مابین شرکت دماوند انرژی عسلویه (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۶۵۴ و نشانی: تهران – خیابان ملاصدرا- ابتدای کردستان شمال – بن بست یکم – پلاک ۷ ، شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۱۰۶۰۷ ، کد اقتصادی۱۹۵۶-۳۱۱۸-۴۱۱۱، کدپستی ۱۹۹۱۹۳۳۶۴۴، با نمایندگی اقای محمدرضا سمیعی به سمت مدیر عامل به کد ملی ۰۹۳۱۴۳۵۳۹۰ و آقای احمد وفایی به سمت رئیس هیئت مدیره به کد ملی ۰۳۸۵۳۸۷۸۷۳ (که از این پس در این الحاقیه به اختصار"موجر" نامیده می شود) از یک طرف و شرکت رایان پلیمر پویا به نشانی: بوشهر-شهرستان عسلویه-نخل تقی-منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس-میدان پتروشیمی-خیابان ابوشهر-پلاک صفر به شماره ثبت ۴۸۰۴۰۰، شناسه ملی ۱۴۰۰۵۲۸۳۲۳۰ ، کدپستی ۷۵۱۱۸۹۶۳۴۷ و کد اقتصادی ۹۶۱۱-۹۱۵۸-۴۱۱۴،با نمایندگی آقای جمشید سبزکار به کد ملی ۳۶۲۰۹۱۷۹۹۱ به سمت مدیر عامل و آقای علی بیرقی بعنوان نائب رئیس هیئت مدیره به کد ملی ۱۱۹۸۹۷۰۱۴۶ ، (که از این پس در این الحاقیه به اختصار"مستاجر"نامیده می شود) از طرف دیگر طبق مقررات و شرایطی که در اسناد و مدارک این الحاقیه درج گردیده، منعقد می گردد.

۱- از آنجائیکه دو ترین واحد هوای احداث شده در زمین مورد اجاره، متعلق به شرکت رایان پلیمر پویا می باشد، انجام عملیات تعمیرات، نگهداری و بهره برداری از واحد مذکور به عهده و هزینه شرکت رایان پلیمر پویا می باشد و مدیریت بهره برداری واحد فوق الذکر، شامل شروع اولیه و مجدد تولید و توقف تولید در هر مرحله و همچنین مدیریت توزیع اکسیژن با تشخیص و نظر شرکت دماوند انرژی عسلویه بوده و کلیه مدیران و سرپرستان مستأجر ملزم به تبعیت از مفاد این الحاقیه می باشند.

۲- موضوع بهره برداری دو ترین واحد هوا مندرج در ماده ۸-۲ قرارداد اصلی به شماره ۵۰۱-۴/۵-۹۸ به شرح مفاد بند ۱ فوق اصلاح می گردد لیکن سایر شرایط مطابق مفاد قرارداد بدون هیچگونه تغییری به قوت و اعتبار خود باقی بوده و برای طرفین لازم اجرا می باشد.

این الحاقیه در ۲ بند و سه نسخه تنظیم و در تایید مفاد آن به امضاء طرفین رسیده است و کلیه نسخ آن دارای اعتبار یکسان بوده و برای طرفهای قرارداد لازم الاجرا می باشد.

" موجر "

« شرکت دماوند انرژی عسلویه »

محمدرضا سمیعی
مدیر عامل

احمد وفایی
رئیس هیئت مدیره

"مستاجر"

« شرکت رایان پلیمر پویا »

جمشید سبزکار
مدیر عامل

علی بیرقی
نائب رئیس هیئت مدیره

جمهوری اسلامی ایران

شرکت دماوند انرژی عسلویه

الحاقیه شماره یک

قرارداد اجاره زمین

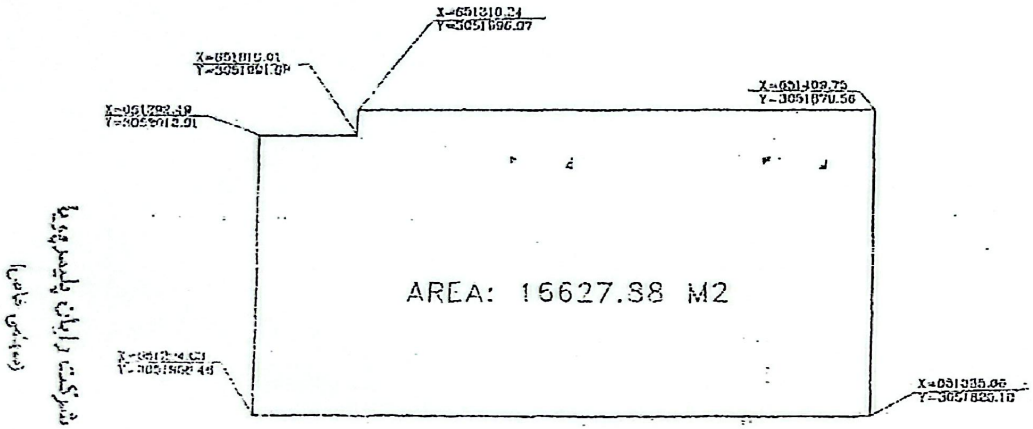
فیمابین

شرکت دماوند انرژی عسلویه

و

شرکت رایان پلیمر پویا

به شماره ۵۰۱-۴/۵-۹۸


X=651310.24
Y=3051696.07
X=651409.79
Y=3051870.56
AREA: 16627.88 M2
X=651335.06
Y=3051829.18