

محافظة مطروح

قرار رقم ٢ لسنة ٢٠٢٦

بشأن الضوابط الخاصة بأداء تخصيص المشروعات
الاستثمارية بالإدارة العامة للاستثمار

محافظ مطروح

- بعد الاطلاع على القانون المدنى الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨
ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى قانون الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩
ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية
ولانحته التنفيذية ؛
وعلى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات
ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأموال
الدولة الخاصة ؛
وعلى قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٩٦ فى شأن قواعد التصرف بالمجان فى الأراضى
الصحراوية المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو تأجيرها بإيجار اسمى
لإقامة مشروعات استثمارية عليها أو للتوسع فيها ؛
وعلى قانون تيسير إجراءات منح تراخيص المنشآت الصناعية الصادر بالقانون
رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧ ؛

وعلى القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠١٦ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأموال الدولة الخاصة ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما؛

وعلى قرار وزير الاستثمار رقم ١٩٩ لسنة ٢٠١٩ بإصدار لائحة نظام المناطق الصناعية ؛

وعلى قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بنقل ولاية مساحة ٧٠٧ أفدنة تقريباً لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الكتاب الدورى لوزارة التنمية المحلية رقم ١٦٤ لسنة ٢٠٢٥ بشأن ضوابط التصرف فى الأراضى العمرانية والزراعية ؛

وعلى قرار السيد اللواء أ.ح محافظ مطروح رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠٢١ بإنشاء لجنة الحصر والتفاوض ؛

وعلى قرار السيد اللواء أ.ح محافظ مطروح رقم ٥٠٦ لسنة ٢٠٢٤ بإنشاء اللجنة العليا للاستثمار وتنمية الموارد ؛

وعلى المذكرة المقدمة من السيد الدكتور المستشار القانونى والاستثمارى للمحافظة ؛

وعلى السلطات المخولة لنا قانوناً ولصالح العمل ؛

قرر:

(المادة الأولى)

يعمل بتلك اللائحة بشأن الاستثمار المحلى والأجنبى داخل نطاق محافظة

مطروح، ويكون الاستثمار وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧



ولانحتسه التنفيذيسة وتعديلاتهما ، وكافة القرارات المرتبطة به والمكملة له وذلك بعد التأكد من عدم وجود أى نزاع جدى بشأنها وبمراعاة الخطة الاستثمارية للدولة وحجم المشروع الاستثمارى وطبيعة نشاطه وقيمة الأموال المستثمرة فيها وذلك من خلال اللجان المختصة بالهيئة العامة للاستثمار والمشكلة بالمادة (٦٥) من قانون الاستثمار.

(المادة الثانية)

يراعى تنفيذ أحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولانحتته التنفيذية وتعديلاتهما داخل نطاق محافظة مطروح بنظام الاستثمار الداخلى أو بنظام المناطق الاستثمارية أو بنظام المناطق التكنولوجية أو بنظام المناطق الحرة، على النحو الوارد بالقانون .

(المادة الثالثة)

يلتزم المختصون بالإدارة العامة للاستثمار بديوان عام محافظة مطروح بمخاطبة الوحدات المحلية المختصة لمراكز ومدن المحافظة للقيام بأعمال الحصر الميدانى لقطع الأراضى التى تصلح كفرص استثمارية، وموافاة الإدارة العامة للاستثمار بخرائط مساحية محدد عليها كافة الأراضى أو العقارات الخاضعة لولايتها والمتاحة للاستثمار لإدراجها ضمن قواعد البيانات الخاصة بالإدارة كفرص استثمارية على أن تكون مدعمة بكروكى مساحى بالإحداثيات وبيانات دقيقة لكل قطعة على حدة على النحو التالى :

(طبيعتها - موقعها - جهة الولاية - الكردونات والزمومات - مساحتها - مميزاتها - مرافقها الأساسية - قيد الارتفاع - خطوط التنظيم - حرم البحر أو الطريق - الحيز العمرانى - المشروعات المجاورة لها التعاملات والتصرفات السابقة على تلك الأرض أو العقار - النشاط المستهدف إقامته وفقاً للمخطط المعتمد - الشروط البنائية المقررة ، سعر استرشادى للقطعة). كما يلتزم المختصون بالإدارة العامة للاستثمار بتحديث تلك البيانات بشكل دورى كل ستة أشهر أو كلما طلبت الإدارة العامة للاستثمار ذلك .

(المادة الرابعة)

تقوم الإدارة العامة للاستثمار باتخاذ ما يلزم من إجراءات بشأن قطع الاراضى التى تم حصرها كفرص استثمارية وعلى النحو الآتى :

١ - رفع إحداثيات كل موقع عن طريق عضو من وحدة (GIS) ، وعضو من وحدة المتغيرات المكانية ، بحضور المختصين (أملاك - إدارة هندسية -) من الوحدة المحلية الواقع بدائرتها الأرض محل الفرصة الاستثمارية ، ويتم تحرير بيان بذلك يتضمن جهة الولاية والمساحة وكافة البيانات الواردة تفصيلاً بالمادة الثالثة .

٢ - التنسيق مع المركز الوطنى لتخطيط استخدامات أراضى الدولة بالنسبة لقطع الأراضى محل الفرص الاستثمارية الواقعة خارج الأحوزة العمرانية والمخططات المعتمدة أو محل نزاع أو تداخل بين الولايات وذلك لإعمال شئونه حيال الدراسة الفنية لقطعة الأرض فى ضوء جهات الولاية على أراضى جمهورية مصر العربية وكذا خطة الدولة المعتمدة لديه .

٣ - تسعير قطع الأراضى أو العقارات - سالفه البيان - بمعرفة أى من الجهات الوارد بيانها بالمادة (٦٤) من قانون الاستثمار، وفقاً لطبيعة النشاط المستهدف إقامته ، على أن توافى جهات التسعير المشار إليها بكافة البيانات الوارد بيانها تفصيلاً بالمادة (٥٢) من اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار بالتنسيق مع الوحدة المحلية المختصة .

٤ - حال اكتمال الإجراءات سالفه البيان ؛ يتم إدراجها بالنموذج الخاص بالفرص الاستثمارية الوارد بيانها من الهيئة العامة للاستثمار (نماذج ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤) والعرض على اللجنة العليا للاستثمار وتنمية الموارد وذلك للدراسة وإقرار النشر لتلك الفرص الاستثمارية على بوابة الخريطة الاستثمارية من عدمه.

٥ - حال موافقة اللجنة العليا للاستثمار وتنمية الموارد على تلك النماذج واعتمادها من السلطة المختصة، يتم إرسال الفرص إلى الهيئة العامة للاستثمار توطئة لعرضها على الخريطة الاستثمارية.

(المادة الخامسة)

حال وجود طلبات مقدمة لتخصيص قطع أراضى محددة بمعرفة محرر الطلب لإقامة مشروعات استثمارية عليها يراعى أن تكون كافة الطلبات المقدمة لإقامة مشروعات استثمارية من شركات وليس من أفراد وتقدم برسم السيد الوزير / المحافظ (اللجنة العليا للاستثمار وتنمية الموارد) موضحاً به نوع النشاط المراد الاستثمار فيه والمساحة والمنطقة المراد الاستثمار بها موضحة بدقة وبالإحداثيات وتقديم نبذة مختصرة عن المشروع وحجم العمالة خلال مدة التنفيذ وبعد التشغيل وسابقة أعمال الشركة فى هذا المجال وتلتزم الشركة الراغبة فى الاستثمار بالمحافظة بتقديم الطلب والمستندات المرفقة وفقاً للنموذج رقم (٥) المرفق .

(المادة السادسة)

لا يلتفت لأى طلب غير مرفق به المستندات الموضحة بالمادة السابقة وتعتبر هذه المستندات بمثابة إجراءات تحضيرية لا تمنح بذاتها أى مركز قانونى أو حق على الأرض.

(المادة السابعة)

حال استيفاء طلب المستثمر كافة البيانات الواردة تفصيلاً بعاليه تقوم الإدارة العامة للاستثمار باتخاذ الإجراءات التالية :

١ - تسجيل الطلب ومنحه كود خاص بالمشروعات الاستثمارية بالإدارة العامة للاستثمار.

- ٢ - يسدد مقدم الطلب مبلغًا وقدره خمسة آلاف جنيه، مقابل خدمة دراسة الطلب وفحصه، تؤول لصالح صندوق التنمية الشاملة بالمحافظة.
- ٣ - يتقدم المستثمر بإقرار مهوراً بتوقيعه يتضمن عنوان مقر عمله « محله المختار» وأن أية إعلانات أو إنذارات توجه على هذا العنوان تكون منتجة لآثارها القانونية، ولا يحق له الاحتجاج بعكس ذلك، وفقاً للنموذج المرفق رقم (٦) .
- ٤ - رفع إحداثيات الموقع المراد التعامل عليه، عن طريق عضو من وحدة (GIS)، وعضو من وحدة المتغيرات المكانية، بحضور المختصين (أملاك - إدارة هندسية -) من الوحدة المحلية الواقع بدائرتها الأرض محل طلب المستثمر، ويتم تحرير كروكى مساحى بالإحداثيات، وكذا عمل محضر معاينة من قبل المختصين بالوحدة المحلية يتضمن البيانات الدقيقة لقطعة الأرض على النحو التالى (طبيعتها - موقعها - جهة الولاية - الكردونات والزمومات - مساحتها - مميزاتها - مرافقها الأساسية - قيد الارتفاع - خط التنظيم - حرم البحر أو الطريق - الحيز العمرانى - المشروعات المجاورة لها التعاملات والتصرفات السابقة على تلك الأرض أو العقار - النشاط المستهدف إقامته وفقاً للمخطط المعتمد).
- ٥ - التنسيق مع الإدارة العامة للتخطيط العمرانى لبيان مدى توافق النشاط المقدم من المستثمر مع الاستغلال المحدد لقطعة الأرض وفقاً للمخطط المعتمد وموافاة الاستثمار حال وجود اشتراطات خاصة للاستغلال وممارسة النشاط.
- ٦ - التنسيق مع الإدارة العامة للشئون القانونية بديوان عام المحافظة، لبيان وجود نزاعات قضائية أو غيرها على الأرض محل المشروع المزمع إقامته.
- ٧ - إحالة مستندات الشركة وكافة المستندات المالية والميزانيات العمومية ودراسة الجدوى المقدمة من الشركة إلى السيد رئيس اللجنة العليا للاستثمار وتنمية الموارد لعرضها على الأعضاء الماليين المختصين باللجنة، وذلك للدراسة وبيان مدى قدرة الشركة المتقدمة على إقامة المشروع من عدمه ومدى ملائمة الملاءة المالية المقدمة من الشركة على تنفيذ المشروع .

٨ - إحالة المشروع الفنى (الرسومات الهندسية) لمديرية الإسكان والمرافق بمطروح وذلك لإعمال شئونها حيال الدراسة الفنية المبدئية وبيان مدى اتفاق المشروع المقدم مع الاستغلال والاشتراطات الواردة بالمخطط المعتمد واحتساب قيمة التكلفة الاستثمارية للمشروع.

٩ - عقب الحصول على كافة الموافقات اللازمة يتم تسعير قطعة الأرض أو العقار - محل طلب المستثمر - بمعرفة إحدى الجهات الوارد بيانها بالمادة (٦٤) من قانون الاستثمار، وفقاً لطبيعة النشاط المستهدف إقامته .

١٠ - فور ورود التسعير تقوم إدارة الاستثمار بتوقيع المستثمر على نموذج الإقرار رقم (٧) بموافقه على التسعير الوارد لقطعة الأرض.

١١ - حال إقرار الموافقة على الشركة من الناحية المالية والفنية تقوم إدارة الاستثمار بإعداد تقرير وافى وشامل للعرض على اللجنة العليا للاستثمار وتنمية الموارد، وذلك للدراسة من حيث المبدأ للمشروع المقدم ومدى إمكانية الموافقة عليه من حيث المبدأ وللجنة مخاطبة كل من جهات الدراسة (هيئة عمليات القوات المسلحة، الآثار، البيئة، وزارة الزراعة، وزارة الري والموارد المائية، هيئة التنمية الصناعية، وجميع الجهات الأخرى المعنية بالنشاط المستهدف إقامته) وذلك لاستيفاء كافة الموافقات اللازمة حال عدم تضمين المخطط المعتمد لها واعتماد قرارها من السلطة المختصة.

١٢ - توجيه خطاب لدعوة لجنة البت بالهيئة العامة للاستثمار المشكلة بالمادة (٦٥) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وذلك لدراسة ملف المستثمر والتحقق من مدى توافر الشروط الفنية والمالية الموضوعة سلفاً من جانب الهيئة والموافقة النهائية على المشروع من عدمه، على أن تتولى الهيئة العامة للاستثمار إخطار المستثمر والمحافظ بخطاب مسجل بعلم الوصول بنتيجة البت وفقاً لنص المادة (٥٥) من اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار.

١٣ - حال انتهائها لجنة البت بدراستها إلى طلب موافقتها بالتصديق اللازم للموافقة على التصرف فى المساحة محل الدراسة وفقاً لحدود التصرف المنصوص عليها فى الكتاب الدورى لوزارة التنمية المحلية رقم ١٦٤ لسنة ٢٠٢٥ (رئاسة الجمهورية أو رئاسة مجلس الوزراء) تتولى الإدارة العامة للاستثمار إعداد مذكرة موضح بها كافة أبعاد المشروع والموافقات التى حصل عليها وترفع للسيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء للدراسة والموافقة أو رفعها للسيد رئيس الجمهورية للموافقة واعتماد التصرف وفقاً للكتب الدورية فى هذا الشأن .

١٤ - بعد ورود بالتصديق اللازم للموافقة على التصرف فى المساحة محل الدراسة وفقاً لحدود التصرف المنصوص عليها فى الكتاب الدورى لوزارة التنمية المحلية رقم ١٦٤ لسنة ٢٠٢٥ (رئاسة الجمهورية أو رئاسة مجلس الوزراء) يتم إحالتها للجنة البت بالهيئة العامة للاستثمار المشكّلة بالمادة (٦٥) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ لاتخاذ ما يلزم من جانبها .

١٥ - بعد ورود قرار لجنة البت تتولى إدارة الاستثمار تحصيل الدفعة المقدمة بقيمة (١٥٪) من إجمالى الثمن بخلاف المصاريف الإدارية ثم العرض على اللجنة العليا للاستثمار وتنمية الموارد لمراجعة مشروع العقد وفقاً للنماذج المعدة بمعرفة الهيئة العامة للاستثمار والموضحة بالمادة (٥٦) من اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار وتوقيعها من المختصين وعرضها على السلطة المختصة والشركة للتوقيع، وكذا توقيع المستثمر على إقرار باستلام الأرض وفقاً للنموذج المرفق رقم (٨) .

١٦ - فور توقيع العقد يتم إخطار المستثمر بموافقة مديرية الإسكان والمرافق بمطروح بالرسومات والتصاميم الهندسية للمشروع ودراسة الجدوى المالية والبرنامج الزمنى للتنفيذ، لمراجعتها وفقاً لما تم مراجعته بدراستها المبدئية واتخاذ الإجراءات اللازمة لاعتماد الرسومات والمخطط العام للمشروع، وبيان مدى صلاحية المشروع

الفنى لاستصدار التراخيص البنائية من عدمه وموافاة إدارة الاستثمار بالرسومات الفنية والمخطط العام بعد المراجعة والاعتماد .

١٧ - بعد اعتماد الرسومات والمخطط العام تقوم إدارة الاستثمار باتخاذ الاجراءات اللازمة حيال النشر بجريدة الوقائع المصرية.

١٨ - عقب توقيع العقد ونشر المخطط العام يتم إحالة صورة العقد وأصل النشر للمخطط العام بجريدة الوقائع المصرية لإدارة تراخيص المستثمرين وذلك لإعمال شئونها حيال التنسيق مع الوحدة المحلية المختصة وكافة الجهات المعنية، للبدء فى الإجراءات التنفيذية لاستصدار الموافقات والتراخيص وفقاً لأحكام القوانين والقرارات واللوائح المنظمة لذلك. والتأكد من تمام استصدار التراخيص البنائية فى التوقيتات الزمنية المحددة بالتعاقد وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم.

(المادة الثامنة)

تلتزم الوحدة المحلية الواقع بدائرتها المشروع بمتابعة الأعمال الإنشائية والمعمارية للمشروع وفق النماذج والرسومات الهندسية المعتمدة وكذا مطابقتها لنصوص وأحكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، ونصوص العقد المبرم بين المحافظة والمستثمر، وكذا بنود الحظر الواردة بموافقات الجهات المعنية.

يلتزم مهندسى التنظيم المختصين بالوحدة المحلية بالمرور والمتابعة لتلك الأعمال، وتحرير تقرير دورى عنها كل ثلاثة أشهر يتضمن مدى تنفيذ المستثمر لبنود التعاقد ونسب التنفيذ الخاصة بالمشروع وأية مخالفات يتم اكتشافها أثناء المرور والمتابعة، وما تم اتخاذه من إجراءات بشأنها وكذا توجيه انذارات للمستثمر موصى عليها بعلم الوصول حال عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى للتنفيذ ثم موافاة الإدارة العامة للاستثمار بذلك.

يلتزم مسئولى المشروعات بالإدارة العامة للاستثمار بمتابعة المشروعات الواقعة داخل نطاق اختصاصهم وذلك بالتنسيق مع مهندسى التنظيم المختصين بالوحدة المحلية، ومتابعة ومراجعة التقارير الدورية عن تلك المشروعات، وحال وجود تراخى أو قعود من المهندسين سالفى الذكر عن أعمالهم المكلفين بها ؛ يتم تحرير مذكرة بذلك وتعتمد من مدير الإدارة العامة للاستثمار وتحال للمستشار القانونى والاستثمارى للمحافظة لإبداء الرأى .

(المادة التاسعة)

حال اكتشاف المختصين بالوحدات المحلية الواقع بدائرتها المشروع مخالقات من قبل المستثمر لبنود التعاقد أو الأعمال الإنشائية أو المعمارية للمشروع أو مخالفة أى شرط من شروط موافقات الجهات المعنية الحاصل عليها أو عدم التزام الشركة بالتنفيذ خلال الجدول الزمنى المعد للتنفيذ والوارد بالتعاقد يلتزم المختصون بالوحدات المحلية بإعداد تقرير يتضمن أوجه قصور الشركة وتقاعسها عن التنفيذ وما تم إرساله من إنذارات للشركة ثم موافاة الإدارة العامة للاستثمار به.

(المادة العاشرة)

يلتزم مسئولى المشروعات بالإدارة العامة للاستثمار؛ حال موافاتهم من الوحدات المحلية المختصة بتقارير تتضمن تقاعس الشركات عن التنفيذ مرفقاً به الإنذارات التى قامت الوحدة المحلية بتوجيهها للشركة أو حال عدم التزامها بالسداد المالى لقسطين متتاليين رغم سابقة إنذارها باتخاذ الإجراءات القانونية الآتية :

١ - إحالة ملف الشركة والتقارير الواردة من الوحدات المحلية المختصة إلى السيد المستشار القانونى والاستثمارى للمحافظة، وذلك للدراسة وإبداء الرأى حيال موقف الشركة الراهن واعتماد رأى سيادته من السلطة المختصة ، مع إخطار المستثمر بما تم إقراره من إجراء بخصوص ذلك.

٢ - حال إحالة الواقعة محل الدراسة أو المخالفة إلى لجنة الحصر والتفاوض بديوان عام المحافظة؛ والانتهاء إلى القرار بإلغاء اتفاق التخصيص المبرم مع الشركة، بعد اعتماده من السلطة المختصة، يتم إخطار الهيئة العامة للاستثمار بكتاب يتضمن كافة الإجراءات القانونية التي اتخذت قبل المستثمر لأخذ موافقتها على إلغاء التخصيص وفقاً لنص المادة (٥) من قانون الاستثمار.

٣ - حال ورود موافقة الهيئة العامة للاستثمار على الفسخ؛ يلتزم مسئولو المشروعات بالإدارة العامة للاستثمار بإعداد مذكرة والتصديق من السلطة المختصة على إلغاء التخصيص وإخطار إدارة الشئون القانونية بالديوان العام وذلك لاستصدار قرار من السلطة المختصة بإلغاء التخصيص وسحب الأرض وما عليها من منشآت.

٤ - يقوم السيد مدير الإدارة العامة للاستثمار بإخطار الوحدة المحلية المختصة، بقرار إلغاء التخصيص الصادر لإعمال شئونها واتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال التحفظ على الأرض وما عليها من منشآت إن وجدت ومنع تواجد الشركة عليها واتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال ذلك وإعداد تقرير بنتيجة أعمال الحصر وتمام التنفيذ، وحال وجود أية معوقات يتم إخطار الإدارة العامة للاستثمار للعرض على لجنة الحصر والتفاوض للدراسة وإبداء الرأي وبيان الاستغلال الأمثل لقطعة الأرض .

(المادة الحادية عشرة)

الضوابط المالية

تلتزم الشركة بسداد كافة تكاليف اعتماد ونشر قرار السلطة المختصة الخاص باعتماد مشروع التقسيم ومخطط المشروع وكذا كافة المصروفات الإدارية .
حال موافقة لجنة البت بالهيئة العامة للاستثمار على التعامل بالسعر المعتمد يتم سداد الدفعة المقدمة بنسبة (١٥٪) من ثمن الأرض وذلك خلال مدة لا تتجاوز ٣٠ يوماً من تاريخ إخطار الشركة بمدفوعة السداد ويختار مقدم الطلب أحد أنظمة السداد التالية لباقي ثمن الأرض .

البديل الاول : باقى ثمن الأرض على ٣ سنوات بأقساط ربع أو نصف سنوية محملة بالفائدة المعلنة فى البنك المركزى .

البديل الثانى : باقى ثمن الأرض على ٤ سنوات بأقساط ربع أو نصف سنوية محملة بالفائدة المعلنة فى البنك المركزى .

البديل الثالث : باقى ثمن الأرض على ٥ سنوات بأقساط ربع أو نصف سنوية محملة بالفائدة المعلنة فى البنك المركزى .

يجوز للسلطة المختصة الموافقة على تعديل أنظمة السداد وفقاً لطبيعة المشروع عقب عرض مذكرة بذلك من الأمانة الفنية للجنة الحصر والتفاوض.

يبدأ سداد القسط الأول بعد ستة أشهر من تاريخ التعاقد وفى حالة التأخير فى سداد أى قسط من الأقساط يتم تحميل كافة المبالغ المتأخرة بالفائدة المعلنة من البنك المركزى بالإضافة إلى (٢,٥ ٪) مصاريف إدارية ، ويتم دراسة فسخ التعاقد فى حالة عدم الانتظام فى سداد قسطين متتاليين .

الاسعار والتعاقدات لا تشمل المرافق والخدمات ويتم تنفيذها بالكامل على نفقة الشركة .
تلتزم الشركة بسداد (٣ ٪) من إجمالى قيمة التكلفة الاستثمارية للمشروع للتنمية الشاملة، وفقاً للضوابط المعمول بها بوزارة الإسكان، على أن يتم سداد الدفعة المقدمة بنسبة (٢٥ ٪) من القيمة المستحقة ويتم سداد باقى القيمة على أقساط وفقاً لنظام سداد باقى قيمة الأرض أو التعامل .

لا يجوز للمستثمر التصرف فى جزء أو كل من المشروع محل العقد أو دخول أو خروج شركاء بالشركة إلا بعد موافقة السلطة المختصة وحال موافقتها يستحق للمحافظة نسبة (٢٠ ٪) من السعر الحالى المعتمد وقت إجراء التصرف كمصاريف تنازل تسدد وفقاً للضوابط المالية عالياً.

(المادة الثانية عشرة)

حال تقدم المستثمر بطلب إجراء بعض التعديلات الخاصة بمشروعه من حيث المكونات أو الاشتراطات أو أى بند من بنود التعاقد، أو تقدمه بطلب لشراء مدة زمنية لاستكمال مشروعه؛ يتم عرض ذلك الطلب على لجنة الحصر والتفاوض لإبداء الرأى وفقاً لآليات ضوابط المشروعات الخاصة بالحصر والتفاوض ثم اعتماده من السلطة المختصة وإخطار المستثمر به.

(المادة الثالثة عشرة)

تلتزم الإدارة العامة للاستثمار والوحدات المحلية حالة قيامها بتوجيه إنذارات للشركات أن تكون مسجلة بعلم الوصول وعلى العنوان الموضح بالتعاقد، ولا يتم تغيير عنوان مراسلات الشركة إلا بخطاب مسجل بعلم الوصول .

(المادة الرابعة عشرة)

يعمل بهذا القرار إعتباراً من تاريخ صدوره وتخطر به كافة الجهات المعنية .

محافظ مطروح

لواء أ.ح/ خالد شعيب

