عقد مشاريع التنمية الصناعية

الطرف الاول (المؤجر)/ رئيس بلدية اربيل/ إضافة لوظيفته
الطرف الثاني (المستاجر)/

١- وافق الطرف الأول على تأجير جزء من القطعة المرقمة(م تيمار كبرى) الى الطرف الثاني والواقعة في أربيل منطقة (صناعة تيمار الكبرى طريق مخمور) والبالغة مساحتها (٤٠٠/ اربعمائة)م٢ لإنشاء المشروع الصناعي المسمى بـ (ا للنجارة و الموبليات) وفق احكام قانون الأستثمار الصناعي للقطاعين الخاص والمختلط رقم/٢٥ لسنة ١٩٩١.

٢- تبدأ مدة العقد من ٢٠١٤/١٢/٣ ويبقى نافذاً مدة نفاذ اجازة تأسيس المشروع استناداً الى نص الفقرة الاولى من المادة (١٣) الثالث عشر من قانون الاستثمار الصناعي للقطاعين الخاص والمختلط رقم ٢٥ لسنة ١٩٩١.

٣- بدل الإيجار السنوي (١٠٠٠٠٠٠/ مليون) دينار على أن تدفع مقدماً كل سنة من قبل المستأجر، وبعكسه تفرض عليه الغرامة التأخيرية بنسبة (١٢٪) عن كل سنة تأخير .

٤- تسجيل حق المساطحة في صورة قيد القطعة موضوع العقد لدى مديرية تسجيل العقار المعني .

٥- ينتقل حق المساطحة لهذا المشروع بالارث و الوصية .

٦- اذا اجر مالك المشروع جزءا من الارض المخصصة لمشروعة من الباطن أواستغله لغير الاغراض التى خصصت الارض من اجلها فيسترد منه الجزء المذكور و يدفع عنه مالك المشروع ضعف أجر المثل عن تلك المدة وفقا للفقرة الثالثه من المادة (١٢) من القانون رقم ٢٥ سنة ١٩٩١.

٧- يتعهد الطرف الثاني بتقديم (خطاب ضمان) بنسبة (٣٪) من الكلفة التخمينية للمشروع ولايجوز إطلاقها إلا بعد إنجاز المشروع من قبل الطرف الثاني بموجب التصميم الخاص والمصدق من قبل البلدية.

٨- يتعهد الطرف الثاني بإنشاء البناية على نفقته الخاصة بموجب التصميم الخاص والمصدق من قبل قسم التصميم الاساسي في البلدية ويتم المراقبة والإشراف من قبله، ويتعهد كذلك بالتقييد التام بالتصميم المذكور دون نواقص أو إضافات.

٩- يلتزم الطرف الثاني بالمباشرة بالبناء خلال مدة (١/ سنة واحدة) وانجازها خلال مدة (٣/ ثلاثة سنوات) اعتباراً من تأريخ توقيع العقد على أن يقدم تعهد مصدق بذلك و بخلافه يتم فسخ العقد وبالتنسيق مع المديرية العامة للتنمية الصناعية الألغاء اجازة التأسيس ايضا.

١٠- لايجوز للمستأجر المباشرة بالبناء إلا بعد استحصال إجازة بناء من قبل البلدية.

١١- يتعهد المستاجر بدفع أجور الماء والكهرباء والهاتف والمجاري من حسابه الخاص وكافة المصاريف المتعلقة بترميم واصلاح المأجور مستقبلاً خلال مدة الايجار.

١٢- اذا توقف المشروع عن العمل مدة تزيد على سنة واحده دون عذر مشروع توافق علية المديريه العامة للتنمية الصناعية , في هذه الحالة على الطرف الاول اشعار المديرية المذكورة لألغاء اجازه التأسيس ومن ثم يفسخ عقد الايجار.

١٣- اذا ارتكب مالك المشروع مخالفات جسيمة متكررة يفسخ عقد الايجار بعد انذاره واعلام المديرية العامة للتنمية الصناعية لالغاء اجازة التاسيس وفقا للفقرة (الاول/ح) من المادة (١٧) قانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٩١.

١٤- اذا باع مالك المشروع مكائنه او جزءا منه دون موافقة المديرية العامة للتنمية الصناعية يفسخ عقد الايجار بعد اعلام المديرية المذكورة لالغاء اجازة التأسيس (وفقاللفقرة (اولا/د من المادة ١٧). من القانون المذكور اعلاه.

١٥- ليس للمستأجر قلع او تخريب ما أحدثه خلال فترة الإيجار.

١٦- يبقى عقد الايجار هذا نافذا مدة نفاذ اجازة التأسيس ويفسخ عند اكتساب قرار الغاء اجازة التأسيس من قبل المديرية العامة للتنمية الاصناعية الدرجة القطعية ولا يجوز تشغيل المشروع من قبل المستأجر.

١٧- يفسخ عقد الايجار اذا ستورد مالك المشروع مكائن تختلف جوهريا عن المكائن المصادق على عروضها من قبل المديرية العامة للتنمية الصناعية وبعد اعلام المديرية المذكورة لالغاء اجازة التأسيس.

١٨- لايجوز للمستأجران يستعمل الارض لغير الغرض الوارد بالعقد و يتعهد بعدم الاضرار بالمنشأت.

١٩- متى ظهرت حاجة البلدية للمأجور و ذلك للمصلحة العامة أو لمتطلبات التصميم الاساسى للمدينه يلتزم المستأجر باخلاءه بعد توجية الانذار و مقابل تعويض عادلحسب القوانين النافذة

٢٠- في حالة الغاء اجازة التأسيس أو ثيقه تسجيله يفسخ العقد و تعود كافة المنشأت الى البلدية بدون عوض.

٢١- في حالة مخالفة المستأجر لأية فقرة من الفقرات أعلاه يعتبر العقد مفسوخا بعد توجيه انذار رسمي الى المستأجر و يسجل كافة المشيدات بأسم الطرف الاول و يتم مصادرة تأمينات حسن التنفيذ.

٢٢- يعتبر هذا العقد نافذة مفعول بعد مرور (١٥/ خمسة عشرة) اليوما من تاريخ وصول نسخة منه الى وزارة البلديات و السياحة مالم تكن هناك اى ملاحظة عليها قبل الوزارة البلديات و السياحة خلال هذا مدة .

ملاحظة/١- تم تنظيم العقد استنادا الى كتاب رئاسة مجلس الوزراء المرقم (١٩٧٥) في ٢٠١٢/٨/١٣ و موافقة مجلس بلدي في ٢٠١٤/١١/١٧ و موافقة سيد رئيس البلدية في ٢٠١٤/١١/٢٥ و [illegible]

٢- تم تقديم مبلغ (٧٦٥٠٠٠) دينارا من قبل المستاجر كتامينات بموجب الوصل لمرقم (٠٠٢٨٧٢٩) في ٢٠١٧/٢/١٣ .

الطرف الاول / المؤجر

المهندس/ بامان محمد احمد

رئيس بلدية اربيل/ إضافة لوظيفته

قسم العقود

٢٠١٧/٣/٨

الطرف الثاني / المستأجر

الإسم / [illegible] عنه و كيله ا

العنوان / اربيل /تەیراوه بموجب الوكالة العامة المرقمة (٥٥) في ٢٠١٧/١/١٦

رقم الهاتف / صادرة من ستوكهولم والمصدقة مديرية العدل و القانونية /

رقم الهوية / مديرية شؤن قانونيةالمرقمة (٤٣) في ٢٠١٧/٢/١

س/٤٨٣ م دائرة توشئيه العنوان / اربيل /تەیراوه

ص/٨١ رقم الهاتف /٠٧٥٠٤٢٤٢٧٨٤

رقم الهوية /٠٠٩١٠٠٦٨

س/٤٨٣م - ص/٨١

(رقم / ٢٨٨)

