

أسس الاستثمار في شركة تطوير وادي عربة

المادة (1): تُسمى هذه الأسس (أسس الاستثمار في شركة تطوير وادي عربة)، ويُعمل بها من تاريخ الموافقة عليها من قبل مجلس إدارة الشركة وعرضها على مجلس إدارة السلطة للموافقة عليها استناداً لنص المادة (6-أ) من اتفاقية تفويض الصلاحيات ونقل المهام الموقعة بين السلطة والشركة.

المادة (2): يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه الاسس المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك، وتُعمد التعاريف الواردة في قانون تطوير وادي الاردن وتعديلاته رقم 19 لسنة 1988 واي قانون يحل محله وفق المعاني المخصصة لها فيه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:

- | | |
|----------------------------|---|
| الشركة | : شركة تطوير وادي عربة م.خ.م. |
| السلطة | : سلطة وادي الأردن. |
| المدير العام | : مدير عام شركة تطوير وادي عربة. |
| المجلس | : مجلس إدارة شركة تطوير وادي عربة. |
| القانون | : قانون تطوير وادي الأردن رقم (19) لسنة 1988 وتعديلاته وأي قانون يحل محله. |
| الاتفاقية وادي عربة | : اتفاقية تفويض الصلاحيات ونقل المهام وأية تعديلات قد تطرأ عليها.
المنطقة المحددة وفق اتفاقية تفويض الصلاحيات ونقل المهام وأية اتفاقية تحل محلها. |
| الأراضي الأخرى | : جميع الأراضي الواقعة ضمن إختصاص الشركة بإستثناء الوحدات الزراعية ووحدات السكن. |
| الشخص الطبيعي | : الفرد الأردني البالغ سن الرشد وغير الفاقد للأهلية القانونية. |
| الجمعية التعاونية | : الجمعية التعاونية الأردنية المسجلة وفقاً لأحكام قانون التعاون والمستوفية للشروط المحددة بموجب هذه الأسس. |
| الشخص المعنوي | : الشركات والمؤسسات والجمعيات (باستثناء الجمعيات التعاونية) والشخصيات الاعتبارية والجهات الإستثمارية الأردنية المسجلة وفقاً لأحكام القانون أو التي يوافق عليها مجلس الوزراء، والمستوفية للشروط المحددة بموجب هذه الأسس. |
| المستأجر | : الشخص الطبيعي او المعنوي او الجمعية التعاونية. |
| المشروع الإستثماري الزراعي | : كل مشروع زراعي من شأنه تنمية أو تطوير اي منطقة في وادي عربة. |

المشروع الإستثماري : كل مشروع غير زراعي من شأنه تنمية أو تطوير اي منطقة في وادي عربة إقتصادياً أو إجتماعياً أو سياحياً أو خديماً أو حرفياً أو علمياً أو تجارياً أو صناعياً.

الاستثمار المباشر : قيام الشركة بأي مما يلي:

1. شراء البضائع والمواد الأولية والمياه والخدمات وغيرها من الأموال المنقولة أو الخدمات لأجل بيعها بالريح الذي تراه الشركة مناسباً، سواء بيعت هذه الأموال على حالتها ام بعد شغلها او تحويلها.
2. شراء البضائع والمواد الأولية والخدمات وغيرها من الأموال المنقولة لأجل تأجيرها او استئجارها لأجل تأجيرها ثانية.
3. البيع أو الاستئجار أو التأجير ثانية للأشياء المشتراة او المستأجرة على الوجه المبين فيما تقدم.

الاستثمار غير المباشر : قيام الشركة بالتعاقد مع شخص معنوي أو طبيعي لغايات القيام بأي من اعمال الاستثمار المباشر، بما في ذلك شراء الأسهم والسندات والحصص في الشركات والمؤسسات، وفي شراء وتملك المباني والأراضي والمشاريع لغايات استثمارها أو إعادة استثمارها بالذات أو من خلال الغير، وينطبق على الاستثمار غير المباشر ما ينطبق على الاستثمار المباشر.

المادة (3): يعتمد المجلس بناءً على تنسيب المدير العام الطريقة التي يراها مناسبة لتأجير الأراضي الأخرى بما في ذلك التعاقد المباشر أو المزايدة أو القرعة أو الأسبقية في إستيفاء طلب الإستئجار للشروط والأحكام الواردة في هذه الأسس.

المادة (4): تسري أحكام هذه الأسس على الأراضي الأخرى الواقعة ضمن اختصاص الشركة في منطقة وادي عربة المحددة في الاتفاقية.

المادة (5): يجوز للشركة بقرار من المجلس تأجير الأراضي الأخرى لأغراض المشاريع التي تقع ضمن إختصاصها.

المادة (6): تتولى الشركة:

1. دراسة طلبات وعروض الإستئجار المقدمة من قبل طالبي الاستئجار ودراسات الجدوى والتحقق من مدى إستيفائها للشروط المقررة بمقتضى هذه الأسس وإجراء الكشوف الميدانية على الأراضي المطلوب إستئجارها وبيان أوصافها وموقعها وحدودها ومساحتها وواقع الحال فيها وما عليها من منشآت أو أشجار، ولها أن تستعين بأية بيانات أو قيود موثقة سواء لدى الشركة أو السلطة أو أي جهة أخرى أو أن تدعو أي شخص من ذوي الخبرة والإختصاص

- للإستئناس برأيه في أي موضوع معروض عليها مما يدخل في مهامها وصلاحياتها، ويقدم مديرها تنسيبه لمجلس الادارة وهو صاحب القرار النهائي في الموافقة او رفض التأجير .
2. تقدير قيم الأراضي الأخرى المطلوب إستئجارها، على أن لا يقل بدل الايجار السنوي عن (3%) من القيمة المقدرة للقطعة.
 3. إعداد صيغ ونماذج طلبات الإستئجار وعقود الإيجار ومحاضر التسليم والإستلام والإنذارات والإشعارات المطلوب توجيهها للمستأجرين.
 4. متابعة المستأجرين والتحقق من مدى تنفيذهم للإلتزامات المترتبة عليهم بموجب عقود الإيجار وإعداد التقارير المتعلقة بذلك.
 5. تسليم الأراضي الأخرى للمستأجرين بعد تنظيم عقود تأجيرها على أن يتم ذلك بموجب تقرير تسليم خطي يُنظم حسب الأصول.
 6. إستلام الأراضي الأخرى من المستأجرين بعد إنقضاء عقود تأجيرها وبيان واقع الحال فيها ووصف ما عليها من منشآت أو أشجار بتاريخ إستلامها على أن يتم ذلك بموجب تقرير إستلام خطي يُنظم حسب الأصول.
 7. التوقيع على عقود الايجار.

المادة (7): يجب أن تتوفر في المستأجر الشروط التالية مجتمعة:

أ. **الشروط الواجب توافرها في الشخص الطبيعي طالب الاستئجار لغايات الاستثمار الزراعي:**

1. أن يكون أردنياً ويحمل الرقم الوطني.
2. أن يكون غير فاقد للأهلية.
3. أن يكون بالغ الثامنة عشرة من العمر عند تقديم الطلب.
4. ان يقيم اقامة دائمة ضمن المنطقة التي تقع فيها قطعة الارض المطلوب استئجارها، على أن تكون مدة الاقامة في المنطقة خمس سنوات على الأقل قبل تاريخ تقديم الطلب وذلك وفقاً لآلية التحقق من شرط الاقامة التي تراها الشركة مناسبة.

ب. **الشروط الواجب توافرها في الشخص المعنوي طالب الاستئجار لغايات الاستثمار الزراعي:**

1. أن تكون غايات الشخص المعنوي متناسبة وطبيعية الغاية من إستئجار قطعة الارض، وذات نشاط استثماري زراعي.
2. أن لا يقل رأس ماله عن (10000) دينار أردني في حال تطلب القانون أن يكون له رأسمال مسجل.
3. إثبات الملاءة المالية للجهات غير المحددة برأسمال مسجل.

ج. الشروط الواجب توافرها في الجمعيات التعاونية طالبة الاستئجار لغايات إقامة المشاريع الإستثمارية الزراعية:

1. أن تكون غايات الجمعية متناسبة وطبيعية الغاية من إستئجار قطعة الارض، وذات نشاط استثماري زراعي.
2. أن تكون قطعة الارض المطلوب إستئجارها واقعة ضمن النطاق الجغرافي لأعمال الجمعية ونشاطاتها.

د. الشروط الواجب توافرها في الشخص الطبيعي طالب الاستئجار لغايات إقامة المشاريع الإستثمارية غير الزراعية:

1. أن يكون أردنياً ويحمل الرقم الوطني.
2. أن يكون غير فاقد للأهلية.
3. أن يكون بالغ الثامنة عشرة من العمر عند تقديم الطلب.
4. أن تكون لديه قدرة مالية أو مصدر تمويل مالي لتغطية تكاليف إقامة المشروع الإستثماري من خلال تقديمه ما يثبت ذلك.

هـ. الشروط الواجب توافرها في الشخص المعنوي طالب الاستئجار لغايات إقامة المشاريع الإستثمارية غير الزراعية:

1. أن تكون غاياته متناسبة وطبيعية المشروع الإستثماري المراد إقامته على قطعة الأرض، وأن يكون ذو نشاط إستثماري ويقدم ما يثبت ذلك.
2. أن لا يقل رأس مال الشخص المعنوي عن (25000) دينار أردني.

و. الشروط الواجب توافرها في الجمعيات التعاونية طالبة الاستئجار لغايات إقامة المشاريع الإستثمارية غير الزراعية:

1. أن تكون غايات الجمعية متناسبة وطبيعية الغاية من إستئجار قطعة الارض، وذات نشاط استثماري فعلي.
2. أن تكون قطعة الارض المطلوب إستئجارها واقعة ضمن النطاق الجغرافي لأعمال الجمعية ونشاطاتها.

المادة (8): يُقدم طلب الإستئجار إلى الشركة وفق النموذج المُعد من قبلها لتلك الغاية على أن يكون موقعاً من طالب الإستئجار أو من يفوضه خطياً وأن يرفق به ما يلي:

أ. فيما يتعلق بالشخص الطبيعي:

1. صورة مصدقة عن بطاقة الأحوال الشخصية لطالب الإستئجار.

2. دراسة جدوى إقتصادية للمشروع الإستثماري المراد إقامته على قطعة الأرض المطلوب إستئجارها وبيان الكلفة المالية المتوقعة له وعوائده وآثاره ومصدر التمويل المالي لتنفيذه وبيان مدة الإيجارة المطلوبة (وحسب مقتضى الحال).

3. بيان مصدر الدخل المالي لطالب الإستئجار وللشركة الاستعلام عنه بمختلف الوسائل.

4. مخطط توضيحي منظم من قبل مساح مرخص يبين إحداثيات وحدود قطعة الأرض المطلوب إستئجارها.

5. أية وثائق أو موافقات أو تراخيص مقررّة وفق التشريعات النافذة أو ترى الشركة لزوم تقديمها.

ب. فيما يتعلق بالشخص المعنوي:

1. شهادة حديثة صادرة عن الجهات الرسمية تبين إسم الشخص المعنوي ونوعه وغاياته وتاريخ تسجيله ومقدار رأس ماله (إن وجد) ومركز إدارته وعنوانها وأسماء الشركاء أو المؤسسين فيه وصفة كل منهم والمفوضين بالتوقيع عنه وفيما إذا كان قائماً أم لا وكافة البيانات المتعلقة بالشخص المعنوي.

2. سجل تجاري صادر عن الجهات الرسمية ساري المفعول.

3. رخصة مهن سارية المفعول.

4. صورة مصدقة عن وثيقة إثبات الشخصية للمفوض بالتوقيع أو ممثل الشخص المعنوي.

5. دراسة جدوى إقتصادية للمشروع المنوي تنفيذه وبيان عوائده وآثاره والكلفة المالية المتوقعة له وبيان مصدر تمويله المالي والجدول الزمني لتنفيذه وبيان مدة الإيجارة المطلوبة.

6. بيان الخبرات السابقة للشخص المعنوي والتي تتفق مع الغاية من التأجير.

7. البيانات المالية عن آخر سنة مالية منظمة ومصدقة حسب الأصول.

8. أية وثائق أو موافقات أو تراخيص مقررّة وفق التشريعات النافذة أو ترى الشركة لزوم تقديمها.

9. مخطط توضيحي منظم من مساح مرخص يبين حدود وإحداثيات قطعة الارض أو الموقع المطلوب إستئجاره.

ج. فيما يتعلق بالجمعيات التعاونية:

1. شهادة حديثة صادرة عن المؤسسة التعاونية الأردنية أو أي جهة تحل محلها تبين إسم الجمعية وتاريخ تسجيلها وغاياتها ومقدار رأسمالها ومركزها وعنوانها ومنطقه عملها وأسماء أعضائها ولجنة إدارتها، وفيما إذا كانت الجمعية عاملة أصلاً وكافة البيانات المتعلقة بها.

2. رخصة مهن سارية المفعول.

3. صورة مصدقة عن وثيقة إثبات الشخصية للمفوض بالتوقيع عن الجمعية.

4. دراسة جدوى إقتصادية للمشروع المنوي تنفيذه وبيان عوائده وآثاره والكلفة المالية المتوقعة له وبيان مصدر تمويله المالي والجدول الزمني لتنفيذه وبيان مدة الإيجارة المطلوبة.

5. بيانات الجمعية المالية عن آخر سنة مالية منظمة ومصدقة حسب الأصول وصورة طبق الأصل عن نظامها الأساسي.
6. أية وثائق أو موافقات أو تراخيص مقرررة وفق التشريعات النافذة أو ترى الشركة لزوم تقديمها.
7. مخطط توضيحي منظم من مساح مرخص يبين حدود وإحداثيات قطعة الارض أو الموقع المطلوب إستجاره.
8. بيان الخبرات السابقة للجمعية والتي تتفق مع الغاية من التأجير.
9. أية وثائق أو موافقات أو تراخيص مقرررة وفق التشريعات النافذة أو ترى الشركة لزوم تقديمها.

المادة (9): يشترط في تأجير الأراضي الأخرى لإقامة مشروع استثماري زراعي ما يلي:

- أ. أن تكون الغاية من التأجير إستغلال الأرض في الأغراض والمشاريع الزراعية فقط بما في ذلك الإنتاج الحيواني وتربية الأسماك.
- ب. أن يكون بمقدور المستأجر تأمين مصدر مائي مشروع يكفي لري قطعة الأرض أو لتلبية إحتياجات المشروع الزراعي المراد تنفيذه من المياه، أو طلب تأمينه بالمياه من الشركة وفق الاسعار المعتمدة لديها، وللشركة الموافقة أو الرفض حسب توفر الكميات المطلوبة لديها.
- ج. أن يقدم المستأجر قبل توقيع عقد الإيجار كفالة بنكية بقيمة (10%) من قيمة الاجور السنوية لضمان تنفيذ الإلتزامات المترتبة عليه بموجب العقد على أن تبقى تلك الكفالة سارية المفعول طيلة مدة العقد.
- د. أن لا تزيد مدة الإيجارة المحددة في العقد على ثلاثين سنة.
- هـ. أن لا تزيد مساحة قطعة الأرض المؤجرة للشخص الطبيعي عن خمسين دونماً.
- و. ان لا يتم تأجير الشخص الطبيعي أكثر من قطعة أرض واحدة.

المادة (10): مع مراعاة أحكام المادة (11) من هذه الأسس يشترط في تأجير الأراضي الأخرى لغايات المشاريع الإستثمارية ما يلي:

- أ. أن تكون الغاية من التأجير إقامة مشروع إستثماري بالمعنى الوارد في المادة (2) من هذه الأسس.
- ب. أن يكون بمقدور المستأجر تأمين مصدر مائي مشروع لتلبية الإحتياجات المائية للمشروع الإستثماري المراد تنفيذه أو طلب تأمينه بالمياه من الشركة وفق الاسعار المعتمدة لديها وللشركة الموافقة أو الرفض حسب توفر الكميات المطلوبة لديها.
- ج. أن يقدم المستأجر قبل إبرام عقد الإيجار كفالة بنكية بقيمة (10%) من قيمة الاجور السنوية لضمان تنفيذ الإلتزامات المترتبة عليه بموجب العقد على أن تبقى الكفالة سارية المفعول طيلة مدة العقد.

- د. أن تتوفر كافة الشروط أو المتطلبات أو الموافقات أو التراخيص التي توجبها التشريعات النافذة لغايات إقامة المشروع الإستثماري على قطعة الأرض.
- هـ. أن لا تزيد مدة الإيجار المحددة في العقد على ثلاثين سنة.

المادة (11): إذا كان تأجير الأراضي الأخرى لغايات المشاريع الإستثمارية المتعلقة بأعمال المرامل والكسارات والمقالع أو التنقيب أو التعدين أو أبراج الاتصالات فإنه يتوجب مراعاة ما يلي:

- أ. أن يقوم المستأجر بتوقيع عقد الإيجار المعتمد لدى الشركة وتقديم كل ما يحقق الإيفاء بشروط ذلك العقد.
- ب. تؤجر الأراضي لغايات إنشاء أبراج اتصالات عليها، ويكون الحد الأدنى للإيجار السنوي للمتر المربع الواحد (60) دينار أردني سنوياً وبزيادة سنوية مقدارها (5%) .
- ج. تؤجر الأراضي لغايات التنقيب شريطة موافقة المجلس مقترنةً بموافقة مجلس الوزراء، ويكون الحد الأدنى للإيجار السنوي للكيلومتر المربع الواحد بالدينار الأردني (800) ثمانمائة دينار لا غير.
- د. تؤجر الأراضي لغايات التعدين شريطة موافقة المجلس مقترنةً بموافقة مجلس الوزراء، ويكون الحد الأدنى للإيجار السنوي للدونم الواحد بالدينار الأردني (20) عشرون ديناراً لا غير.
- هـ. تؤجر الأراضي لغايات المرامل والكسارات والمقالع وتوابعها على النحو التالي:

المساحة المؤجرة	بدل الإيجار السنوي للدونم الواحد بالدينار الأردني
مقالع الرخام والاحجار الثمينة	1900
مقالع الحجارة والرمل والركام (الكسارات)	1600
مواقف الآليات	1000
مستودعات البارود	1000
مواقف الصهاريج	500
انشاء محطة محروقات	2000

المادة (12): تؤجر الشركة المباني والمسطحات الناشئة عن مشاريعها للأغراض الإستثمارية وفق كلفة الانشاء للمتر المربع الواحد وعلى فترة استرداد عشر سنوات. وللشركة الحق في إعفاء المستأجر من بدل الإيجار المقرر لمدة لا تزيد عن ستة أشهر.

المادة (13): تطبق الأحكام التالية في حال أرادت الشركة اتباع أسلوب الاستثمار المباشر أو غير المباشر:

أولاً: البيع بريح:

1. يقرر المجلس بناء على تنسيب المدير العام البضائع و/أو المواد الأولية و/أو المياه و/أو الخدمات وغيرها من الأموال المنقولة وغير المنقولة التي سنقوم الشركة بشرائها من الغير والشروط التعاقدية الخاصة بأي منها، في كل مرة ترغب فيها الشركة الشراء.
2. يقرر المجلس بناء على تنسيب المدير العام أسس بيع أي من البضائع و/أو المواد الأولية و/أو المياه و/أو الخدمات وغيرها من الأموال المنقولة وغير المنقولة أو الخدمات بريح في كل مرة، سواء بيعت هذه الأموال على حالتها ام بعد شغلها او تحويلها، على أن يكون البائع ممن لديه القدرة أو المصادر اللازمة لتغطية متطلبات الشركة طيلة مدة العقد.

ثانياً: الشراء لغايات التأجير، أو الاستئجار لغايات إعادة التأجير:

1. يقرر المجلس بناء على تنسيب المدير العام البضائع والمواد الأولية والخدمات وغيرها من الأموال المنقولة وغير المنقولة التي سيتم شراؤها لأجل تأجيرها او التي سيتم استئجارها لغايات اعادة تأجيرها، والشروط التعاقدية الخاصة بذلك، وذلك في كل مرة ترغب فيها الشركة الشراء أو الاستئجار.
2. يقرر المجلس بناء على تنسيب المدير العام أسس بيع أو تأجير أو إعادة تأجير أي من البضائع و/أو المواد الأولية و/أو المياه و/أو الخدمات وغيرها من الأموال المنقولة وغير المنقولة بريح في كل مرة، سواء بيعت أو أجزت أو اعيد تأجير هذه الأموال على حالتها ام بعد شغلها او تحويلها.

ثالثاً: أحكام عامة في الاستثمار:

1. يتوجب على الشركة بقرار من المجلس، ولدى تنفيذها السياسة الاستثمارية للشركة وفقاً لاحكام هذه الأسس، المحافظة على الوضع المالي للشركة والمحافظة على قيمة استثمارات الشركة ككل بما في ذلك تحقيق عائد مناسب على رأس المال المستثمر.
2. في جميع الأحوال على الشركة ولدى تعاقدها مع الغير، التقيد بما يلي:
 - أ. التأكد من أن الطرف المتعاقد معه (الغير) قادر على تنفيذ ما يرتبه العقد من التزامات في مواجهة الشركة وله ملاءة مالية تمكنه من ذلك، ولهذه الغاية، على المتعاقد معه (الغير) تقديم ضمانات مالية (مثل كفالات بنكية) لضمان تنفيذ الطرف المتعاقد معه لإلتزاماته في مواجهة الشركة، وكذلك التأمين على المشروع الاستثماري متى تطلب الأمر ذلك لمصلحة الشركة، وعلى الشركة اتخاذ الإجراءات التي تراها مناسبة للتأكد من قيام المتعاقد معه ذلك.
 - ب. تحديد اسس ادارة المخاطر المرتبطة بهذه التعاقدات.
 - ج. التأكد من ادارة الاستثمارات وتنفيذها بناء على السياسة الاستثمارية المحددة من قبل المجلس وبما يتفق مع التشريعات ذات العلاقة.

د. طلب تقارير من الجهات الخارجية المتعاقد معها حول الوضع المالي للجهات المتعاقد معها بخصوص الاستثمار المتعاقد حوله.

3. في حال لم يتم النص على آلية معينة للاستثمار (سواء المباشر أو غير المباشر) ضمن هذه الأسس، فللشركة اتخاذ الإجراءات التي تراها مناسبة والتعاقد مع الغير بقرار من المجلس، شريطة اتباع أية شروط عامة تطلبتها هذه الأسس.
4. لا يجوز للشركة التعاقد مع الغير دون أن يتم تنظيم عقد خطي موقع من قبل الشركة والمتعاقد معه، يتم حفظه لدى الشركة حسب الأصول.

أحكام عامة

المادة (14):

أ. بعد صدور قرار الموافقة على التأجير يتم تنظيم عقد الإيجار بين الشركة والمستأجر خطياً وفق النموذج المعد من قبل الشركة على ان يتضمن العقد قرار المجلس ومجلس الوزراء (إذا تطلب الامر) بالموافقة على التأجير، والإسم الكامل للمستأجر، ورقمه الوطني، ومحل إقامته، وإسم من يمثله إن وجد ومستنده في التمثيل، وكافة المرفقات وكيفية أداء البذل وكافة الشروط المتفق عليها وتاريخ تنظيم العقد، نوع قطعة الأرض، ورقمها وموقعها ومشمولاتها والغاية المقصودة من الإيجارة ومدتها وبدلها.

ب. يحرر العقد على ثلاث نسخ أصلية موقعة من الطرفين على أن يتم تسليم نسخة منها للمستأجر، ويتم تسجيل العقد لدى الشركة وحفظه مع طلب الإستئجار المتعلق به ومرفقات الطلب حسب الأصول.

المادة (15):

أ. يجب على المستأجر تسليم قطعة الارض للشركة خالية من اية شواغل خلال مدة لا تزيد على (90 يوماً) من تاريخ إنقضاء عقد الإيجار، إلا إذا جرى الاتفاق على خلاف ذلك، ويكون المستأجر ملزماً بدفع بدل الإيجار بعد إنقضاء العقد وحتى تاريخ تسليم قطعة الأرض مضافاً إليه ما نسبته (30%) من مقداره على أن يحتسب ذلك البذل على أساس بدل الإيجار الأخير المترتب بمقتضى العقد.

ب. يعتبر المستأجر معتدياً على قطعة الارض إذا إنقضت المهلة المحددة في الفقرة (أ) من هذه المادة دون أن يقوم بتسليمها ويكون للشركة الحق باتخاذ الاجراءات اللازمة لإزالة الاعتداء.

ج. تؤول للشركة دون مقابل ملكية المنشآت الثابتة المقامة في قطعة الارض والأشجار المغروسة فيها التي لم يقم المستأجر بإزالتها خلال المدة المحددة في الفقرة (أ) من هذه المادة، وللشركة الحق بإزالتها في حال عدم رغبتها بوجودها وعلى نفقة المستأجر.

المادة (16): لا يجوز للمستأجر إقامة أية أبنية أو منشآت ثابتة على قطعة الارض إلا بعد الحصول على موافقة الشركة الخطية.

المادة (17): يعتبر قرار الموافقة على التأجير ملغاً حكماً إذا لم يقم طالب الإستئجار بتقديم الكفالة العدلية أو المصرفية المطلوبة أو توقيع عقد الإيجار أو إستكمال أية متطلبات أو إجراءات لازمة لإبرام العقد خلال مدة أقصاها ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه إشعاراً بذلك ويكون من حق الشركة في هذه الحالة تأجير قطعة الارض وفقاً لأحكام هذه الأسس.

المادة (18): للشركة بقرار من المجلس فسخ عقد الإيجار في أي من الحالات التالية:

أ. إذا لم يباشر المستأجر بتنفيذ أعمال جوهرية في قطعة الأرض المؤجرة محل العقد خلال المدد التالية ابتداءً من تاريخ توقيعه:

1. ستة أشهر إذا كان التأجير لغايات الزراعة.

2. إثنا عشر شهراً إذا كان التأجير لغايات زراعة الأشجار أو المشاريع الإستثمارية.

ب. إذا إمتنع أو تأخر المستأجر عن تأدية الإلتزامات المالية المترتبة عليه بموجب عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

ج. إذا إستعمل المستأجر قطعة الأرض المؤجرة أو أي جزء منها لغير الغاية أو الغايات المحددة في عقد الإيجار.

د. إذا أشرك المستأجر الغير في الإنتفاع بقطعة الأرض المؤجرة أو سمح له بإستغلالها أو تنازل له عن منفعتها أو قام بتأجيرها كلياً أو جزئياً دون موافقة الشركة الخطية.

هـ. إذا أقام المستأجر على قطعة الأرض المؤجرة أية منشآت ثابتة دون موافقة الشركة الخطية.

و. إذا أخل المستأجر بأي من شروط العقد أو الإلتزامات المترتبة عليه بموجبه.

ز. إذا ألحق المستأجر بقطعة الأرض المؤجرة أو أي جزء منها ضرراً جسيماً.

ح. إذا حصل المستأجر على المياه لري قطعة الأرض المؤجرة أو لتلبية إحتياجات مشروعه الزراعي أو الإستثماري على نحو غير مشروع.

ط. إذا إمتنع المستأجر عن إستلام قطعة الأرض المؤجرة بعد إبرام عقد الإيجار دون سبب مشروع.

ي. إذا وقع تجاوز أو إعتداء من قبل المستأجر على أراضي الشركة أو الخزينة المحاذية لقطعة الأرض المؤجرة له.

المادة (19): يكون لمجلس إدارة الشركة الصلاحية في تحديد وتعديل بدلات الإيجار كلما اقتضت الحاجة.

المادة (20): لمجلس الإدارة صلاحية تقديم بدلات ايجار تفضيلية لسكان منطقة وادي عربة بنسبة معينة من بدلات الايجار المحددة بموجب هذه الاسس.

المادة (21): للمجلس بناءً على تنسيب المدير العام أن يستثني من التأجير أية قطعة من الأراضي الأخرى.

المادة (22): تبقى عقود إيجار الأراضي الأخرى التي أبرمتها الشركة قبل نفاذ هذه الأسس سارية المفعول وفق الشروط والأحكام الواردة بها.

المادة (23): تستوفي الشركة بدل مالي مقداره (خمسون ديناراً) عن كل طلب إستئجار يقدم وفق أحكام هذه الأسس وذلك لتغطية النفقات المالية والإدارية المتعلقة بطلبات الإستئجار المقدمة.

المادة (24): تكون أحكام ونصوص هذه الأسس قابلة للتعديل بقرار من مجلس إدارة الشركة وموافقة مجلس إدارة السلطة عليه.