

شركة المدن الصناعية الأردنية
عقد إيجار أرض مطورة
في المدن الصناعية
المقدمة

الفريق الأول : شركة المدن الصناعية الأردنية المساهمة الخاصة المحدودة ويمثلها المدير العام .
(الخلف القانوني والواقعي لمؤسسة المدن الصناعية الاردنية)

الفريق الثاني :

ويمثله :

بموجب :

وعنوانه :

نوع المأجور :

كيفية استعمال :

المأجور

مدة الإيجار : سنة واحدة تجدد باتفاق الطرفين

تاريخ بدء :

الإيجار

بدل الإيجار :

كيفية أداء بدل : تدفع مقدما وفي بداية كل سنة عقدية ويخضع هذا البديل

الإيجار للزيادة حسب قانون مؤسسة المدن الصناعية .

وللفريق الأول احتساب فائدة تأخير بواقع ٩% سنويا عن كل مدة يتأخر عنها الفريق الثاني عن تسديد الأجر المستحقة أو أي فائدة قانونية تحل محلها .

شروط عقد الإيجار

أولاً: تعتبر مقدمة هذا العقد جزء لا يتجزأ منه.

ثانياً: يلتزم الفريق الثاني باستعمال المأجور على النحو المتفق عليه في هذا العقد ولا يحق له تبديل كيفية الاستعمال أو تأجير المأجور أو جزء منه للغير أو إدخال شريك أو شركة معه في المأجور أو التخلي عنه كلياً أو جزئياً بدون موافقة الفريق الأول الخطية.

ثالثاً: إذا كان الفريق الثاني في هذا العقد أكثر من شخص واحد فيعتبرون متكافلين متضامنين فيه وفي جميع أحكامه والتزاماته وأن أي تبليغ لأحدهم يعتبر بمثابة تبليغ لهم جميعاً كما أن كل واحد منهم يعتبر أيضاً ملزماً ومسؤولاً بالقيام بكافة وكامل الالتزامات التي عليه وعلى الآخرين معه في هذا العقد باعتبارهم الفريق الثاني وكشخص واحد وكذلك الحال في حالة كون الفريق الثاني شركة أو شخص معنوي فإن الشخص أو الأشخاص الذين يوقع أو يوقعون عن الشركة أو المؤسسة (الشخص المعنوي) يعتبر ويعتبرون مسؤولاً أو مسؤولين بالتكافل و التضامن معها بجميع مسؤوليات الفريق الثاني في هذا العقد وما يترتب عليه من الالتزامات فيه خلال مدة هذا العقد وأية مدة أخرى يتجدد إليها.

رابعاً: على الفريق الثاني دفع أثمان وبدلات رسوم الماء والمجاري في مواعيدها وتسديد أية رسوم تتحقق عليه بموجب التعليمات التي يصدرها الفريق الأول.

خامساً: في حالة انتهاء مدة هذا العقد وعدم رغبة الفريق الثاني في تجديده فعليه أن يخطر الفريق الأول خطياً برغبته في إخلاء المأجور قبل انتهاء السنة العقدية بمدة شهرين ويسري هذا الشرط على كل تجديد لاحق للعقد.

سادساً: الحد الأدنى لمدة الإيجار سنة واحدة على الأقل وفي حالة إخلاء المأجور لأي سبب كان قبل نهاية السنة العقدية تعتبر أجرة السنة العقدية مستحقة بالكامل.

سابعاً: يلتزم الفريق الثاني بتنفيذ كافة القوانين والأنظمة والتعليمات الصادرة عن إدارة شركة المدن الصناعية الأردنية والجهات الرسمية الحكومية والإلتزام بالبدء بتنفيذ الإنشاءات الخاصة بصناعته خلال سنة واحدة اعتباراً من تاريخ استلام الموقع بموجب محضر استلام

وبعكس ذلك يحق للفريق الاول فسخ هذا العقد منفردة دون الرجوع إليه وبدون حاجة الى إرسال إنذار أو إخطار أو مراجعة القضاء و/أو بيان الأسباب والتصرف بالعقار بالطريقة التي يراها الفريق الاول مناسبة له ولخدمة غاياته وأهدافه.

ثامنا: تعتبر محكمة البداية في المحافظة هي المختصة بالنظر في أية دعوى أو أية مراجعة أو إجراء قضائي يتعلق بالعلاقة بين الفريقين بموجب أحكام هذا العقد.

تاسعا: إذا تخلف المستثمر /المستأجر عن دفع الأجرة السنوية في تاريخ استحقاقها فإنه يجوز للفريق الاول (المؤجر) كامل الحق بفسخ عقد الإيجار دون حاجة إلى إشعار أو إنذار ويحق للفريق الاول بالمطالبة بكافة المستحقات على المستثمر/المستأجر مهما بلغت .

شروط إضافية

أ- الكهرباء

- ١- يوفر الفريق الأول البنية التحتية للأحمال الكهربائية في المدن الصناعية لكافة المستثمرين ضمن الإمكانيات المتاحة في محطة التحويل الرئيسية داخل المدينة الصناعية وفق معايير تراعي الحدود الممكن توفيرها من الطاقة لكل دونم من الأرض المستثمرة، أو المبني عليها مصانع نمطية على أن يدفع الفريق الثاني للفريق الاول أثمان الأحمال الكهربائية الزائدة.
- ٢- أ. على الفريق الثاني ومن خلال إدارة شركة المدن الصناعية أو إدارات المدن الصناعية تعبئة النموذج المخصص لطلب الأحمال الكهربائية اللازمة للمصنع.
- ب. تقوم إدارة شركة المدن الصناعية أو إدارات المدن الصناعية بإرسال نموذج طلب الأحمال الكهربائية وبكتاب رسمي الى شركة الكهرباء المعنية لدراسة الطلب وتزويدهم بالحمل المطلوب.
- ج. يتم التعامل بين المستثمر وشركة الكهرباء حسب نظام خدمات المشتركين، وما يترتب عليه من التزامات مالية تجاه الشركة.

ج- خدمات الاتصالات :

١. يقدم الفريق الأول خدمات البنية التحتية الخاصة بالاتصالات.
٢. يستفيد الفريق الثاني من خدمات الاتصالات من خلال تقديم طلب خطي بواسطة الفريق الأول الى شركة الاتصالات الأردنية.
٣. يعمل الفريق الأول على تسهيل مهمة الفريق الثاني للحصول على خدمة الاتصالات.

- د- المياه :
١. يوفر الفريق الأول شبكة مياه خاصة بالمدينة وربطها بالمصادر الرئيسية للمياه.
 ٢. يتقدم الفريق الثاني بطلب خطي الى إدارة شركة المدن الصناعية لربط منشأته مع شبكة المياه في المدينة.
 ٣. يلتزم الفريق الثاني بجميع المصاريف التي تترتب على تقديم وتنفيذ الطلب المذكور وتسديد الرسوم المستحقة.
 ٤. يوفر الفريق الثاني سعة تخزينية للمياه تكفي حاجته لفترة معقولة تناسب صناعته مع مراعاة أية تعليمات تصدر عن شركة المدن الصناعية بهذا الخصوص.

هـ - إنشاء الأنبيسة :

يحظر على الفريق الثاني القيام بأية إنشاءات أو حفريات مهما كان نوعها بدون موافقة الفريق الأول الخطية وبعد حصوله على رخصة البناء حسب الأصول.

و - مواقف السيارات :

يلتزم الفريق الثاني بتخصيص مساحة كافية كمواقف سيارات ولغايات التحميل والتنزيل.

ز- تعليمات الصرف الصحي

يلتزم الفريق الثاني بالتوقيع على تعليمات الصرف الصحي الخاصة بشركة المدن الصناعية رقم (W1095-3)

وبناء على جميع الشروط المذكورة سابقا جرى توقيع هذا العقد برضا وموافقة الفريقين

تحريرا في :

الفريق الأول

الفريق الثاني

شركة المدن الصناعية الاردنية
المساهمة الخاصة المحدودة