



ششمین دوره مسابقات داوری تجاری ایران

(۱۳۹۹)

## سوال مسابقه

آذر ۱۳۹۹

## درخواست داوری

شماره: ۲۷/۱۴۵۰۳

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۱۵

پیوست: دارد

دیبا متولیان

وکیل پایه یک دادگستری

به نام خدا

مدیر محترم مرکز منطقه‌ای داوری تهران

با سلام،

بدینوسیله به وکالت از شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان درخواست داوری شرکت موکل را به طرفیت شرکت فراز تجارت خلیج چابهار، مطابق ماده ۱۵ قرارداد شماره ۹۱/۴۵۷۸۶۵۳ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۵ منعقد شده میان دو شرکت یادشده (از این پس «قرارداد») تسلیم می‌دارد. همچنین، در ادامه خلاصه‌ای از شرح مآوقع ارائه می‌شود.

### شرح مآوقع:

۱. خواهان یعنی شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان («موجر») ثبت‌شده در ایران، که در زمینه انجام خدمات بندری و انبارداری کالاهای عمومی، سوختی و ... فعال است و مالک چهار فقره مخزن نفتی مورد اجاره، احداث شده در بندر چابهار واقع در منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار می‌باشد، قراردادی را تحت عنوان «قرارداد اجاره مخازن نفتی» با خواننده یعنی شرکت ایرانی فراز تجارت خلیج چابهار («مستأجر») در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۵ منعقد نمود.
۲. مطابق این قرارداد اجاره، موجر متعهد شد که تعداد چهار مخزن هر یک به گنجایش ۵,۰۰۰ متر مکعب و مجموعاً ۲۰,۰۰۰ متر مکعب (از این پس «مخازن»)، واقع در بندر چابهار منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار را در قبال

۱۰. اخذ اجاره‌بها به میزان ماهیانه ۶۵,۰۰۰ (شصت و پنج هزار) دلار آمریکا برای هر مخزن به مستأجر برای مدت ۱۰ سال، از تاریخ تحویل مخازن، اجاره دهد.
۳. طبق بند ۴/۳ قرارداد طرفین توافق نمودند که مبلغی معادل دو ماه اجاره‌بها به عنوان تضمین پرداخت اجاره‌بها و سایر تعهدات قراردادی خوانده همزمان با انعقاد قرارداد، توسط خوانده (مستاجر) به موجر پرداخت گردد. مستاجر (خوانده) در آن زمان اعلام نمود که در حال حاضر به ارز دلار دسترسی ندارد و تقاضا نمود موجر بپذیرد که مبلغ این تضمین را به صورت ریالی دریافت نماید. موجر از باب حسن نیت و همکاری با مستاجر، با تقاضای وی مبنی بر پرداخت ریالی تضمین قراردادی موافقت نمود، بنابراین مبلغ تضمین قراردادی به صورت ریال و معادل با نرخ دلار آمریکا در بازار آزاد در روز پرداخت به حساب موکل (موجر) واریز شد.
۴. شرکت موکل (خواهان) در تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۶ بر اساس یک صورت‌جلسه تحویل کتبی امضا شده توسط طرفین، مخازن مورد اجاره را به شرکت مستأجر تحویل داد و در تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۲۷، شرکت مستأجر ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ لیتر روغن مایع خوراکی را در مخازن تخلیه نمود.
۵. از آنجا که مخازن مورد اجاره جدیدالاحداث بودند، اولین محموله تخلیه شده در آن به درخواست مستاجر روغن مایع خوراکی بوده است. به دلیل وضعیت در حال تحریم کشور و ضرورت واردات کالاهای اساسی مورد نیاز کشور، موکل با درخواست مستاجر جهت تخلیه روغن مایع خوراکی در این مخازن موافقت نمود.
۶. مطابق قرارداد، خوانده (مستاجر) می‌بایست مبلغ اجاره‌بهای ماهیانه را در انتهای هر ماه ایرانی پرداخت می‌نمود، اما از تاریخ تحویل مخازن (۱۳۹۸/۱۲/۲۶) مستأجر نسبت به پرداخت اجاره‌بهای ماهانه اقدامی نکرد. این امر به موجب ماده ۴/۴ مشمول خسارت قراردادی روزانه ۲۰ دلار آمریکا به ازای هر روز تاخیر می‌باشد.
۷. پس از گذشت دو ماه از عدم پرداخت اجاره‌بها، موکل (موجر) برابر ماده ۱۳/۲ قرارداد از محل تضمین قراردادی اجاره‌بهای خود را تأمین نمود و نامه‌ای کتبی مبنی بر التزام مستاجر نسبت به جایگزین کردن تضمین قراردادی برطبق تبصره ماده ۱۳/۲ قرارداد در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۴ به آدرس خوانده (مستاجر) ارسال و تحویل داده شد.
۸. پس از آن نه تنها اقدامی از جانب خوانده جهت جایگزین نمودن تضمین قراردادی انجام نگرفت، بلکه اجاره‌بهای ماه‌های بعدی نیز تا به امروز پرداخت نشده است.

۹. شایان ذکر است، از آن تاریخ به بعد، افرادی به عنوان خریدار محموله جهت تخلیه محموله از طرف خواننده به محل مخازن مراجعه نموده اما خواهان از تخلیه مخازن توسط ایشان خودداری کرده است، چرا که با توجه به اینکه مبلغ تضمین قراردادی توسط خواننده جایگزین نشده و یک بار هم با عدم پرداخت اجاره‌بهای دو ماه اول قرارداد تضمین قراردادی تودیع شده توسط موکل برداشت و مستهلک شده است و نحوه رفتار خواننده از ابتدای قرارداد حکایت از این دارد که چندان به تعهدات قراردادی خود پایبند نمی‌باشد، این بیم وجود دارد که با تخلیه کامل محموله مخازن موکل برای تادیه اجاره‌بهای مخازن خود با مشکل مواجه شود. لذا موکل به تجویز ماده ۱۳ قرارداد اجازه تخلیه مخازن را نداده است.

۱۰. شرکت خواننده با وعده‌های پی در پی تا به امروز از پرداخت اجاره‌بهای خود سرباز زده است. شرکت موکل با مکاتبات فراوان ایفای تعهدات قراردادی مستاجر مطابق ماده ۴/۱، ۴/۲ و ۴/۴ قرارداد را مطالبه کرده است، ولی تاکنون اقدامی از سوی خواننده انجام نگردیده است.

۱۱. در تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۴ موجر با توجه به عدم پرداخت اجاره‌بهای معوقه از سوی مستأجر و عدم پاسخگویی وی، و به موجب تحقق شرایط مندرج در ماده ۱۳/۲ قرارداد، اظهارنامه‌ای رسمی به شماره رهگیری ۴۶۷۹۰۰۴۲۹۸۷۰۱۰۰۰ مبنی بر «اعلام فسخ قرارداد و مطالبه ارز خارجی بابت اجاره‌بهای معوقه و خسارات تاخیر تادیه قراردادی» ارسال نمود. علی‌رغم ابلاغ الکترونیکی اظهارنامه، خواننده به این اظهارنامه پاسخی نداده است.

۱۲. بدین ترتیب و به منظور الزام شرکت خواننده مبنی بر ایفای تعهدات خویش و جبران خسارات مترتبه و حل اختلافات موجود به تجویز بند ۱۵ قرارداد فی‌مابین، ضمن ارائه وکالتنامه اینجانب، دو نسخه فرم تکمیل شده درخواست داوری حسب ماده ۳ قواعد داوری مرکز فوق‌الذکر، به همراه مدارک مورد استناد و همچنین رسید پرداخت حق‌الثبت جهت رسیدگی داوری به پیوست تقدیم آن مرکز می‌گردد. به موجب این درخواست داوری، خواسته‌های زیر را از مرجع داوری دارد:

**الف- صدور دستور موقت مبنی بر توقیف محموله موجود در مخازن؛**

**ب- الزام خواننده مبنی بر پرداخت اجاره‌بهای معوقه برای دو ماه خرداد و تیر، به مبلغ ۲۶۰,۰۰۰ دلار آمریکا به ازای هرماه، مجموعاً مبلغ ۵۲۰,۰۰۰ دلار آمریکا؛**

- پ- الزام خوانده به پرداخت خسارت بر مبنای مواد ۱۴/۴ و ۱۳/۷ قرارداد؛
- ت- الزام خوانده به پرداخت اجرت‌المثل از ماه مرداد تا تاریخی که محموله از مخازن تخلیه شود؛ و
- ث- الزام خوانده به پرداخت هزینه‌های اداری داور و حق‌الزحمه داوران و وکیل خواهان.

با احترام  
دیبا متولیان  
وکیل شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان

نشانی: تهران، سعادت‌آباد، خیابان شانزدهم، پلاک ۷، واحد ۱۶

تلفن: ۰۲۱۴۵۷۳۷۸۹

ایمیل: [dibamotevalian@gmail.com](mailto:dibamotevalian@gmail.com)

## مرکز منطقه‌ای داوری تهران فرم درخواست داوری

<p>با توجه به توافق طرفین به ارجاع اختلافات خود به داوری، وفق ماده ۱۵ قرارداد شماره ۹۱/۴۵۷۸۶۵۳، شرکت موکل خواهان رسیدگی به اختلاف ارجاع داده به موجب این درخواست داوری می‌باشد.</p>	<p>درخواست ارجاع اختلاف به داوری [ماده ۳,۳ (الف)]</p>
<p>شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان به شماره ثبت ۴۱۷۸۵۶ و شناسه ملی ۴۷۵۶۳۸۸۹۰۱۲۱ به مدیریت آقای مهرداد خرمشاهی (رئیس هیئت مدیره) به نشانی: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان چابهار، بندر چابهار، شماره تماس: ۵۴۳۶۸۷۳۰ ایمیل: mkhorramshahi@petrob.ir</p>	<p>خواهان داوری (نام و اطلاعات تماس) [ماده ۳,۳ (ب)]</p>
<p>خانم دیبا متولیان، وکیل پایه یک دادگستری، به نشانی: تهران، سعادت‌آباد، خیابان شانزدهم، پلاک ۷، واحد ۱۶، ایمیل: dibamotevalian@gmail.com</p>	<p>وکیل یا نماینده قانونی خواهان داوری (نام و اطلاعات تماس) (در صورت وجود)</p>
<p>شرکت فراز تجارت خلیج چابهار به مدیریت آقای محمدعلی فرامرزیان به نشانی: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان ایرانشهر، میدان قدس، خیابان دانش، پلاک ۷۵، طبقه ۹. شماره تماس: ۶۶۸۹۶۴۱۱ ایمیل: malifaramarzian@faraz.ir</p>	<p>خواننده داوری (نام و اطلاعات تماس) [ماده ۳,۳ (ب)]</p>
<p>ماده ۱۵ قرارداد فیما بین طرفین به شماره ۹۱/۴۵۷۸۶۵۳: «اختلافات مربوط به تفسیر و اجرای این قرارداد، اگر از طریق مذاکرات دوستانه حل و فصل نشوند، جهت داوری الزام‌آور و قطعی سه داور به مرکز منطقه‌ای داوری تهران ارجاع می‌شوند...»</p>	<p>موافقت‌نامه داوری مورد استناد [ماده ۳,۳ (پ)]</p>
<p>قرارداد اجاره مخازن نفتی فیما بین طرفین به شماره ۹۱/۴۵۷۸۶۵۳ منعقدشده در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۵</p>	<p>قرارداد یا سند حقوقی منشا اختلاف [ماده ۳,۳ (ت)]</p>
<p>عدم ایفای تعهدات مندرج در قرارداد اجاره از سوی خوانده مبنی بر پرداخت اجاره‌بهای ماهانه و جبران خسارات بر مبنای مواد ۴/۴ و ۱۳/۷ قرارداد</p>	<p>شرح مختصر ادعا و ذکر مبلغ مورد ادعا (در صورتی که مشخص باشد) [ماده ۳,۳ (ث)]</p>

<p>- صدور دستور موقت مبنی بر توقیف محموله موجود در مخازن؛ - الزام خواننده به پرداخت اجاره‌بهای معوقه به ارزش ۵۲۰,۰۰۰ دلار؛ - الزام خواننده به پرداخت خسارت بر مبنای مواد ۴,۴ و ۱۳,۷ قرارداد؛ - الزام خواننده به پرداخت اجرت‌المثل از مردادماه تا تاریخ تخلیه محموله از مخازن؛ و - الزام خواننده به پرداخت کلیه هزینه‌های اداری داوری و حق‌الزحمه داوران و وکیل خواهان</p>	<p><b>خواسته یا اقدامات مورد تقاضا</b> [ماده ۳,۳ (ج)]</p>
<p>- رونوشت قرارداد اجاره شماره ۹۱/۴۵۷۸۶۵۳ به تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۵ - رونوشت اظهارنامه کد رهگیری ۴۶۷۹۰۰۴۲۹۸۷۰۱۰۰۰ تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۴ - رونوشت اساسنامه شرکت خواهان - وکالتنامه وکیل خواهان - سایر مدارک مورد استناد</p>	<p><b>ضمایم درخواست داوری</b></p>
<p>مطابق شرط داوری مندرج در قرارداد فی‌مابین طرفین (ماده ۱۵)</p>	<p><b>پیشنهاد در مورد تعداد داوران زبان و محل داوری (در صورتی که طرفین در مورد آن توافق نکرده باشند)</b> [ماده ۳,۳ (چ)]</p>
<p></p>	<p><b>(اختیاری)</b> اعلامیه نصب داور و یک نسخه از نامه قبولی داور (در صورتی که بر داوری سه نفره توافق شده باشد) [ماده ۳,۴ (ب)]</p>
<p>مبلغ حق‌الثبت پرداخت و رسید آن ثبت گردید.</p>	<p><b>مدرک نشان‌دهنده پرداخت حق‌الثبت</b> [ماده ۳,۳ (ح)]</p>
<p></p>	<p><b>(اختیاری)</b> پیشنهاد در مورد نصب داور واحد [ماده ۳,۴ (الف)]</p>
<p><input type="checkbox"/> خیر      <input checked="" type="checkbox"/> بلی</p>	<p><b>درخواست رسیدگی فوری</b> [ماده ۵,۱]</p>

تاریخ تقدیم درخواست داوری

۱۳۹۹/۰۵/۱۵

نام و نام خانوادگی خواهان (یا نماینده خواهان) / امضا

## پیوست‌های درخواست داوری

### پیوست ۱ درخواست داوری: قرارداد فیما بین

شماره: ۹۱/۴۵۷۸۶۵۳

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۲۵

#### قرارداد اجاره مخازن نفتی

این قرارداد اجاره مخازن نفتی ("قرارداد") در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۵ ("تاریخ امضا") توسط و بین شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان به عنوان موجر، به نمایندگی آقای مهرداد خرمشاهی (رئیس هیات مدیره) از یک سو، و شرکت فراز تجارت خلیج چابهار به عنوان مستأجر، به نمایندگی آقای محمدعلی فرامرزیان (مدیر عامل) از سوی دیگر، منعقد و امضا می‌گردد.

نظر به اینکه، چهار مخزن ("مخزن / مخازن") هر یک به گنجایش ۵،۰۰۰ متر مکعب مجموعاً ۲۰،۰۰۰ متر مکعب، برای نگهداری مواد نفتی در بندر چابهار واقع در منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار احداث گردیده است؛ موجر قصد دارد تا مخازن را براساس شرایط و مقررات این قرارداد، به مستأجر اجاره دهد و مستأجر تمایل دارد که مخازن را برای نگهداری مواد نفتی از موجر اجاره نماید؛ و موجر رسماً و قانوناً مجوز لازم جهت اجاره دادن مخازن به مستأجر را دارد.

با توجه به مراتب فوق، با در نظر گرفتن توافقات متقابل طرفین که در این قرارداد بیان گردیده است، طرفین بدینوسیله به شرح زیر توافق می‌نمایند:

#### ۱. موضوع قرارداد

موضوع قرارداد حاضر، اجاره چهار مخزن نفتی از نوع سقف شناور (Floating Roof Tank)، به شماره شناسه‌های TG-139 و TG-138 و TG-119 و TG-120، هر یک به گنجایش ۵،۰۰۰ متر مکعب مجموعاً ۲۰،۰۰۰ متر مکعب، احداث شده در بندر چابهار، واقع در منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار، از موجر توسط مستأجر، به منظور نگهداری و ذخیره مواد نفتی ("کالا(ها) / محموله (ها)") به ازای اجاره‌بها، مطابق با شرایط این قرارداد می‌باشد.



## ۲. ذخیره‌سازی، بارگیری و تخلیه

۲.۱. براساس شرایط و مقررات مندرج در این قرارداد، مستأجر حق دارد کالاهایی که توسط یا از طرف مستأجر حمل می‌گردد را در هر زمان در طول مدت قرارداد، در مخازن نگهداری و ذخیره نماید یا آنها را بنا به صلاحدید خود تخلیه نماید. موجر حقی در ایجاد ممانعت یا محدودیت در انبار کردن یا تخلیه کالا در/از مخازن ندارد.

۲.۲. در هر زمان در طول اعتبار این قرارداد، موجر باید مخازن را برای ذخیره و نگهداری کالا، تا ظرفیت تعیین شده در این قرارداد، در دسترس مستأجر قرار دهد و موجر مجاز نمی‌باشد که از مخازن به هیچ نحوی استفاده نماید، حتی اگر در طول مدت قرارداد کالایی در مخازن ذخیره و نگهداری نشده باشد.

۲.۳. نحوه اندازه‌گیری و محاسبه وزن و نحوه صدور قبض انبار و/یا بیجک بر حسب توزین در محوطه گمرکی انجام خواهد شد.

۲.۴. ذخیره‌سازی و بارگیری محموله به عهده مستأجر می‌باشد و موجر از بابت میزان افت محموله در زمان تخلیه از هرگونه مسئولیتی مبرا است.

۲.۵. با توجه به اینکه مستأجر شخصاً، مجاز می‌باشد که از تمامی ظرفیت مخازن بهره‌برداری نماید و مخازن در تاریخ تحویل در حضور و/یا توسط نماینده مستأجر پلمپ می‌گردد، بنابراین حفظ کمیت و کیفیت کالای موجود در مخازن به عهده مستأجر می‌باشد. به منظور جلوگیری از هرگونه آلودگی و تغییرات در کیفیت و کمیت کالای ذخیره شده، استفاده غیر از مخازن به هیچ‌وجه بدون مجوز و توافق کتبی مستأجر مجاز نمی‌باشد. طرفین توافق می‌نمایند که هرگونه تخلیه، بارگیری و ذخیره‌سازی مخازن صرفاً باید با حضور نماینده مستأجر انجام گیرد.

## ۳. مدت قرارداد

۳.۱. رابطه قراردادی از روزی که مخازن براساس یک صورتجلسه تحویل کتبی امضا شده توسط طرفین، به مستأجر تحویل شود ("تاریخ تحویل")، شروع می‌گردد و قرارداد برای مدت ده سال از تاریخ تحویل تماماً قابل اجرا و موثر می‌باشد.

۳.۲. تاریخ تحویل مخازن موضوع قرارداد توسط موجر به مستأجر، ۲ ماه پس از تاریخ انعقاد قرارداد می‌باشد که نباید دیرتر از ۳۰ فروردین ۱۳۹۹ باشد.

۳,۳. در صورت انقضای قرارداد و عدم تمدید آن، مستأجر موظف است در تاریخ انقضا مخازن را تخلیه و تحویل موجر نماید و صورتجلسه تخلیه به امضا طرفین برسد، در غیر این صورت مخازن برای یک دوره یکساله اجاره شده تلقی و مستأجر مکلف به پرداخت اجاره‌بهای مصوبی که در تاریخ انقضا کتباً از سوی موجر و مستأجر برای دوره جدید اعلام می‌گردد، می‌باشد. قرارداد پس از انقضای دوره یکساله خاتمه می‌یابد.

#### ۴.۰۴ اجاره‌بها

۴,۱. مبلغ اجاره‌بها با توافق کتبی طرفین به صورت سالیانه تعیین و تعدیل می‌گردد. بدین ترتیب، مبلغ اجاره‌بها در سال اول شروع قرارداد، از قرار مبلغ ۶۵,۰۰۰ دلار آمریکا برای هر مخزن به ازای هر یک ماه می‌باشد که جمعاً معادل مبلغ ۲۶۰,۰۰۰ دلار آمریکا در یک ماه برای چهار مخزن تعیین می‌گردد.

۴,۲. مبلغ اجاره‌بها در تاریخ سررسید در هر ماه (آخر هر ماه ایرانی) به حساب بانکی اعلامی موجر واریز گردد.

۴,۳. مستأجر باید مبلغی را به عنوان تضمین انجام تعهدات خود معادل ۲ ماه اجاره‌بها ("تضمین") را در تاریخ امضا به موجر پرداخت نماید. این تضمین نزد موجر تا پایان مدت قرارداد یا فسخ آن امانت می‌باشد و تنها در موارد مصرح در این قرارداد می‌تواند توسط موجر مورد استفاده قرار گیرد.

۴,۴. در صورتی که مستأجر بیش از ده روز تقویمی در پرداخت اجاره‌بها تأخیر نماید، مستأجر مکلف است مبلغ ۲۰ دلار آمریکا به ازای هر روز به عنوان خسارت تأخیر به موجر پرداخت نماید. در این صورت مبنای محاسبه اولین روز تأخیر، اولین روز پس از فرجه ده روزه فوق می‌باشد.

۴,۵. در صورتی که مستأجر اجاره‌بهای تعیین شده برای هر ماه را نپردازد، موجر طبق ماده ۱۳/۲ حق فسخ قرارداد را دارد.

۴,۶. هزینه اجاره خط لوله از مخزن به کشتی یا بالعکس و هزینه پمپاژ به ازای هر متر مکعب ۲۰ دلار می‌باشد که توسط مستأجر ظرف مدت ۱۴ روز از تاریخ دریافت صورت‌حساب به موجر پرداخت می‌گردد. اجاره‌بهای خط لوله و پمپاژ به ازای هر بار استفاده محاسبه و تعیین می‌گردد.

## ۵. تعهدات مستأجر

۵,۱. مستأجر متعهد به پرداخت به موقع اجاره‌بها و تسویه صورت‌حساب‌های موجر که مطابق با قوانین و مقررات مالیاتی و حسابداری ایران تنظیم شده‌اند، براساس شرایط ماده ۴ این قرارداد می‌باشد.

۵,۲. مستأجر فقط مجاز به ذخیره‌سازی مواد نفتی در مخازن می‌باشد، مگر طرفین به صورت کتبی خلاف آن توافق نمایند.

۵,۳. طرفین توافق می‌نمایند که مسئولیت انجام تشریفات بندری و گمرکی در خصوص ورود، خروج، ترخیص، بارگیری و تخلیه محموله‌های مستأجر، اخذ پروانه و مجوزهای لازم از مراجع دولتی و/یا ادارات ذیربط و تهیه، تنظیم و پیگیری اسناد و مدارک و ارایه کلیه اسناد، مدارک و اظهارنامه مربوطه به مراجع صلاحیتدار بر عهده مستأجر می‌باشد.

۵,۴. پرداخت کلیه حقوق و عوارض گمرکی و بندری، حق عبور از محوطه‌ها و حق استفاده از امکانات دولتی، هزینه‌های مربوط به کشتی مانند هزینه‌های پهلوگیری در بندر و غیره، هزینه‌های بندری بر کالا بر اساس تعرفه‌های تعیین شده، مانند هزینه‌های خن کاری، باربری، تخلیه، بارگیری و شوتینگ به عهده مستأجر می‌باشد. به طور کلی این هزینه‌ها شامل اجاره‌بهای تعیین شده در این قرارداد نمی‌باشند.

۵,۵. به دلیل ایجاد نظم در ورود و خروج به محوطه‌های عملیاتی و کاهش ریسک تصادفات تانکرها، مستأجر موظف است نسبت به معرفی یک نماینده تام‌الاختیار، آگاه و آموزش‌دیده به موجر، جهت تحویل گرفتن مخازن، پلمپ آنها و کنترل محموله و کالاهای تخلیه‌شده و بارگیری شده، اقدام نماید.

۵,۶. مستأجر متعهد می‌گردد کالای خود را در تمام مدتی که در محوطه بندر چابهار و داخل مخازن یا تانکرها قرار دارد در مقابل حوادث طبیعی و غیرطبیعی مانند آتش‌سوزی و غیره با پوشش کامل بیمه نماید و در این خصوص موجر هیچ‌گونه مسئولیتی ندارد.

۵,۷. مستأجر متعهد می‌گردد در صورت بروز خسارت به مخازن، تأسیسات، تجهیزات و پرسنل متعلق به موجر که ناشی از قصور یا سهل‌انگاری مستأجر، نمایندگان و/یا کارمندان وی باشد، نسبت به جبران خسارت وارده اقدام فوری بعمل

آورد. در صورت بروز اختلاف در خصوص علت و عامل ایجاد خسارت و/یا میزان آن، موضوع براساس ماده ۱۵ حل و فصل می‌گردد.

**۵,۸.** مستأجر متعهد می‌گردد شیرهای ورودی و خروجی تانکرهای ارسالی جهت تخلیه و بارگیری در محوطه عملیات را کنترل کرده تا از ریزش مواد در محوطه بندری و از آلوده شدن محیط زیست جلوگیری نمایند.

**۵,۹.** در صورتیکه به هر دلیل محموله مستأجر توسط سازمان یا مراجع دولتی و غیردولتی یا هر شخص ثالثی توقیف گردد، مستأجر موظف است تا رفع توقیف کلیه اجاره‌بها موجر را به طور ماهیانه پرداخت نماید و در صورت عدم پرداخت، موجر مجاز است پس از رفع توقیف، مطالبات خود را از محل فروش محموله تأمین نماید.

**۵,۱۰.** مستأجر بدون اخذ اجازه کتبی از موجر، مجاز به اجاره مخازن به غیر نمی‌باشد.

## **۶. تعهدات موجر**

**۶,۱.** موجر تعهد و تضمین می‌نماید که طبق قوانین حاکم بر سازمان بنادر و دریانوردی، قانون مناطق آزاد و کلیه مقررات و قوانین ایران، اهلیت و اختیار قانونی قطعی جهت انعقاد این قرارداد با هر شخص حقیقی و حقوقی ایرانی و خارجی شامل مستأجر را دارد. همچنین موجر اقرار می‌نماید که بندر چابهار راه‌اندازی شده و مستأجر می‌تواند کالای خود را وارد و از خدمات بندری و گمرکی آنجا استفاده نماید. چنانچه در این زمینه مشکلی رخ دهد به نحوی که مانعی برای استیفای منافع مخازن توسط مستأجر ایجاد شود، مستأجر می‌تواند طبق ماده ۱۳,۵ این قرارداد را فسخ نماید و موجر متعهد به استرداد اجاره‌بهای دریافتی برای دورانی که مستأجر به علت عدم اهلیت و اختیار قانونی موجر از استیفای منافع مخازن ناتوان گردیده، به علاوه پرداخت خسارت معادل دو ماه اجاره‌بها می‌باشد.

**۶,۲.** موجر موظف است کلیه امکانات و تأسیسات لازم و ضروری جهت انجام عملیات بارگیری و حمل محموله به مخازن و تخلیه محموله از مخازن شامل و نه محدود به تانکر، پمپ، لوله و اتصالات مربوطه را فراهم نماید. چنانچه موجر به تعهد خود در این زمینه عمل ننماید، هزینه تهیه این امکانات از اجاره‌بهای ماه بعدی کسر می‌گردد.

۶,۳. موجر تضمین می‌نماید که از تاریخ تحویل، مخازن همواره در یک شرایط مناسب ساختاری و فنی برای نگهداری و ذخیره (شامل بارگیری و تخلیه) صحیح، ایمن و با احتیاط کالا قرار دارند. موجر همچنین تضمین می‌نماید که تسهیلات فنی‌اش، در هر زمان، قادر به ذخیره‌سازی و تخلیه صحیح کالا در/از مخازن براساس نیازهای مستأجر می‌باشد.

۶,۴. موجر متعهد است در تاریخ تحویل، مخازن را با کیفیت مورد قبول تایید شده توسط بازرس(ان) مستأجر تحویل مستأجر نماید.

۶,۵. موجر تعهد می‌نماید در زمان تخلیه و بارگیری محموله‌های مستأجر از ایجاد هرگونه مانع خودداری نماید و جهت تخلیه، بارگیری و استفاده از مخازن و سایر اموری که مربوط به محموله موجود در مخازن باشد و در تناقض با قرارداد حاضر نباشد و توسط مستأجر صورت گیرد، با حسن نیت کلیه همکاری‌های لازم را بعمل آورد و از مواردی که باعث تأخیر در انجام عملیات بارگیری، تخلیه و ذخیره‌سازی و ... می‌گردد، اجتناب نماید، در غیر این صورت ملزم به پرداخت کلیه خسارات وارده به مستأجر می‌باشد.

۶,۶. موجر تایید می‌نماید که مخازن و کلیه تجهیزات و تأسیسات لازم جهت بارگیری، تخلیه و ذخیره‌سازی محموله‌های مستأجر، تحت پوشش کامل بیمه خسارت می‌باشد و تصویر بیمه‌نامه مربوطه ظرف ده (۱۰) روز پس از تاریخ امضا به مستأجر تحویل داده می‌شود.

## ۷. تعمیرات و نگهداری

کلیه تعمیرات و نگهداری‌های اساسی مخازن به عهده موجر می‌باشد. در مقابل نگهداری‌ها و تعمیرات جزئی مخازن به عهده مستأجر می‌باشد. فهرست تعمیرات و نگهداری‌های اساسی و جزئی براساس تشخیص کارشناس مورد توافق طرفین تعیین می‌گردد. چنانچه اختلافی در خصوص اساسی یا جزئی بودن تعمیرات در بین طرفین به وجود آید، اختلاف حادثه ابتدا به کارشناس تعیین شده ارجاع داده می‌شود و در صورت عدم دسترسی به کارشناس یا عدم حصول توافق طرفین، موضوع طبق ماده ۱۵ حل و فصل می‌گردد.

## ۸. مالکیت کالا

تحت هیچ شرایطی حق مالکیت کالا به موجر یا هر شخص ثالث (به هر علتی که مربوط به موجر باشد) منتقل نمی‌گردد. مگر در صورتی که طرفین به طور جداگانه و صراحتاً به صورت کتبی خلاف آن توافق نمایند.

## ۹. مالیات و بیمه کارمندان

هر یک از طرفین مکلف است کلیه کارکنانی را، که برای اجرای این قرارداد به کار می‌گمارد، طبق قانون تأمین اجتماعی بیمه نموده، و هر یک به تنهایی مسئول پرداخت حق بیمه‌های متعلقه، مالیات بر درآمد و منافع خود و دیگر مالیات‌هایی که در ارتباط با فعالیت‌های آن طرف مطابق قوانین و مقررات جاری ایران وضع می‌شوند، می‌باشد.

## ۱۰. جبران خسارت

هر طرف باید شخصاً، مسئولیت تام خساراتی که منحصراً به علت عدم ایفا یا ایفاء غیر قابل قبول تعهداتش تحت این قرارداد ایجاد می‌گردد، را به عهده بگیرند و هر نوع خسارتی که به سبب نقض تعهداتش به طرف دیگر وارد می‌آید را جبران نماید، مگر به نحو دیگری در این قرارداد تصریح شده باشد.

## ۱۱. نمایندگان طرفین

در تاریخ امضا، هر کدام از طرفین باید فردی را به عنوان نماینده خود معرفی نماید و نمایندگان با امضای ذیل این قرارداد، مراتب قبولی خود را اعلام می‌نمایند. شرح وظایف نماینده مطابق مفاد این قرارداد خواهد بود.

۱۱,۱ ..... ۱۱,۱

۱۱,۲ ..... ۱۱,۲

## ۱۲. قوه قهریه (فورس ماژور)

۱۲,۱. هیچ یک از طرفین، به علت هرگونه تأخیر در اجرا یا عدم اجرای هر یک از تعهدات ناشی از این قرارداد، نقض‌کننده این قرارداد تلقی نمی‌شوند یا در مقابل طرف دیگر مسئول نمی‌باشند، تا جایی که چنین تأخیر یا عدم اجرا مربوط به هر یک از پیشامدهای قوه قاهره باشد و/یا در صورتیکه چنین تأخیر یا قصوری به سبب اعتصابات، بسته شدن کارگاه‌ها یا درگیری‌های مشابهی بین هر یک از طرفین با نیروی انسانی خود، اعمال مراجع دولتی، حریق، شورش، بلایای طبیعی یا هر سبب یا اسباب مشابهی که از حیثه اقتدار طرفین خارج می‌باشد، قابل دفع و پیشگیری نباشد.

۱۲،۲. در صورت بروز پیشامد قوه قاهره، طرفی که در چنین شرایطی قرار گرفته باید مراتب را کتباً و بدون تأخیر به طرف دیگر اطلاع دهد.

۱۲،۳. در صورتی که پیشامد قوه قاهره برای مدتی کمتر از دو ماه ادامه داشته باشد، مدت تعذر به مدت قرارداد اضافه خواهد شد و در صورتیکه عدم امکان اجرای قرارداد بیشتر از دو ماه متوالی ادامه پیدا کند، طرفین به منظور کاستن آثار پیشامد قوه قاهره با توافق بر ترتیبات جایگزینی که در شرایط به وجود آمده عادلانه و معقول باشد، با حسن نیت وارد مذاکره می‌شوند یا قرارداد را خاتمه می‌دهند.

### ۱۳. فسخ قرارداد

۱۳،۱. در صورت وقوع هرکدام از شرایط ذیل موجر می‌تواند قرارداد را فسخ نماید:

الف) چنانچه ورود کالا مطابق قوانین ایران ممنوع گردد؛ یا  
ب) در صورت ورشکستگی مستأجر (بنا بر تایید مراجع صلاحیتدار کشور محل تأسیس مستأجر).

۱۳،۲. در صورتی که مستأجر اجاره‌بهای تعیین شده را برای بیش از دو ماه متوالی پرداخت ننماید، موجر می‌تواند مبلغ اجاره‌بها را از محل تضمین، تأمین نماید. چنانچه مستأجر اجاره‌بها را برای بیش از چهارماه متوالی پرداخت ننماید، موجر بدون نیاز به طی هرگونه تشریفات، حق فسخ قرارداد و مطالبه اجاره‌بهای معوقه به همراه خسارت تأخیر براساس ماده ۴/۴ را دارد.

**تبصره:** در صورتی که به دلیل عدم پرداخت اجاره‌بها، اجاره از محل تضمین تأمین گردد، مستأجر باید سریعاً نسبت به جایگزین کردن و تکمیل تضمین اقدام نماید. چنانچه حداکثر تا پایان ماه دوم تضمین برداشته شده را جایگزین نماید و محموله‌ای هم در مخازن نباشد، موجر می‌تواند یکجانبه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید.

۱۳،۳. در صورتی که مستأجر استانداردها و مشخصات فنی، مقررات ایمنی و اجرایی ارائه شده توسط موجر در خصوص نحوه نگهداری و استفاده از مخازن را رعایت ننماید، موجر موظف است با ارائه یک اخطاریه کتبی ده روزه، التزام مستأجر را به رعایت دستورالعمل‌های فوق‌الذکر بخواهد. در صورت عدم اقدام از سوی مستأجر، موجر حق فسخ قرارداد و مطالبه خسارت براساس اسناد مثبت را دارد.

۱۳،۴. در صورت وقوع هر کدام از شرایط ذیل مستأجر می‌تواند قرارداد را فسخ نماید: الف) در صورتی که موجر به هر علتی حق اجاره دادن مخازن به مستأجر را در هر زمان در طول مدت این قرارداد، از دست بدهد؛ یا ب) در صورت ورشکستگی موجر (بنا بر تایید مراجع صلاحیتدار ایران)

۱۳،۵. در صورتی که مخازن کیفیت ابتدایی یا قابلیت استفاده خود، که به تایید نمایندگان طرفین رسیده است را به علتی که ناشی از عمل مستأجر نباشد، از دست بدهند، مستأجر موظف است با ارائه یک اخطار کتبی ده روزه، التزام موجر را به تعمیر مخازن بخواهد. در صورت عدم اقدام از سوی موجر، مستأجر حق تعمیر مخازن و مطالبه بازپرداخت هزینه تعمیر یا حق فسخ قرارداد و مطالبه خسارت بر اساس اسناد مثبتته را دارد.

۱۳،۶. اگر موجر نتواند وسایل و تجهیزات بارگیری، تخلیه و ذخیره‌سازی کالا در مخازن را در اختیار مستأجر قرار دهد، مستأجر موظف است با ارائه یک اخطار کتبی ده روزه، التزام موجر به قرار دادن وسایل و تجهیزات فوق در اختیار مستأجر را بخواهد. در صورت عدم اقدام از سوی موجر، مستأجر حق استفاده از وسایل و تجهیزات هر شخص ثالث دیگر بر اساس ماده ۶/۲ یا حق فسخ قرارداد و مطالبه خسارت بر اساس اسناد مثبتته را دارد.

۱۳،۷. در صورتی که قرارداد فسخ گردد، مستأجر یک ماه فرصت دارد تا مخازن و خطوط لوله انتقال مایعات را تخلیه نماید. چنانچه مستأجر از این مهلت یک ماه تأخیر نماید، به ازای هر روز تأخیر موظف است علاوه بر اجاره‌بهای مدت زمان تصرف، مبلغ ۳۰ دلار به موجر به عنوان خسارت بپردازد.

۱۳،۸. در صورتی که قرارداد فسخ گردد و موجر اجاره‌بها را از پیش دریافت نموده باشد، موجر موظف است اجاره‌بها را به مستأجر مسترد دارد. چنانچه ظرف ده روز پس از اعلام فسخ کتبی، مبالغ دریافتی توسط موجر مسترد نگردد، خسارت تأخیر تأدیه مبلغ دریافتی از قرار روزی ۳۰ دلار می‌باشد که باید به همراه مبلغ اجاره‌بهای از پیش پرداخت شده، به مستأجر بازپرداخت گردد.

## ۱۴. قانون حاکم

قانون حاکم بر این قرارداد قانون جمهوری اسلامی ایران می‌باشد و بر اساس قوانین ایران تفسیر می‌شود.



## ۱۵. حل و فصل اختلاف

اختلافات مربوط به تفسیر و اجرای این قرارداد، اگر از طریق مذاکرات دوستانه حل و فصل نشوند، جهت داوری الزام آور و قطعی سه داور به مرکز منطقه‌ای داوری تهران ارجاع می‌شوند. داوران، علاوه بر قوانین و مقررات حاکم، رویه‌های تجاری مرتبط را مدنظر قرار می‌دهند. مقر داوری در تهران، ایران می‌باشد. حکم صادره توسط دیوان داوری، متشکل از داوران اختصاصی هر یک از طرفین و داور سوم که توسط مرکز منطقه‌ای داوری تهران انتخاب می‌شوند، قطعی و الزام آور و قابل اجرا نسبت به طرفین است. شرط داوری حاضر، موافقت‌نامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی تلقی می‌شود و در هر حال لازم‌الاجرا است. طرفین تا زمان رفع اختلاف، ملزم به رعایت و اجرای قرارداد می‌باشند.

\*\*\*\*\*

بدینوسیله گواهی می‌شود طرفین در تاریخ مذکور در صدر این قرارداد، آن را امضا و مبادله نمودند و تضمین قراردادی به میزان دو ماه اجاره‌بها توسط مستأجر به موجر پرداخت شد.

مهر و امضا موجر

شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان

به نمایندگی آقای مهرداد خرمشاهی (رئیس هیات مدیره)

نشانی: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان چابهار، بندر

چابهار

تلفن: ۵۴۳۶۸۷۳۰

ایمیل: mkhorramshahi@petrob.ir

مهر و امضا مستاجر

شرکت فراز تجارت خلیج چابهار

به نمایندگی آقای محمدعلی فرامرزیان (مدیر عامل)

به نشانی: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان چابهار، بندر

میدان قدس، خیابان دانش، پلاک ۷۵، طبقه ۹.

تلفن: ۶۶۸۹۶۴۱۱

ایمیل: malifaramarzian@faraz.ir

نماینده مستأجر به موجب ماده ۱۱ قرارداد:

محمدعلی فرامرزیان، کد ملی: ۶۹۰۷۳۱۳۸۰۹

امضا نماینده موجر به موجب ماده ۱۱ قرارداد:

احمدرضا خرم فرهادی، کد ملی: ۵۶۷۹۸۴۶۷۹۰

## پیوست ۲ درخواست داوری: اظهارنامه فسخ

### اظهارنامه قضایی

شماره اظهارنامه: ۱۴۵۷۸۹۰۲۰۰۱۴۲۵۳۶

شماره بایگانی:

تاریخ تقدیم: ۱۳۹۹/۰۵/۰۴

کد رهگیری: ۴۶۷۹۰۰۴۲۹۸۷۰۱۰۰۰

پیوست: دارد

مشخصات	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	نشانی محل اقامت
اظهارکننده	شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان، به نمایندگی مهرداد خرمشاهی (رئیس هیئت مدیره)				
مخاطب	شرکت فراز تجارت خلیج چابهار به نمایندگی آقای محمدعلی فرامرزیان (مدیر)				
وکیل	دیبا متولیان وکیل پایه یک دادگستری				
موضوع اظهارنامه	اظهار رسمی مبنی بر اعلان فسخ قرارداد اجاره سایر موضوعات اظهارنامه: مطالبه اجاره‌بهای معوقه، خسارات تأخیر تأدیه قراردادی				
دلایل و منضمات	رونوشت وکالت‌نامه				
<p>مخاطب محترم</p> <p>اینجانب به وکالت از شرکت بین‌المللی توسعه پتروبلوکان به استحضار می‌رساند مطابق قرارداد شماره ۹۱/۴۵۷۸۶۵۳ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۵ تعداد چهار مخزن نفتی هر یک به گنجایش ۵۰۰۰ متر مکعب اجاره نموده‌اید. مطابق ماده ۴/۱ قرارداد، مبلغ اجاره‌بها جمعا معادل ۲۶۰،۰۰۰ دلار آمریکا در یک ماه برای چهار مخزن مقرر گردیده است. مطابق ماده ۴/۲ قرارداد، مبلغ اجاره‌بها باید به دلار آمریکا در تاریخ سررسید هر اجاره‌بهای ماهانه (آخر هر ماه ایرانی)، به مقرر پرداخت می‌شد. که در صورت عدم پرداخت اجاره‌بها در مهلت مقرر، ملزم به پرداخت خسارت تأخیر قراردادی به مبلغ ۲۰ دلار آمریکا به ازای هر روز تأخیر می‌باشید (ماده ۴/۴ قرارداد). که متأسفانه تاکنون نسبت به پرداخت اجور معوقه و خسارت تأخیر تأدیه اقدام نکرده‌اید. در نتیجه، این امر به منزله اجرایی شدن ماده ۱۳/۲ قرارداد و امکان فسخ قرارداد از سوی مقرر و مطالبه اجور معوقه و خسارت مقرر شده است. لذا قرارداد مذکور از سوی موکل به عنوان مقرر فسخ گردیده که بدین وسیله رسماً به اطلاع شما نیز رسانیده می‌شود. لذا اخطار می‌گردد تا ظرف ۴۸ ساعت نسبت به پرداخت اجاره‌بهای معوقه و خسارت تأخیر قراردادی موضوع ماده ۴/۴ قرارداد اقدام نمایید. در غیر این صورت، موکل جهت احقاق حق خود متوسل به مراجع قانونی و قضایی صالحه شده و کلیه هزینه‌های مترتبه، از جمله هزینه‌های مزبور به رسیدگی و حق‌الوکاله وکیل وکیل بر عهده شما خواهد بود.</p>					
<p>مبلغ هزینه دادرسی: ۱۰۰/۰۰۰ ریال</p> <p>شماره ارجاع:</p> <p>شماره پیگیری:</p> <p>تاریخ و ساعت دریافت وجه:</p> <p>تعرفه خدمات: ۲۱۲/۸۰۰ ریال</p> <p>جمع کل پرداختی: ۳۱۲/۸۰۰ ریال</p>					
<p>تذکر:</p> <p>۱- چنانچه در پاسخ به این اظهارنامه مطلبی داشته باشید، می‌توانید با ارائه شماره اظهارنامه به هر یک از دفاتر خدمات قضایی مراجعه نمایید.</p> <p>۲- اظهارنامه صرفاً اعلام رسمی از طرف اظهارکننده است و به منزله طرح دعوا نیست.</p>					

## پیوست ۳ درخواست داوری: نامه موجر به مستاجر

### شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان

شماره: ۲۷/۱۴۳۰۰۷

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۳/۱۴

نشانی: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان چابهار، بندر چابهار

تلفن: ۵۴۳۶۸۷۳۰

ایمیل: mkhorramshahi@petrob.ir

به نام خدا

جناب آقای محمدعلی فرامرزیان

مدیر محترم شرکت فراز تجارت خلیج چابهار

با سلام

احتراما، به استحضار می‌رساند، با توجه به عدم پرداخت اجاره‌بهای دو ماه (فروردین و اردیبهشت) و به تجویز ماده ۱۳/۲ قرارداد فی‌مابین، اجاره‌بهای دو ماه یادشده از محل تضمین قراردادی تأمین گردید. لذا، برابر با تبصره ماده ۱۳/۲، ظرف مدت ۱۰ روز نسبت به جایگزین نمودن تضمین قراردادی اقدام نمایید.

باتشکر

مهرداد خرمشاهی

رئیس هیئت مدیره شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان

## پاسخ خوانده به درخواست داوری

احسان علیاری

وکیل پایه یک دادگستری

شماره: ۱۰۱/۷۶۰۰۸

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۶/۱۵

پیوست: دارد

به نام خدا

موضوع: پرونده داوری کلاسه T/1099/06

دعوی شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان علیه شرکت فراز تجارت خلیج چابهار

مدیر محترم مرکز منطقه‌ای داوری تهران

با سلام،

بدینوسیله وکالت خود از شرکت فراز تجارت خلیج چابهار (خواننده پرونده داوری فوق) را اعلام می‌دارم. وکالتنامه اینجانب به شماره ۰۹۶۲۲۲۴ به پیوست ارسال می‌گردد.

در پاسخ به درخواست داوری ارائه شده به تاریخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۵ توسط شرکت محترم توسعه پترو بلوکان، طرف قرارداد با شرکت موکل، توضیحاتی را به شرح زیر به اطلاع آن مرکز می‌رسانم:

۱. شرکت ایرانی فراز تجارت خلیج چابهار که در زمینه صادرات و واردات فعالیت دارد، در بهمن‌ماه سال ۱۳۹۸ با توجه به نیاز کشور به کالاهای اساسی در شرایط تحریم، اقدام به واردات روغن خام به کشور نمود. سپس به جهت ضرورت امر، قراردادی را با شرکت توسعه پترو بلوکان (مالک مخازن نفتی) مبنی بر اجاره ۴ مخزن جدیدالاحداث جهت ذخیره محصولات وارداتی یا صادراتی در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۵ منعقد نمود.
۲. به جهت عدم دسترسی شرکت موکل به دلار با توجه به بی‌ثباتی بازار ارز، دوماه اجاره‌بهایی مقرر شده در ماده ۴/۳ قرارداد برای تضمین تعهدات موکل نیز در راستای توافق شفاهی صورت گرفته با موجر، در همان تاریخ به صورت ریال و با نرخ دلار آمریکا در بازار آزاد در آن روز به حساب موجر واریز گردید.

۳. به دلیل شرایط تحریمی و نیز محدودیت‌های ایجاد شده در پی همه‌گیری ویروس کرونا، ورود کالای خریداری شده به کشور با یک ماه تاخیر مواجه گردید. بدین ترتیب، شرکت موکل یک ماه پس از تحویل مخازن مورد اجاره از سوی موجر، در تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۲۷ اقدام به تخلیه کالای وارداتی از کشتی و ذخیره آن در مخازن نمود.
۴. گزارش تاخیر حادث شده و علت آن طی نامه‌ای در تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۳۱ (پیوست شده) به شرکت خواهان ارسال گردید و به موجب آن به وی اطلاع داده شد که وفق ماده ۱۲/۱ قرارداد، موکل از پرداخت اجاره‌بهای فروردین ماه معاف است و از تاریخ تخلیه محموله در مخازن ۱۳۹۹/۰۱/۲۷ نسبت به پرداخت اجاره‌بهای ماهانه اقدام خواهد نمود. هیچ پاسخی به این نامه از سوی خواهان داده نشد.
۵. پس از آن در تاریخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۴، نامه‌ای به شماره ۲۷/۱۴۸۹۷ از سوی خواهان دریافت شد مبنی بر اینکه اجاره‌بهای دو ماه (فروردین و اردیبهشت) را از محل تضمین قراردادی تامین نموده است و مستاجر را ملزم به جایگزین نمودن تضمین قراردادی می‌نمود. این در حالیست که مستاجر معافیت خود از پرداخت اجاره‌بهای فروردین ماه را به ترتیب ذکر شده در بند ۴ کتبا به موجر اعلام کرده بود. برداشت اجاره‌بها از محل تضمین قراردادی توسط موجر مغایر با ماده ۱۳/۲ بوده و مستاجر الزامی به جایگزین کردن تضمین قراردادی نداشته است.
۶. در پی تداوم محدودیت‌های ناشی از همه‌گیری کرونا از یک سو، و افزایش فشارهای ناشی از تحریم‌های بین‌المللی و اخلال در روابط تجاری شرکت موکل از سوی دیگر، و همچنین افزایش نرخ ارز، فعالیت شرکت موکل به شدت متأثر گردید و این شرکت در جهت تامین کمبود نقدینگی خود نسبت به فروش محموله داخل مخازن، که در شرایط وقت کشور در دسته کالاهای ضروری و کمیاب قرار داشت، اقدام نمود. لیکن تخلیه محموله از داخل مخازن و تحویل آن به خریداران آن در موارد متعدد از سوی خواهان مورد ممانعت و کارشکنی قرار گرفت. به طوری که شرکت موکل تاکنون موفق به تحویل محموله متعلق به خود، که فروخته است، به خریداران نشده است و از بابت عدم انجام تعهدات خود در برابر خریداران ثالث، خسارت سنگینی به وی وارد آمده است.
- با توجه به توضیحات ارائه شده و با عنایت به ماده ۴ قواعد داوری مرکز منطقه‌ای داوری تهران در پاسخ به اظهارات خواهان در درخواست داوری متذکر می‌شود:
- دعوای مطروحه از سوی موجر مربوط به فسخ قرارداد، در حوزه شمول شرط داوری مندرج در قرارداد نبوده و آن مرکز فاقد صلاحیت رسیدگی بدان است. با حفظ ایراد صلاحیتی وارده:
- نخست**، فسخ قرارداد به موجب اظهارنامه با کد رهگیری ۴۶۷۹۰۰۴۲۹۸۷۰۱۰۰۰ از جانب خواهان در تناقض با شرایط فسخ قراردادی است؛

**دوم**، پیرو ماده ۱۲/۱ قرارداد راجع به شرایط قوه قهریه، و با توجه به اینکه تاخیر بوجود آمده در تخلیه محموله در مخازن از کنترل مستاجر خارج بوده و این امر به صورت کتبی در همان تاریخ به موجر اطلاع داده شده است و خواهان در این رابطه سکوت نموده و اعتراضی را مطرح نکرده است. لذا شرکت موکل از پرداخت اجاره‌بهای فروردین‌ماه معاف است؛

**سوم**، طرفین با تبدیل اجاره‌بها از ارزی به ریالی و آن هم با مبلغ مشخص ریالی (مبلغ پرداخت شده برای تضمین قراردادی)، توافق نموده‌اند و اگر خواهان حقی داشته باشد باید به ریال مطالبه نماید و نه دلار؛  
**چهارم**، مطالبه خسارت از سوی خواهان فاقد وجهت قراردادی است.

**پنجم**، فرای اینکه صدور دستور موقت توسط داور در داوری داخلی امکان‌پذیر نیست، درخواست صدور دستور موقت مبنی بر توقیف محموله موجود در مخازن با سایر خواسته‌های خواهان از جمله پرداخت اجرت‌المثل اجاره‌بهای ماه‌های پس از فسخ مانع‌الجمع می‌باشد.

لذا از آن مرکز محترم خواشمند است، با در نظر گرفتن ایرادات صلاحیتی وارده و همچنین توجه به موارد اشاره شده در پاسخ به درخواست داوری خواهان، اقدامات مقتضی را انجام دهد.

### راه‌های ارتباطی با خوانده

شرکت فراز تجارت خلیج چابهار به مدیریت آقای محمدعلی فرامرزیان  
به نشانی: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان ایرانشهر، میدان قدس، خیابان دانش، پلاک ۷۵، طبقه ۹.  
تلفن: ۰۹۱۲ ۶۶۸۹۶۴۱

ایمیل: [malifamarzian@faraz.ir](mailto:malifamarzian@faraz.ir)

با تشکر  
احسان علیاری  
وکیل شرکت فراز تجارت خلیج چابهار

نشانی: تهران، بلوار قیطریه، خیابان کاج، کوچه ۱۲، پلاک ۱۳، واحد ۷  
تلفن: ۰۹۱۲ ۸۷۶۹۸۰۰ ایمیل: [ehsanaliari@gmail.com](mailto:ehsanaliari@gmail.com)

## پیوست پاسخ خوانده: نامه مستاجر به موجر

### شرکت فراز تجارت خلیج چابهار

شماره: ۱۰۱/۷۵۹۶۰

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۱/۳۱

نشانی: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان ایرانشهر، میدان قدس،

خیابان دانش، پلاک ۷۵، طبقه ۹.

تلفن: ۶۶۸۹۶۴۱۱

ایمیل: malifaramarzian@faraz.ir

به نام خدا

جناب آقای مهرداد خرماهی

رئیس محترم هیئت مدیره شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان

با سلام

احتراما، به استحضار می‌رساند، متأثر از تداوم محدودیت‌های ناشی از همه‌گیری کرونا از یک سو، و افزایش فشارهای ناشی از تحریم‌های بین‌المللی و اخلال در روابط تجاری این شرکت از سوی دیگر، علی‌رغم تلاش‌های صورت گرفته جهت تخلیه محموله در مخازن از فروردین‌ماه ۱۳۹۹ و بهره‌برداری از مخازن مورد اجاره، واردات محموله خریداری شده با تاخیر پیش‌بینی نشده مواجه گردید و همانطور که می‌دانید این شرکت تا این تاریخ هیچ استفاده‌ای از مخازن نکرده است.

با توجه به تاخیر یک ماهه بوجود آمده ناشی از شرایط خارج از کنترل و پیش‌بینی شرکت مستأجر، و از آنجا که ماده ۱۲/۱ قرارداد اجاره، مسئولیت هرگونه تاخیر در انجام تعهدات طرفین در اثر شرایط قوه قاهره را ساقط می‌نماید، این شرکت اعلام می‌نماید که مطابق قرارداد و قانون از پرداخت اجاره‌بهای فروردین‌ماه معاف است و پرداخت اجاره‌بهای قراردادی از اردیبهشت‌ماه انجام خواهد شد.

باتشکر

محمدعلی فرامرزیان

مدیر شرکت فراز تجارت خلیج چابهار

## بخشی از قرارنامه داوری

در تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۵، ساعت ۱۱ صبح با حضور طرفین در محل مرکز منطقه‌ای داوری تهران (TRAC) جلسه رسیدگی شکلی تشکیل، و طرفین و داور توافق نمودند تا لوایح تکمیلی هر یک از طرفین تنها به موضوعات ذیل پردازند. طرفین توجه دارند که پاسخ مستند و مستدل به تمام سوالات زیر در هر دو لایحه خواهان و خوانده (صرف نظر از مدعی) ضروری است.

### الف: مسائل شکلی

۱. آیا مرکز منطقه‌ای داوری تهران صلاحیت رسیدگی به اختلافات ارجاع داده شده را دارد؟
۲. آیا امکان صدور دستور موقت توسط داور حاضر وجود دارد؟ درخواست صدور دستور موقت مبنی بر توقیف محموله موجود در مخازن، با توجه به سایر خواسته‌های مطرح شده توسط خواهان، چه وضعیتی دارد؟

### ب: مسائل ماهوی

۱. آیا خواننده، با توجه به اوضاع و احوال، از پرداخت اجاره‌بهای فروردین ماه معاف است؟
۲. مبنا و نحوه محاسبه خسارت و تعلق یا عدم تعلق اجرت‌المثل به چه ترتیب است؟
۳. پرداخت اجاره‌بها باید به صورت ریالی باشد یا دلاری؟

همچنین مقرر گردید طرفین و داور بر اساس مواعد زیر اقدام نمایند:

- ارسال لایحه کتبی خواهان تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۰۸ توسط خواهان؛
- ارسال لایحه کتبی خوانده تا تاریخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۰ توسط خوانده؛ و
- تشکیل جلسه رسیدگی در تاریخ و ساعتی که متعاقباً اعلام خواهد شد.



## نامه جرح داور از سوی خواننده

احسان علیاری

وکیل پایه یک دادگستری

شماره: ۱۰۱/۷۶۰۱۲

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۰۱

به نام خدا

مدیر محترم مرکز منطقه‌ای داوری تهران

با سلام

احتراما، با توجه به نصب داور محترم (آقای آرش حاجیان) و ارسال اعلامیه استقلال و قبولی ایشان، و متعاقب جلسه رسیدگی شکلی مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۵، که منجر به امضای قرارنامه داوری شد، خواننده از مطالب ذیل مطلع گردید که جهت استحضار و اقدام مقتضی تقدیم می‌گردد:

داور محترم یکی از دو شریک دفتر حقوقی دادگران سپهر (که به صورت شرکت با مسئولیت فعالیت می‌نماید) است. طبق اسناد واصله، شریک داور محترم (جناب آقای فریدون کتابی)، در چندین قرارداد خواهان محترم به عنوان مشاور حقوقی ظاهر شده است و مشورت‌های قراردادی به ایشان ارائه نموده است.

نظر به این‌که داور محترم، در اعلامیه قبولی خود اساسا متعرض این رابطه مالی و کاری میان شرکت خود و خواهان نشده و این مهم را پنهان داشته است، لذا خواهشمند است نسبت به نصب داور جدید اقدام نمایید.

باتشکر

احسان علیاری

وکیل شرکت فراز تجارت خلیج چابهار

نشانی: تهران، بلوار قیصریه، خیابان کاج، کوچه ۱۲، پلاک ۱۳، واحد ۷  
تلفن: ۰۹۱۲ ۸۷۶۹۸۰۰ ایمیل: ehsanaliari@gmail.com

## نامه داور به طرفین

شماره: -----

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۰۳

پیوست: دارد

## آرش حاجیان

وکیل پایه یک دادگستری و مشاور حقوقی

به نام خدا

سرکار خانم دیبا متولیان

وکیل محترم شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان

جناب آقای احسان علیاری

وکیل محترم شرکت فراز تجارت خلیج چابهار

موضوع: پرونده داوری کلاسه T/1099/06

دعوی شرکت بین‌المللی توسعه پترو بلوکان علیه شرکت فراز تجارت خلیج چابهار  
با سلام،

عطف به وصول نامه جرح داور واحد پرونده از سوی خواننده مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۱، و به منظور رعایت مواعد داوری حاضر و جلوگیری از اطاله رسیدگی، از طرفین دعوت می‌شود، صرف نظر از اینکه مرجع رسیدگی به ادعای جرح سازمان داوری می‌باشد، در لوایح کتبی خود در تاریخ‌های مقرر در قرارنامه داوری مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۵، در خصوص موضوع جرح نیز اظهار نظر فرمایند.<sup>۱</sup>

با احترام

آرش حاجیان - داور واحد

پیوست: رونوشت نامه جرح داور از سوی خواننده، جهت اطلاع خواهان

<sup>۱</sup> - براساس قواعد حاکم بر این دوره از رقابت‌ها، در صورت ایراد جرح، «مرکز» با مشورت هیئت داوری مربوط و پس از اخذ هزینه‌های جرح در این خصوص تصمیم‌گیری می‌نماید. با این حال، بنابر جنبه آموزشی مسابقات داوری، استدلال‌های مربوط به جرح، در لوایح تقدیمی و در جلسه استماع بررسی خواهد شد.