نحن عبد الله الثاني ابن الحسين ملك المملكة الاردنية الهاشمية
بمقتضى المادة (٣١) من الدستور
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٢/١١/٧
نأمر بوضع النظام الآتي :-

نظام رقم (٧٨) لسنة ٢٠١٢
نظام التصرف في الأراضي المسجلة باسم
سلطة إقليم البترا التنموي السياحي

صادر بمقتضى البند (١) من الفقرة (ب) من المادة (٢١) والمادة (٢٨) من قانون سلطة إقليم البترا التنموي السياحي رقم (١٥) لسنة ٢٠٠٩

المادة١- يسمى هذا النظام (نظام التصرف في الأراضي المسجلة باسم سلطة إقليم البترا التنموي السياحي لسنة ٢٠١٢) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ٠

المادة٢- يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:-

القانون : قانون سلطة إقليم البترا التنموي السياحي ٠
الإقليم : إقليم البترا التنموي السياحي ٠
السلطة : سلطة الإقليم ٠
المجلس : مجلس مفوضي السلطة ٠
الرئيس : رئيس المجلس ٠
المؤسسة المسجلة : الشخص الطبيعي أو المعنوي المرخص له بممارسة أي نشاط اقتصادي في الإقليم وفق أحكام القانون والانظمة الصادرة بمقتضاه ٠
الأراضي : الأراضي المسجلة باسم السلطة والواقعة ضمن حدود الإقليم ٠

الجهة المطورة : الجهة المؤهلة فنيا وماليا التي يتم التعاقد معها لتطوير الإقليم أو تشغيل أو إدارة أو استثمار أي من مرافقه او الشركة التي يؤسسها المجلس وتساهم فيها الجهات المؤهلة لتتولى عمليات تطوير الاقليم او ادارة اي من مرافقه او استثمارها او تقديم الخدمات فيه واي انشطة اقتصادية اخرى ٠

المستفيد : الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يوافق مجلس الوزراء على بيعه أيا من الأراضي او تأجيرها او تخصيصها له او استثمارها ٠

المادة٣- يتوجب عند بيع أي من الأراضي أو تأجيرها او تخصيصها او الموافقة على استثمارها التقيد بتشريعات تنظيم الأراضي والأبنية المعمول بها لدى السلطة ٠

المادة٤- على طالب شراء أي من أراضي الإقليم أو استئجارها او تخصيصها او استثمارها أن يتقدم بدراسات ومخططات تبين نوع المشروع المنوي إقامته على تلك الأراضي والجدوى الاقتصادية له ٠

المادة ٥-أ- تتم اي عملية تصرف في الاراضي المسجلة باسم السلطة سواء بالبيع او التأجير أو التخصيص أو الاستثمار بموجب عقد يبرم بين السلطة او الجهة المطورة او المستفيد ٠

ب- تحدد حقوق الجهة المطورة أو المستفيد عند شراء اي من الاراضي أو استئجارها او تخصيصها او استثمارها وفقا لشروط العقد المبرم بينها وبين السلطة وبما يتفق مع أحكام القانون والتشريعات ذات العلاقة ٠

ج-على المجلس عند ابرام عقد بيع اي من الاراضي او تأجيرها او تخصيصها او استثمارها مراعاة ما يلي :-

١- تحديد الأراضي المشمولة في العقد ٠

٢- دراسة آثار أعمال التطوير المنوي تنفيذها على المشاريع والأنشطة القائمة .
٣- تضمين العقد الاجراءات والترتيبات اللازمة لتلافي الآثار السلبية على المشاريع أو التخفيف منها.
٤- تحديد مدة العقد وموضوعه .
٥- تضمين العقد التزامات الجهة المطورة أو المستفيد وفقا للمخطط الذي يتم الاتفاق عليه مع السلطة وضمن جدول زمني محدد ، والجزاءات المترتبة على الإخلال بذلك .
٦- تضمين العقد اي محظور لغايات تنفيذ اعمال التطوير.

المادة٦-أ- تلتزم الجهة المطورة او المستفيد بالبدء في تنفيذ المشروع او اعمال التطوير المتفق عليها وفقا لاحكام العقد المبرم مع السلطة لهذه الغاية خلال سنة من تاريخ ابرام العقد وللمجلس ، ولاسباب مبررة ، تمديد هذه المدة لسنة اخرى ولمرة واحدة .
ب- تحدد في العقد المدة اللازمة لانجاز المشروع وفقا لطبيعته وللمجلس ، ولاسباب مبررة ، تمديد المدة اللازمة للانجاز لمدة لا تتجاوز ثلث المدة المحددة في العقد لهذه الغاية.

المادة٧- يحق للمجلس ، في حال مخالفة الجهة المطورة أو المستفيد أحكام المادة (٦) من هذا النظام ، اتخاذ أي من الإجراءات التالية :-
أ- استعادة أي من الأراضي او الاصول التي كانت مملوكة لها بالثمن الذي تم الاتفاق عليه مع الجهة المطورة او المستفيد وفقا للعقد المبرم مع السلطة او بدل المثل عند استعادتها ايهما اقل .
ب-١- إزالة أي منشآت موجودة على الأرض التي تم استعادتها على نفقة الجهة المطورة او المستفيد إلا إذا رأى المجلس أن المصلحة العامة تقتضي أن تقوم السلطة بشرائها ببدل المثل .
٢- إزالة المخالفة على نفقة المخالف اذا لم يقم بازالتها خلال المدة التي تحددها السلطة لذلك .

المادة٨- أ- للمجلس السماح للمستأجر بأن يؤجر للغير اي جزء من المأجور دون الإخلال بأحكام العقد المبرم بينه وبين السلطة ووفق الشروط التالية : -

١- أن يدفع المستأجر قبل التأجير جميع المبالغ المستحقة عليه للسلطة حتى تاريخ التأجير ٠

٢- أن لا تتجاوز مدة العقد المبرم بين المستأجر والغير المدة المتبقية من عقد الإيجار المبرم بين السلطة والمستأجر، واذا تم التعاقد لمدة أطول ردت إلى المدة المتبقية ٠

٣- أن لا يستخدم الغير المأجور إلا للغايات المحددة في عقد الايجار ٠

ب- يكون كل من المستأجر الاصلي والمؤجر له مسؤولين في مواجهة السلطة بالتكافل والتضامن عن أي حقوق تترتب للسلطة ٠

المادة٩- أ- يجب أن يتضمن عقد الايجار المبرم مع السلطة ما يلي :-

١- تحديد مدة عقد الايجار ومقدار الأجرة وطريقة دفعها ٠

٢- تحديد الأغراض التي يحظر على المستأجر استعمال المأجور لأجلها ، واعتبار مخالفة ذلك سببا موجبا للإخلاء والتعويض ٠

٣- الضمان الواجب تقديمه للتعويض عن الأضرار التي يسببها المستأجر في حال مخالفته لاحكام عقد الإيجار ٠

٤- حق السلطة في الحصول على المنشآت أو المزروعات أو الإضافات وأي تحسينات طرأت على الأرض المؤجرة وذلك بعد انتهاء مدة عقد الإيجار لأي سبب من الأسباب، أو مطالبة المستأجر بإزالتها أو إزالة أي منها بموجب إخطار يرسل بالبريد المسجل ضمن مدة محددة على أن تكون الإزالة على نفقته دون الحاجة إلى استصدار حكم قضائي بذلك ٠

ب- إذا نص عقد الإيجار على مدة معينة قابلة للتجديد فيعتبر العقد منتهيا بانتهاء هذه المدة ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك ٠

ج- تحدد نماذج عقود الايجار بموجب تعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية ٠

المادة ١٠- للسلطة التنسيق مع دائرة الاراضي والمساحة واي جهة ذات علاقة لوضع الترتيبات اللازمة لتطبيق أحكام هذا النظام ٠

المادة ١١ - يصدر المجلس التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام على ان يتم نشرها في الجريدة الرسمية .

٢٠١٢/١١/٧

عبد الله الثاني ابن الحسين

رئيس الوزراء
ووزير الدفاع
الدكتور عبد الله النسور

نائب رئيس الوزراء
ووزير الداخلية
الدكتور عوض خليفات

وزير
الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية
الدكتور عبد السلام داود العبادي

وزير
المالية
سليمان الحافظ

وزير
الخارجية
ناصر جودة

وزير الصناعة والتجارة
ووزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
الدكتور حاتم حافظ الحلواني

وزير
العدل
غالب سلامة الزعبي

وزير
التخطيط والتعاون الدولي
الدكتور جعفر حسان

وزير التعليم العالي والبحث
العلمي ووزير التربية والتعليم
الدكتور وجيه موسى عويس

وزير
الأشغال العامة والإسكان ووزير السياحة والآثار ووزير البيئة بالوكالة
المهندس يحيى موسى الكسبي

وزير
التنمية الاجتماعية
المهندس وجيه طيب عزايزة

وزير
الصحة
الدكتور عبد اللطيف وريكات

وزير
تطوير القطاع العام ووزير الطاقة والثروة المعدنية ووزير النقل بالوكالة
الدكتور خليف احمد الخوالدة

وزير
الزراعة
أحمد سليمان آل خطاب

وزير الشؤون البلدية
ووزير المياه والري
المهندس ماهر أبو السمن

وزير
دولة لشؤون رئاسة الوزراء
الدكتور نوفان العجارمة

وزير دولة
لشؤون الاعلام ووزير الثقافة
سميح مسلم المعايطة

وزير التنمية السياسية
ووزير الشؤون البرلمانية
بسام سلامة حدادين

وزير
العمل
نضال مرضي القطامين