

عقد مشاريع التنمية الصناعية

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

- ١- وافق الطرف الأول على تأجير جزء من القطعة المرقمة (١١ تيمار كبرى) الى الطرف الثاني والواقعة في اربيل منطقة (صناعة تيمار الكبرى طريق مخمور) وبالباقة مساحتها (٢٤ لإنشاء المشروع الصناعي المسمى بـ (معمل) (وفق احكام قانون الاستثمار الصناعي للقطاعين الخاص والمختلط رقم/٢٥ لسنة ١٩٩١.
- ٢- تبدأ مدة العقد من // 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 (/) دينار على أن تدفع مقدماً كل سنة من قبل المستأجر، وبعبكسه تفرض عليه الغرامة التأخيرية بنسبة ٧% استناداً الى كتاب وزارة بلديات و السياحة /مديرية العقود العامة المرقم (٤٤٤٩/٥) في ٢٠١٧/٦/٧ عن كل سنة تأخير .
- ٤- تسجيل حق المساطحة في صورة قيد القطعة موضوع العقد لدى مديرية تسجيل العقار المعنى .
- ٥- ينتقل حق المساطحة لهذا المشروع بالارث و الوصية .
- ٦- اذا اجر مالك المشروع جزءاً من الارض المخصصة لمشروعة من الباطن أو استقله لغير الاغراض التي خصصت الارض من اجلها فيسترد منه الجزء المذكور و يدفع عنه مالك المشروع ضعف اجر المثل عن تلك المدة وفقاً للفقرة الثالثة من المادة (١٣) من القانون رقم ٢٥ سنة ١٩٩١.
- ٧- يتعهد الطرف الثاني بتقديم (خطاب ضمان) بنسبة (٣%) من الكلفة التخمينية للمشروع ولايجوز اطلاقها 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 بالتقيد التام بالتصميم المذكور دون نواقص أو اضافات.
- ٩- يلتزم الطرف الثاني بالمباشرة بالبناء خلال مدة (٦/ سنة أشهر) 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 ايضاً.
- ١٠- لايجوز للمستأجر المباشرة بالبناء إلا بعد استحصال اجازة بناء من قبل البلدية.

- ١١- يتعهد المستأجر بدفع اجور 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 عليه المديرية العامة للتنمية الصناعية , في هذه الحالة على الطرف الاول اشعار المديرية المذكورة لألغاء اجازته 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 التأسيس وفقاً للفقرة (الاول/ح) من المادة (١٧) قانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٩١.
- ١٤- اذا باع مالك المشروع مكانه او جزءاً منه دون موافقة المديرية العامة للتنمية الصناعية يفسخ عقد الايجار بعد اعلام المديرية المذكورة لالغاء اجازة التأسيس (وفقاً للفقرة (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 نافذاً مدة نفاذ اجازة التأسيس ويفسخ عند اكتساب قرار الغاء اجازة التأسيس من قبل المديرية العامة للتنمية الصناعية الدرجة القطعية ولا يجوز تشغيل المشروع من قبل المستأجر.
- ١٧- يفسخ عقد الايجار اذا ستورد مالك المشروع مكائن تختلف جوهرها عن المكائن المصادق على عروضها من قبل المديرية العامة للتنمية الصناعية وبعد اعلام المديرية المذكورة لالغاء اجازة التأسيس.
- ١٨- لايجوز للمستأجر ان يستعمل الأرض لغرض الوارد بالعقد ويتعهد بعدم الاضرار بالمنشآت.
- ١٩- متى ظهرت حاجة البلدية للمأجور وذلك للمصلحة العامة أو لمتطلبات التصميم الاساسي للمدينة يلتزم المستأجر باءخلاءه بعد توجية الانذار و مقابل تعويض عادل حسب القوانين النافذة
- ٢٠- في حالة الغاء اجازة التأسيس أو ثيقه تسجيله يفسخ العقد و تعود كافة المنشآت الى البلدية بدون عوض.
- ٢١- في حالة مخالفة المستأجر لأية فقرة من الفقرات اعلاه يعتبر العقد مفسوخاً بعد توجية 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 .
- ملاحظة١- تم تخصيص القطعة المرقمة اعلاه ستنادا الى محضر لجنة تطوير تأليد مشروع الصناعية المرقم () في // و الكتاب المدير العامة لتنمية الصناعية/ مديرية التمية الصناعية/ اربيل قسم التخطيط المرقم () في // و الكتاب المدير العامة لتنمية الصناعية/ مديرية التمية الصناعية/ اربيل قسم معامل القطاع الخاصة المرقم () في // و موافقة السيد ريس بلدية في // و //
- ٢- تم تقديم مبلغ () ديناراً من قبل المستأجر كتأمينات بموجب الوصل المرقم () في ٢٤/٩/٢٠١٩
- ٣- تم استحصال تعهد خطي من المستأجر برقم (/) في ١٦/٩/٢٠١٩ .
- ٤- تم تقديم مبلغ () ديناراً رسم الطابع بموجب الوصل المرقم () في ٢/١٠/٢٠١٩.

المستأجر

/ الأسم

العنوان / اربيل/

رقم الهاتف /

حامل البطاقة والطنية المرقمة ()

تاريخ الاصدار ٢٠١٨/١٠/١٦

تاريخ النفاذ ٢٠٢٨/١٠/١٥

شعبة العقود

٢٠٢٠/ ١٠ /٤

(رقم/)

المؤجر

رئيس بلدية اربيل/اضافة لوظيفته