وەزارەتی شارەوانی و گەشت و گوزار

ڕێنمایی ساڵی ٢٠١١

ڕێنمایی بەكرێدانی زەوی بەشێوەی مساطحه بە پێی یاسای (٣٢)ی ساڵی ١٩٨٦ی هەمواركراو

١- مساطحه بەرێگای زیادكردنی ئاشكرا دەبێت بەپێی یاسای ژمارە (٣٢ی ساڵی ١٩٨٦)ی هەمواركراو .

٢- شارەوانی و گەشت وگوزاری پەیوەندیدار لەگەڵ لایەنە پەیوەندیدارەكان لە كۆتایی ساڵدا پلانی خۆی بەرز بكاتەوە بۆ وەزارەت بۆ دیاریكردنی پێداویستی پرۆژە خزمەت گوزاریەكانی مساطحه بۆ ساڵی ئایندە ئەنجام بدرێت بەپێی یاسای سەرەوە وە لە ماوەی (٣٠) رۆژ لە لایەن وەزارەت پەسند بكرێ دواتر بەپێی ئەم پلانە شارەوانی بانگەواز بلاۆ بكاتەوە بەرەچاوكردنی ئەم رێنماییە بەگشتی لە كاتی ئامادەكردنی پلان و چاودێری و بـەدوا داچـوونەوەی وەزارەت بێت .

٣- دەبێ تەرخان كردنی رووبەری پێویست بۆ پرۆژە لەسەر بنەمایەكی هونەری و نەخشەسازی بێت بە ڕەچـاوكردنی پێویستیەكانی پرۆژە نەك لەسەر داواكاری (مساطح) .

٤- دەبێ تەرخان كردنی زەوی بۆ هەر مەبەستێك و پرۆژەیەك بەپێی پێویستی ناوچەكە (شار ،قەزا،ناحیــە) بێـت و بگونجێ لەگەڵ جۆری بەكارهێنانی زەوی و پسپۆریەتی خزمەتگوزاری شارەوانی و گەشت و گوزاری پەیوەندیدار .

٥- پابەند بوون بەماستەر پلان و نەخشەی كەرتی و نابێت بەهیچ شێوەیەك پرۆژەكە تجـاوز بكاتــە سـەر نەخـشەی بنەرەتی شارەوانیەكان .

٦- ئەو شوێنانەی كە مساطحه ی تیایدا پێشنیار دەكرێ و ڕادەگەیەنرێت پێویستە نەخشەی كەرتی هەبێت .

٧- پرۆژەكە نەخشەی پێكهاتەی پەسند كراوی هەبێت وە نابێت بەهیچ شێوەیەك دواتر گۆرانكاری تیایدا بكرێ تەنها ئەگەر پێویستی بە هەندێ پاشكۆ هەبێت بۆی زیاد بكرێ .

٨- ڕەزامەندی پێدان لەسەر تەواوی نەخشەی پرۆژەكە لە ڕووی سیستەمی تەلار سازی و كارەبا و ئاووئاوەرۆكان .

٩- موڵكیەتی زەویەكە یەكلایی كرابێتەوە واتە دەبێ زەوی تـەرخان كـراو بـۆ پـرۆژەی مـساطحه وێنـەی تۆمـاری سەربەخۆی هەبێت وەك یەكەیەكی عەقاری سەربەخۆ و بەناوی شارەوانی پەیوەندیدار بێت و هیچ مامەڵەیـەكی ئیفراز و توحیدی لەسەر نەمابێت .

١٠- أ- مۆڵەتی بینا دەدرێـت بـەپێی رێنماییـەكانی مۆڵـەتی بیناسـازی عمـارات و بـەپێی (الـشروط العامـة للمقاولات) دوای واژووكردنی گرێبەستەكە .

ب- دەبێ جێ بەجێكردنی پرۆژەكە بەپێی پێكهاتەی پەسندكراوی پرۆژەكە بێت و مۆڵەتی لەگەڵ پێكهاتەی پەسندكراوی پرۆژەكە مطابق بێت .

١١- دەبێ سەلامەتی دیزاینی پرۆژەكە و ژینگە پارێزی و ئەگەری كارەساتە لە ناكاوەكان ڕەچاو بكرێ .

١٢- دیاریکردنی کلفەی تخمینی پرۆژەکە وە دەبێ وەك بڕگەیەك لە گرێبەستەکەدا تۆمار بکرێت .

١٣- دەبێ (کفالة مصرفیة) بە ڕێژەی ٥٪ ی کلفەی پرۆژەکە پێشکەش بکرێ بۆ ماوەی دیاریکراو لە گرێبەستەکە بۆ تەواوکردنی پرۆژەکە ئەمەشیان خەرج ناکرێ یاخود ناگەرێتەوە بۆ کرێ گرتە تا تەواو بوونی پرۆژەکە و (براءة ذمة)ی کرێ گرتە دیاری دەکرێت .

١٤- هەرکەسێك کە بەشداری دەکات لە زیادکردنی ئاشکرا ، نابێت فەرمانبەری میری یاخود کارمەندی پـۆلیس و هێزی ناوخۆ و پێشمەرگە بێت .

١٥- دەبێ ڕێکەوتی دەست بە کاربوون و تەواو بوونی پرۆژەکە بەڕاشکاوی دیار بکرێت لە گرێبەستەکە وە دەستپێکی ماوەکەشی ڕۆژی واژووکردنی گرێ بەستەکە دەبێت .

١٦- ماوەی گرێبەستی مساطحە بە هەر حال لە (٢٥) ساڵ زیاتر نەبێ .

١٧- پێویستە کرێ گرتە (المساطح) لەگەڵ واژوو کردنی گرێبەستەکە بەڵێن نامە پێـشکەش بکـات و تیایـدا ڕۆژی دەست بەکاربوون (البدأ بالعمل) بە ڕۆژ و مانگ و ساڵ و ڕۆژی تەواو جێبەجێ کردنی پرۆژەکە (انجاز العمل) بەهەمان شێوە دیار بکات بەپێی خشتەی کارکە ئەمەشیان دەبێتە بەشێك لە گرێبەستەکە .

١٨- نابێ دەست هەڵگرتن (تنازل) و هاوبەشی (شـراکة) و فرۆشتن ئەنجام بدرێ و بەهیچ شێوەیەك تەنها لە حاڵەتی زۆر پێویست .

١٩- دەستاو دەست کردنی پرۆژەکە دەبێ تەنها لەحاڵەتی مردنی کرێ گرتە ئەمەشیان تەنها بۆ میراتگرانی .

٢٠- ئاماژەکردن بە ناونیشانی کرێ گرتە بەڕاشکاوی و تفصیلی لە گرێبەســتەکە و لــە کــاتی گــۆڕینی ناونیــشان ئاگاداری لایەنی یەکەم بکرێت بەپێچەوانەوە گرێبەستەکە هەڵبوەشێتەوە .

٢١- ماوەی گرێبەست جیاواز بێ لە پرۆژیەك بۆ پرۆژەیەکی تر بەپێی گرنگی و تایبەتمەندی پرۆژەکە وکلفەی پرۆژەکە لەلایەن لێژنەیەکی پسپۆر و بەهەر حال لە (٢٥) ساڵ زیاتر نەبێت و بەهیچ شێوەیەك ماوە زیاد نەکرێ دوای واژووکردنی گرێبەستەکە .

٢٢- لەکاتی پابەند نەبوونی کرێ گرتەبەدانی کرێ ی ساڵانە بۆ ماوەی ســێ ســاڵ لــە ســەر یــەك ، گرێبەســتەکە هەڵبوەشێتەوە دوای ئاراستە کردنی هۆشداری بۆ ماوەی (١٥) ڕۆژ .

٢٣- دەبێ خشتەیەکی زەمەنی پێشکەش بکرێ لە لایەن کرێ گرتە ، بۆ بەشی هونەری شارەوانی پەیوەندیـدار لــە کاتی واژووکردنی گرێبەستەکە بۆ مەبەستی بەڕێوەچوونی کاری جێبەجێ کردنی پرۆژەکـەو پەسـندکردنی لـە لایەن بەشی هونەری شارەوانی (مدة نجاز المتدور بموجب برنامج زمني مقدم من قبل المستأجر) .

٢٤- هەڵوەشاندنەوەی گرێبەست دوای هۆشداری کردن بێت .

٢٥- دوای تەواوبوونی ماوەی بە کرێدانی پرۆژەکە ، لە ماوەی (١٥) ڕۆژتێپەر نەکات بدرێ بە مساطح بۆ تسلیم کردنی پرۆژەکە بە تەواوی بۆ شارەوانی و گەشت و گوزار بەبێ دواکەوتن بە پێچەوانەوە کرێ ی هاوتای لـێ وەربگیرێت .

٢٦- دانانی مەرجی (پیێ پژاردن /غرامة) لە ناو گرێبەستەکە بۆ کەم وکوری ئەنجامدانی پرۆژەکە لەلایەن کرێ گرتە یا خود سیست بوونی بەرێوەچوونی پرۆژەکە.

٢٧- شێوەی گرێبەستەکان لە هەموو شارەوانیەکان بە هەمان شێوە (موحد) بێت.

٢٨- بوونی بەدواداچوون و سەرپەرشتی جدی و بەردەوام ، و بەردەوام هەڵسەنگاندنی پرۆژەکە لەلایەن هۆبەیەك یان بەشێك بە ناوی (هۆبە / بەش) ی (بەدواداچـوونی پرۆژەکـانی مـساطحە) لـە شـارەوانیەکان بـۆ مەبەسـتی سەرپەرشتی و بە دواداچوون بە پێی بەرنامە ڕێژییەك و جێبەجێ کردن و بەرز کردنەوەی ڕاپۆرتی مانگانە بـۆ وەزارەت .

٢٩- اعلان کردنی هەر پرۆژەیەك پێویستە لە میدیای بینراو بیستراو و خوێندراو ڕابگەینرێ بۆ مـاوەی (٣٠) ڕۆژ پێش مزاید .

٣٠- جگە لە شارەوانی و گەشت و گوزاری پەیوەندیدار هیچ لایەنێك بۆی نیە زەوی تەرخان بکات بۆ هیچ کەسێك و بۆ هیچ پرۆژەیەك بە پێچەوانەی ڕێنماییەکانی سەرەوە .

٣١- نابێت شارەوانی داواکاری لە هاوڵاتیان وەربگرێ پێش ڕاگەیاندنی پرۆژەکە .

ئەندازیار

سمير عبدالله مصطفى

وەزیری شارەوانی و گەشت وگوزار