

ماده ۲۶: واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای مصارف غیر کشاورزی در قالب قرارداد اجاره در مساحت‌های بیش از سه (۳) هکتار در استان‌های گیلان، مازندران، تهران، گلستان (اراضی خارج از حاشیه اترک تا حوزه گرگانرود) و شهرهای شیراز، اصفهان، تبریز، اهواز، مشهد، کرج و بیش از یکصد (۱۰۰) هکتار در سایر استان‌ها، مناطق و اراضی حاشیه شمال استان گلستان، ضمن رعایت مفاد این دستورالعمل منوط به تایید وزیر و یا مقام مجاز از سوی ایشان می باشد.

ماده ۲۷: مدیریت امور اراضی موظف است برای اخذ مجوز قرارداد اجاره اراضی به میزان سطوح مقرر در ماده (۱۹) و تبصره‌های ذیل آن و ماده (۲۶) این دستورالعمل مراحل عملیاتی اقدام هر پرونده را همراه نظریه کمیسیون‌های مربوط به سازمان امور اراضی گزارش نماید.

ماده ۲۸: در زمان درخواست تمدید قرارداد اجاره طرح‌های موضوع مواد ۱۹ و ۲۶ این دستورالعمل نیازی به تایید و صدور مجوز مجدد سازمان امور اراضی نمی باشد و مدیریت امور اراضی می بایست بنابر تایید مرجع واگذار کننده زمین و با رعایت تبصره ذیل این ماده نسبت به تمدید قرارداد اجاره اقدام نماید.

تبصره ۵: مبنای تعیین اجور در زمان تعدیل و یا تمدید قرارداد اجاره، قیمت منطقه‌ای زمان تعدیل و یا تمدید قرارداد اجاره می باشد.

ماده ۲۹: کمیسیون موظف است در اجرای این فصل از دستورالعمل مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ ماده «۲»، مواد «۳» «۴» و تبصره ذیل آنها، مواد «۶» «۷» و «۸» و تبصره‌های ذیل آنها و مواد «۱۰» و «۱۱» و تبصره ۲ ذیل ماده «۱۲» و مواد «۱۳» «۱۴»، و ماده «۱۵» و تبصره ذیل آن و ماده «۱۷»، از فصل دوم را رعایت نماید.

فصل چهارم

نحوه فروش و انتقال قطعی اراضی

ماده ۳۰: در صورت درخواست مجری طرح، کمیسیون مجاز است در مورد انتقال قطعی اراضی منابع ملی و دولتی طرح‌های مصوب به استناد مواد ۷۰، ۷۵، ۸۴، ۱۰۸ و قانون استفساریه ماده ۱۰۸ مصوب ۸۵/۱۱/۳ مجلس شورای اسلامی بر اساس شرایط ذیل اقدام نماید:

الف) زمین واگذار شده موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ طبق قرارداد مستند به ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت پس از به بهره‌برداری رسیدن طرح مصوب و اراضی واگذار شده موضوع ماده ۷۵ طبق

قرارداد و پس از اجرای کامل طرح مصوب و تأیید عوامل نظارتی موضوع قانون اصلاحی ماده ۳۳ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶ مجمع تشخیص مصلحت نظام^۱ و تأیید مرجع صادر کننده جواز تاسیس یا موافقت اصولی مربوطه توسط هیات کارشناسی ذیل، تقویم و برای واریز به مستاجر اعلام می گردد.

۱) کارشناس سازمان جهاد کشاورزی.

۲) کارشناس دارای رتبه سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی و یا کارشناس واجد صلاحیت سازمان نظام دامپزشکی حسب مورد و با معرفی سازمان های مذکور

۳) کارشناس رسمی ذیربط دادگستری.

۴) کارشناس سازمان امور اقتصاد و دارایی

تبصره ۱- تادیه حق الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری و سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی و سازمان نظام دامپزشکی بر عهده مستاجر می باشد. انتخاب کارشناسان مذکور منوط به عدم وجود رابطه خادم و مخدومی با وزارت جهاد کشاورزی می باشد.

تبصره ۲- تقویم اراضی براساس قیمت روز اراضی ملی و دولتی همجوار طرح و بدون ارزش افزوده ناشی از سرمایه گذاری مجری طرح که در عرصه هزینه شده باشد صورت می پذیرد.

تبصره ۳- پس از وصول صورتجلسه تقویم، مدیریت امور اراضی مکلف است نتیجه تقویم را حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز به صورت کتبی به مستاجر ابلاغ نماید. اعتبار تقویم اراضی از تاریخ ابلاغ به مستاجر، حداکثر شش ماه می باشد.

تبصره ۴- در صورت اعتراض مستاجر، ارزیابی مجدد توسط سه نفر از کارشناسان رسمی ذیربط دادگستری انجام می گیرد و تادیه حق الزحمه کارشناسان نیز به عهده وی می باشد.

تبصره ۵- انتقال قطعی اراضی منابع ملی و دولتی نسبت به آن دسته از طرح هایی که قبلاً مجوز انعقاد قرارداد اجاره از سوی وزیر یا مقام مجاز از سوی ایشان صادر شده باشد با رعایت مقررات مربوط، پس از تصویب کمیسیون ذیربط امکان پذیر می باشد.

تبصره ۶- انتقال قطعی اراضی منوط به رعایت سایر مفاد این ماده و تبصره های آن و مستلزم افراز و تفکیک ثبتی قطعه مورد واگذاری بوده و این امر در هنگام معرفی متقاضی به دفترخانه اسناد رسمی با هماهنگی اداره کل منابع طبیعی انجام خواهد شد. کلیه هزینه های متعلقه بر عهده متقاضی می باشد.

تبصره ۷- امضاء اسناد انتقال اراضی ملی و دولتی توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان منوط به پرداخت مال الاجاره معوقه و کل بهای اراضی از سوی مستاجر می باشد.

تبصره ۸- کلیه هزینه های مربوط به نقل و انتقال اسناد در ادارات ثبت اسناد و دفاتر اسناد رسمی به عهده متقاضی می باشد.

ب) انتقال قطعی اراضی در موارد ذیل با رعایت قوانین مربوطه و مفاد این دستورالعمل انجام می گیرد:

۱- فروش اراضی واگذار شده در اجرای ماده ۳۱ برای ایجاد مجتمع های دامپروری به استناد تبصره ذیل ماده ۱۱۰ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت^۱ به قیمت منطقه ای و با اقساط پنج ساله صورت می گیرد.

۲- واگذاری زمین به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت احداث طرح های مسکونی روستایی پس از ارائه طرح هادی، مستند به قانون اصلاح بند ۲ ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۹/۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی^۲ به صورت رایگان بوده و انتقال قطعی منوط به انجام طرح می باشد.

۳- به استناد بند ۹ قسمت (الف) ماده ۲۸ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی^۳، واگذاری اراضی جهت احداث مجتمع های خدمات رفاهی درجاده های کشور به صورت رایگان می باشد.

۴- اراضی مورد نیاز شهرک های صنعتی دولتی و نواحی صنعتی روستایی در مناطق مختلف حسب درخواست شرکت شهرک های صنعتی بر اساس بند ۴ ماده واحده قانون اصلاح قانون راجع به تاسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران مصوب ۱۳۷۶/۳/۱۱ مجلس شورای اسلامی^۴ و ماده واحده قانون حمایت

۱- مراجعه شود به بند ۵ جدول صفحه ۲۷۱

۲- مراجعه شود به پاورقی صفحه ۵۸

۳- بند ۹- فراهم سازی زمینه های لازم جهت ایجاد مجتمع های خدمات رفاهی درجاده های کشور از طریق اعطای کمک های بلاعوض و واگذاری اراضی منابع طبیعی به صورت رایگان توسط وزارت جهاد کشاورزی.

۴- مراجعه شود به صفحه ۲۰۶

از نواحی صنعتی روستایی مصوب ۱۳۸۴/۷/۲۰ مجلس شورای اسلامی^۱ از ابتدا به صورت انتقال قطعی و به قیمت منطقه ای در اختیار شرکت مذکور قرار می گیرد.

۵- واگذاری اراضی غیر کشاورزی خارج از حریم شهرها مورد نیاز سازمان تربیت بدنی و بخش خصوصی و تعاونی به منظور احداث و توسعه اماکن و فضای ورزشی مورد تایید سازمان مذکور، پس از اجرای کامل طرح به ترتیب به صورت رایگان و قیمت ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی براساس قسمت دوم بند "ج" ماده ۱۱۷ قانون برنامه چهارم^۲ صورت می گیرد.

۶- واگذاری قطعی اراضی کشاورزی به دامداران و مرتع داران و بهره برداران عرفی و عشایری با رعایت مفاد آیین نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم (تنفیذی ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم)، رایگان خواهد بود.

۷- فروش اراضی موضوع ماده ۱۰۸ بر اساس مقررات و آیین نامه اجرایی مربوط می باشد.

ماده ۳۱: اراضی واگذار شده موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ که مطابق طرح مصوب اجراء و احیاء شده باشد چنانچه در زمان انتقال قطعی داخل محدوده و حریم شهرها واقع شده باشند. براساس مفاد تبصره یک ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام اقدام می شود.

ماده ۳۲: رسیدگی به درخواست تخفیف متقاضیان انتقال قطعی پس از بررسی مدارک و مستندات توسط مدیریت امور اراضی با تصویب کمیسیون های موضوع مواد ۲ و ۲۱ و در مهلت اعتبار تقویم صورت می پذیرد.

۱- مراجعه شود به صفحه ۲۱۴

۲- بند ج- وزارت جهاد کشاورزی موظف است اراضی غیر کشاورزی و غیر مناطق چهارگانه محیط زیست خارج از حریم استحقاقی شهرها را که مورد نیاز سازمان تربیت بدنی است و در اختیار دارد، به منظور احداث و توسعه اماکن و فضاهای ورزشی تأمین و به طور رایگان به سازمان تربیت بدنی واگذار نماید. ضمناً وزارت مذکور موظف است با تأیید سازمان تربیت بدنی اراضی با شرایط فوق را که مورد نیاز بخش خصوصی و تعاونی برای احداث اماکن ورزشی است به قیمت ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی واگذار نماید. کاربری این قبیل اراضی به هیچ وجه تغییر نخواهد کرد. مناطق چهارگانه محیط زیست از شمول مفاد این بند مستثنی هستند.

تبصره ۵- کمیسیون ذیربط مجاز است در مورد طرح های موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ و ۷۵ ، حسب مورد مستند به ماده ۸۴ و ماده ۳ آئین نامه اجرائی ماده ۷۵ و ضوابط این فصل حداکثر تا ۵۰ درصد برای طرح های موضوع این دستورالعمل تخفیف اعمال نماید .

ماده ۳۳: عوامل موثر در اعطای تخفیف قیمت اراضی موضوع ماده ۳۲ این دستورالعمل به شرح ذیل و جدول مربوط عبارتند از :

(الف) عوامل قهری و حوادث غیر مترقبه: چنانچه مجری یا مجریان طرح ها به علت حادث شدن عوامل قهری و غیر مترقبه از قبیل (زلزله، سیل، خشکسالی، آفات و امراض و ...) بنا به ارائه گواهی از ستاد حوادث غیر مترقبه استان متحمل ضرر و زیان شده باشند. حداکثر پانزده درصد (۱۵٪) تخفیف بهره مند خواهند شد.

(ب) نحوه انجام تعهدات: طرح هایی که زودتر از برنامه زمان بندی شده به بهره برداری رسیده حداکثر (۶) درصد ، پرداخت به موقع دیون از حداکثر (۱) درصد) ، ایجاد امکانات زیر بنایی (چنانچه محل اجرای طرح فاقد امکانات زیربنایی مانند راه، آب، برق و ... باشد و مجری طرح با سرمایه گذاری از محل اعتبارات تسهیلاتی طرح و یا با سرمایه شخصی، امکانات مذکور را با تایید دستگاه یا واحد مربوطه فراهم نموده باشد) و یا فضای سبز (حداکثر ۵ درصد) مجموعاً ۱۲ درصد تخفیف بهره مند خواهند شد.

(ج) اشتغال زائی طرح: در طرح های کشاورزی به ازای هر نفر شاغل یک درصد تخفیف و در طرح های غیر کشاورزی به ازای هر سه نفر شاغل یک درصد تخفیف و حداکثر از ۷ درصد بهره مند خواهد شد.

تبصره ۵- طرح های آموزشی و فرهنگی از ۷ درصد تخفیف اشتغال زایی بدون احتساب تعداد اشتغال بهره مند خواهند شد.

(د) ایثارگران: برای هر طرح اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی حداکثر از ۵ درصد تخفیف بهره مند خواهند شد .

(ه) وضعیت منطقه اجرای طرح: طرح های اجرا شده در مناطق کمتر توسعه یافته از ۷ درصد تخفیف بهره مند خواهند شد.

(و) فارغ التحصیلان رشته مرتبط با طرح : به ازای عضویت هر نفر فارغ التحصیل رشته مرتبط با طرح ، یک درصد و حداکثر از ۴ درصد تخفیف بهره‌مند خواهند شد. امتیاز این بند علاوه بر امتیاز مندرج در بند (ج) می باشد.

جدول عوامل موثر در تخفیف

ردیف	عوامل مؤثر	(درصد)
۱	عوامل قهری و حوادث غیرمترقبه	۱۵
۲	نحوه انجام تعهدات	۱۲
۳	اشتغال زائی	۷
۴	ایثارگران	۵
۵	وضعیت منطقه اجرای طرح	۷
۶	فارغ التحصیلان رشته مرتبط با طرح	۴
جمع درصد		۵۰

فصل پنجم

سایر موارد

ماده ۳۴: مدیریت امور اراضی موظف است مصوبات کمیسیون های موضوع این دستورالعمل را اجرا نموده و گزارش عملکرد فعالیت‌ها را مطابق فرم‌های مربوط تهیه و به سازمان امور اراضی ارسال نماید.

ماده ۳۵: حفاظت از اراضی که براساس دستورالعمل استعدادیابی ، برای واگذاری تخصیص یافته تا زمان تحویل به متقاضی به عهده اداره کل منابع طبیعی می باشد.

ماده ۳۶: این دستورالعمل در مورد کلیه واگذاری‌های موضوع مواد «۳۱»، «۳۲»، «۷۰»، «۷۵» و «۱۰۸» قابل اجرا بوده و در مواردی که نسبت به موضوعی ترتیب خاصی در این دستورالعمل پیش بینی نشده باشد ملاک عمل آئین نامه‌های اجرائی مصوب مربوطه می باشد و در صورت عدم احصاء و وجود موارد ابهامی در این دستورالعمل نظر وزیر جهاد کشاورزی ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۳۷: نظارت بر نحوه اجرای طرح های مصوب موضوع این دستورالعمل تابع مفاد قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع مصوب ۸۶/۴/۹ مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام^۱ و آئین نامه اجرائی آن^۲ می باشد.

تبصره ۱- دبیرخانه کمیسیون های موضوع مواد ۲ و ۲۱ این دستورالعمل (مدیریت امور اراضی) موظف است به طور مستمر گزارش اقدامات مربوط به هیات نظارت و عوامل نظارتی موضوع قانون فوق الذکر را از دبیرخانه هیات نظارت اخذ و در راستای انجام مفاد این دستورالعمل مورد بهره برداری قرار دهد.

تبصره ۲- اختیارات و اقدامات هیات نظارت نافی وظایف و اختیارات مرجع واگذاری اراضی نمی باشد و مرجع مذکور موظف است در چارچوب قراردادهای منعقد شده با مجریان طرحها نسبت به اعمال نظارت لازم بر حسن اجرای مفاد اقدام لازم معمول نمایند.

ماده ۳۸: قرارداد اجاره مورد عمل به استناد تبصره (۱) ماده ۳۳ قانون اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع مصوب ۸۶/۴/۹ مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام به شرح نمونه پیوست آئین نامه اجرایی قانون مذکور خواهد بود و نمونه قرارداد بیع پیوست و نیز فرمهای ضمیمه^۳، جزء لاینفک این دستورالعمل می باشد.

ماده ۳۹: دستورالعمل اصلاحی شماره ۱۹۷۵۴/۰۱۱ مورخ ۸۳/۱۰/۲۷ طرح طوبی^۴ مبنا و مرجع واگذاری زمین نبوده و ناظر بر اعطای تسهیلات و هدایت های فنی مجریان طرحها و رعایت اصول صحیح کشت گونه های مشمول طرح فوق می باشد و کماکان مفاد آن لازم الرعایه خواهد بود.

ماده ۴۰: از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل سایر دستورالعمل ها و بخشنامه های مغایر از جمله دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی، تولیدی و طرح های غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه ۰۲۰/۱۱۵۱۵ مورخ ۸۵/۴/۱۹ ملغی می باشند.

ماده ۴۱: این دستورالعمل در ۵ فصل و ۴۱ ماده و ۴۲ تبصره تهیه و از تاریخ ابلاغ لازم الاجراء می باشد.

محمد رضا اسکندری - وزیر جهاد کشاورزی

۱ - مراجعه شود به صفحه ۸۴

۲ - مراجعه شود به صفحه ۸۸

۳ - مراجعه شود به صفحه ۱۰۱

۴ - مراجعه شود به صفحه ۴ کتاب طرح طوبی

تاریخ:

شماره:

قرارداد بیع

این قرارداد در اجرای بند (ه) قسمت چهارم ماده ۷ آئین نامه اجرائی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۷۹/۹/۶ هیأت وزیران تنفیذ شده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه... به منظور اجرای طرح های تولیدی اقتصادی، با شرایط زیر منعقد می گردد.

ماده یک - طرفین قرارداد:

این قرارداد فیما بین وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جهاد کشاورزی) با نمایندگی آقای فرزند دارای شناسنامه شماره صادره از به موجب معرفی نامه شماره مورخ به عنوان نماینده وزارت جهاد کشاورزی که در این قرارداد مرجع واگذاری نامیده می شود از یک طرف و دریافت کننده زمین .

الف) آقای فرزند دارای شناسنامه متولد صادره از شرکت / مؤسسه ثبت شده در دفتر ثبت شرکت های به شماره که مرکز اصلی آن است با نمایندگی آقای فرزند دارای شناسنامه شماره که برطبق اساسنامه شرکت حق امضاء این قرارداد را دارا می باشد به عنوان متعهد و خریدار که در این قرارداد (مجری طرح) نامیده می شود از طرف دیگر با رعایت مفاد سایر شرایط مندرج در این قرارداد منعقد می گردد.

نشانی کامل مرجع واگذاری :

نشانی کامل مجری طرح :

ماده دو (موضوع قرارداد):

موضوع قرارداد عبارت است از انجام عملیات احیاء و تبدیل به احسن زمین موضوع قرارداد توسط

مجری طرح و تعهد مرجع واگذاری به انتقال قطعی زمین پس از اتمام احیاء کل اراضی و دریافت کل

ثمن معامله، بنابراین ارکان موضوع قرارداد عبارتند از :

الف : مورد معامله :

عبارت از واگذاری تمامیت / قسمتی از قطعه زمین اراضی ملی / دولتی به مساحت

هکتار / مترع تحت پلاک فرعی از اصلی واقع در روستای بخش

شهرستان استان

با حدود اربعه :

شمالاً جنوباً

شرقاً غرباً

که در نقشه پیوست قرارداد ترسیم و ابعاد آن مشخص شده و با امضاء این قرارداد به تصرف مجری

طرح درآمده است.

ب : عملیات احیاء و تبدیل به احسن :

مجری طرح متعهد و مکلف است مطابق مندرجات طرح تولیدی مصوب پیوست این

قرارداد (که جزء لاینفک قرارداد می باشد) و در مدت تعیین شده نسبت به عملیات احیاء و تبدیل به

احسن زمین موصوف با رعایت شروط مندرج در این قرارداد به طور کامل اقدام نماید.

ج) ثمن (قیمت):

قیمت زمین موضوع قرارداد مبلغ (به اعداد) ریال معادل (مبلغ به حروف)

ریال می باشد که پس از اجرای طرح و همزمان با شروع دوره

بهره‌برداری از تاریخ الی به اقساط مساوی اخذ خواهد شد و مجری طرح موظف

است مبلغ مذکور را به حساب اعلام شده از ناحیه مرجع واگذاری واریز واصل فیش پرداختی را تحویل

نماید و مرجع واگذاری نیز پس از دریافت آخرین قسط و اتمام احیاء کل اراضی پس از کسب مجوز

لازم، نسبت به انتقال قطعی اراضی به مجری طرح اقدام خواهد نمود.

ماده سه) شروط قرارداد و تعهدات طرفین:

۱- مدت اجرای طرح و اتمام عملیات احیاء و تبدیل به احسن از تاریخ تنظیم این قرارداد

سال هجری شمسی است که مجری طرح موظف و متعهد است ظرف این مدت اراضی موضوع قرارداد

را به نحو احسن و براساس مندرجات طرح تولیدی مصوب احیاء و عمران نماید.

۲- مجری طرح حق تبدیل، تغییر کاربری، تفکیک، افراز، فروش و انتقال حقوق تصرفی خود را

جزاً یا کلاً به هیچ وجه ندارد مگر به اذن مرجع واگذاری کتباً و با پذیرش شرایط مورد نظر مرجع

واگذاری.

۳- در صورتی که بنا به تشخیص مرجع واگذاری مجری طرح بدون عذر موجه در ظرف مدت مقرر

نسبت به اجرای طرح اقدام ننماید قرارداد بیع منفسخ و اراضی عیناً به دولت مسترد می گردد. در صورتی

که به دلایل مختلفی مجری در مهلت مقرر موفق به اجرای طرح و اتمام احیاء ارضی نشده باشد بایستی

حداکثر ظرف مدت ۲ ماه دلائل خود را کتباً به مرجع واگذاری اعلام نماید تشخیص عذر موجه در صلاحیت مرجع واگذاری است.

۴- پس از احیاء کامل طرح مجری طرح از مرجع واگذاری درخواست می نماید از اجرای عملیات طرح بازدید و احیاء و تبدیل به احسن زمین را تأیید نماید.

در صورتی که طبق گزارش مأمورین اعزامی توسط مرجع واگذاری طرح به مرحله اجرا کامل رسیده باشد مرجع واگذاری نسبت به تأیید آن اقدام و در این زمان دوره بهره برداری آغاز و همزمان با شروع این دوره مجری طرح موظف است نسبت به پرداخت بهای اراضی مطابق اقساط تعیین شده اقدام نماید و پس از پرداخت آخرین قسط، مرجع واگذاری متعهد است نسبت به فروش و انتقال قطعی مورد معامله به مجری طرح پس از کسب مجوز لازم اقدام نماید.

۵- در صورتی که مجری طرح نسبت به انجام تعهدات مندرج در این قرارداد تعلل و یا تخلف ورزد، لازم است با توجه به شرایط ضمن عقد اختاریه در دو نسخه تهیه و یک نسخه آن بوسیله پست سفارشی به نشانی مجری مذکور در این قرارداد ارسال خواهد شد و این نامه در حکم ابلاغ می باشد در صورتی که بانک ها در قرارداد مذکور به نحوی مشارکت داشته باشند نسخه ای از اختاریه یا اعلامیه برای بانک وام دهنده نیز ارسال خواهد شد.

۶- چنانچه معادنی مندرج در قانون در مورد واگذاری وجود داشته و یا کشف شود که دولت استخراج آن را مجاز بداند و عمل بهره برداری از معادن مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح بشود مرجع واگذار کننده می تواند قرارداد بیع را فسخ و یا محدوده مورد احتیاج را از مورد واگذاری خارج نماید در این صورت قرارداد بیع نسبت به باقی اراضی کماکان به قوت خود باقی است و چنانچه در اجرای این

اقدام خسارتی متوجه مجری طرح شود خسارات وارده براساس نظریه ۳ نفر کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب مرجع واگذاری تعیین می گردد. هزینه کارشناسان به عهده مجری طرح می باشد که در این صورت حقوق مکتسبه بهره بردار و خسارات وارده و دستمزد کارشناسی از سوی دستگاه اجرائی ذیربط قابل پرداخت می باشد. تخلف مجری طرح از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۷- مرجع واگذاری حق دارد به منظور تحقق به موقع تعهدات مجری طرح در مراحل مختلف اجرای طرح، بر عملیات اجرائی جهت آماده سازی اعم از حفر چاه، انتقال آب و ایجاد شبکه‌های مختلف آبیاری و سایر تعهدات مجری در طرح پیشنهادی نظارت نماید در صورتی که مطابق بند ۳ فوق الذکر در مدت زمان تعیین شده به تعهدات خود عمل ننماید قرارداد بیع تنظیمی فسخ شده تلقی می گردد.

۸- نمایندگان مرجع واگذاری که حکم مأموریت بازدید از طرح را دارند با ارائه حکم مربوطه مجازند به محدوده اراضی مورد قرارداد (جهت نظارت بر مراحل اجرا طرح) وارد شده و عملیات اجرائی طرح مصوب را مورد بررسی و ارزیابی قرارداد و نتیجه ارزیابی و نظارت را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز به مجری طرح کتباً ابلاغ و مجری طرح نیز مکلف است حداکثر ظرف ۱۵ روز دلائل تأخیر در عملیات اجرائی را به مرجع واگذاری اعلام نماید.

۹- در صورت تمایل مجری طرح جهت استفاده از تسهیلات اعتباری، کلیه بانک های کشور مکلفند اراضی و اعیان طرحهای موضوع این آئین نامه را به عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند. مرجع واگذاری نیز مکلف است اراضی را در رهن بانک عامل قرارداد و در صورت فسخ معامله بانک مرتهن با پذیرش تعهدات مجری قائم مقام مجری طرح خواهد

بود.

۱۰- خسارت وارده ناشی از تخلف مجری طرح در اجرای صحیح این قرارداد و به تشخیص کارشناس مرجع واگذاری قابل مطالبه است.

۱۱- ایجاد هر گونه تغییرات در شرکت موضوع این قرارداد نظیر تغییر شرکاء، نقل و انتقال سهام، کاهش سرمایه، ادغام یا انحلال شرکت ممنوع است مگر با اجازه کتبی و قبلی مرجع واگذاری تخلف از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۱۲- در صورت فسخ قرارداد مجری طرح موظف است حداکثر ظرف یک ماه نسبت به عودت زمین و رفع ید آن اقدام نماید و آن را به همان صورت که در ابتدا تحویل گرفته (از نظر مساحت و حدود) به مرجع واگذاری تحویل نماید در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل ظرف مدت مذکور مرجع واگذاری می تواند با صدور اجرائیه نسبت به خلع ید از مجری طرح اقدام و مطالبات خود و خسارات وارده از محل تاسیسات و ماشین آلات و سایر اموال منقول و غیر منقول بلامعارض مجری طرح، استیفاء نماید. مجری طرح به موجب همین قرارداد تشخیص و تعیین کارشناس منتخب مرجع واگذاری را مورد قبول قرارداده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردید و حق هر گونه ایراد و اعتراض و ادعائی را از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۱) در صورتی که مرجع واگذاری به تمام یا قسمتی از اعیان و تاسیسات موجود در اراضی مورد واگذاری، احتیاج داشته باشد. مراتب را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ فسخ قرارداد و کتباً به مجری طرح ابلاغ می نماید. در این صورت بهاء اموال مذکور طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری منتخب مرجع واگذاری پس از وضع بدهی ها و خسارات حاصله به شرح بند ۱۲ یاد شده، به مجری طرح پرداخت خواهد شد و در صورت انتقال اعیانی به اشخاص ثالث از سوی مجری

طرح، وکیل (مرجع واگذاری) حق خواهد داشت اقدام به ابطال انتقال اعیانی ها از طریق مراجع صلاحیت دار و بعد از صدور حکم قطعی نسبت به انتقال تاسیسات و اعیانی ها به نام خود و یا سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی نماید.

تبصره ۲) نشانی همان است که در این قرارداد درج شده در صورت تغییر مجری طرح مکلف است کتباً به مرجع واگذاری اطلاع دهد.

۱۳- مجری طرح در تمام موارد زیر و در مدت عقد قرارداد ضمن عقد خارج لازم مرجع واگذاری را وکیل بلاعزل خود با اختیارات تامه لازمه قراردادده است.

الف - در صورتی که به تشخیص مرجع واگذاری مجری طرح و شریک او (بانک ها و مؤسسات اعتبار دهنده) متفقاً یا منفرداً برخلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجراء نکنند و اراضی مورد قرارداد را بدون عذر موجه معطل بگذارند مجری طرح به موجب این قرارداد به مرجع واگذاری اختیار می دهد تا نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید و جایگزین نمودن اشخاص دیگری به جای وی اقدام و معادل پنجاه درصد سرمایه گذاری انجام شده توسط مجری طرح را به قیمت روز یا قیمت تمام شده (هر کدام که کمتر باشد) به اقساطی که مدت آن از دو برابر مدت سرمایه گذاری بیشتر نباشد پس از کسر بدهی های بانکی، مالیات و غیره به مجری طرح مسترد نماید.

ب - تخلف مجری طرح از هر یک از شروط فوق و استنکاف وی از انجام به موقع تعهدات، موجب فسخ قرارداد از ناحیه مرجع واگذاری می باشد و تشخیص مرجع واگذاری در مورد اجراء یا عدم اجراء طرح در موعد مقرر، لزوم یا عدم لزوم فسخ قرارداد و خلع ید از مستأجر و تعیین جانشین و تقویم و ارزیابی سرمایه گذاری انجام شده و مبلغ قابل استرداد به مجری طرح و نیز سایر مواردی که در این

قرارداد تشخیص موضوع به عهده مرجع واگذاری گذاشته شده قطعی و غیرقابل اعتراض بوده و مجری طرح به موجب این شرط حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است.

ماده ۴- این قرارداد در ۴ ماده و ۱۳ بند (شرط) تنظیم گردیده و در تاریخ

به

امضاء طرفین رسیده است. /ش

امضاء مجری طرح :

امضاء مرجع واگذاری :