

ديوان التشريع والرأي نظام التشريعات الأردنية

نظام رقم (78) لسنة (2012) نظام التصرف في الأراضي المسجلة باسم سلطة إقليم البترا التنموي السياحي ص
الفقرة (ب) من المادة (21) والمادة (28) من قانون سلطة إقليم البترا التنموي السياحي رقم (15) لسنة 2009

السنة: 2012 رقم الجريدة: 5188
التصنيف: غير مصنف رقم الصفحة: 5450
الحالة: ساري تاريخ الجريدة: 02/12/2012

المادة-1-
يسمى هذا النظام (نظام التصرف في الأراضي المسجلة باسم سلطة إقليم البترا التنموي السياحي لسنة 2012) ويعر
الرسمية 0

المادة-2-
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 0
الإقليم:إقليم البترا التنموي السياحي 0
السلطة:سلطة الإقليم 0
المجلس:مجلس مفوضي السلطة 0
الرئيس:رئيس المجلس 0

المؤسسة المسجلة:الشخص الطبيعي أو المعنوي المرخص له بممارسة أي نشاط اقتصادي في الإقليم وفق أحكام الق
الأراضي :الأراضي المسجلة باسم السلطة والواقعة ضمن حدود الإقليم 0
الجهة المطورة:الجهة المؤهلة فنيا وماليا التي يتم التعاقد معها لتطوير الإقليم أو تشغيل أو إدارة أو استثمار أي من مرافق
المجلس وتساهم فيها الجهات المؤهلة لتتولى عمليات تطوير الإقليم أو إدارة اي من مرافقه أو استثمارها أو تقديم الخد
0
المستفيد:الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يوافق مجلس الوزراء على بيعه أيا من الأراضي أو تأجيرها أو تخصيصها له

المادة-3-
يتوجب عند بيع أي من الأراضي أو تأجيرها أو تخصيصها أو الموافقة على استثمارها التقييد بتشريعات تنظيم الأراضي والأ

المادة-4-
على طالب شراء أي من أراضي الإقليم أو استثمارها أو تخصيصها أن يتقدم بدراسات ومخططات تبين نوع ا
الأراضي والجدوى الاقتصادية له 0

المادة-5-
أ- تتم اي عملية تصرف في الاراضي المسجلة باسم السلطة سواء بالبيع أو التأجير أو التخصيص أو الاستثمار بموجب عا
المطورة أو المستفيد 0
ب- تحدد حقوق الجهة المطورة أو المستفيد عند شراء اي من الاراضي أو استثمارها أو تخصيصها أو استثمارها وفقا لش
السلطة وبما يتفق مع أحكام القانون والتشريعات ذات العلاقة 0
ج-على المجلس عند إبرام عقد بيع اي من الاراضي أو تأجيرها أو تخصيصها أو استثمارها مراعاة ما يلي :-
1- تحديد الأراضي المشمولة في العقد 0
2- دراسة آثار أعمال التطوير المنوي تنفيذها على المشاريع والأنشطة القائمة 0
3- تضمين العقد الاجراءات والترتيبات اللازمة لتلافي الآثار السلبية على المشاريع أو التخفيف منها0
4- تحديد مدة العقد وموضوعه 0
5- تضمين العقد التزامات الجهة المطورة أو المستفيد وفقا للمخطط الذي يتم الاتفاق عليه مع السلطة وضمن جدول زمن
الإخلال بذلك 0
6- تضمين العقد اي محظور لغايات تنفيذ اعمال التطوير0

المادة-6-
أ- تلتزم الجهة المطورة أو المستفيد بالبدء في تنفيذ المشروع أو اعمال التطوير المتفق عليها وفقا لاحكام العقد المبرم ه
من تاريخ إبرام العقد وللمجلس ، ولأسباب مبررة ، تمديد هذه المدة لسنة اخرى ولمرة واحدة 0
ب- تحدد في العقد المدة اللازمة لانجاز المشروع وفقا لطبيعته وللمجلس ، ولأسباب مبررة ، تمديد المدة اللازمة للانج
المحددة في العقد لهذه الغاية0

المادة-7-

يحق للمجلس ، في حال مخالفة الجهة المطورة أو المستفيد أحكام المادة (6) من هذا النظام ، اتخاذ أي من الإجراءات
 أ- استعادة أي من الأراضي او الاصول التي كانت مملوكة لها بالثمن الذي تم الاتفاق عليه مع الجهة المطورة او المستفيد
 بدل المثل عند استعادتها ايهما اقل 0
 ب-1- إزالة أي منشآت موجودة على الأرض التي تم استعادتها على نفقة الجهة المطورة او المستفيد إلا إذا رأى المجلس
 تقوم السلطة بشرائها ببدل المثل 0
 2- إزالة المخالفة على نفقة المخالف اذا لم يتم بازالتها خلال المدة التي تحددها السلطة لذلك 0

المادة-8-

أ- للمجلس السماح للمستأجر بأن يؤجر للغير اي جزء من المأجور دون الإخلال بأحكام العقد المبرم بينه وبين السلطة وو
 1-أن يدفع المستأجر قبل التأجير جميع المبالغ المستحقة عليه للسلطة حتى تاريخ التأجير 0
 2-أن لا تتجاوز مدة العقد المبرم بين المستأجر والغير المدة المتبقية من عقد الإيجار المبرم بين السلطة والمستأجر، واذا
 المدة المتبقية 0
 3-أن لا يستخدم الغير المأجور إلا للغايات المحددة في عقد الإيجار 0
 ب- يكون كل من المستأجر الاصلي والمؤجر له مسؤولين في مواجهة السلطة بالتكافل والتضامن عن أي حقوق تترتب ل

المادة-9-

أ- يجب أن يتضمن عقد الإيجار المبرم مع السلطة ما يلي :-
 1-تحديد مدة عقد الإيجار ومقدار الأجرة وطريقة دفعها 0
 2-تحديد الأغراض التي يحظر على المستأجر استعمال المأجور لأجلها ، واعتبار مخالفة ذلك سببا موجبا للإخلاء والتعويض
 3-الضمان الواجب تقديمه للتعويض عن الأضرار التي يسببها المستأجر في حال مخالفته لاحكام عقد الإيجار 0
 4-حق السلطة في الحصول على المنشآت أو المزروعات أو الإضافات وأي تحسينات طرأت على الأرض المؤجرة وذلك بعد
 من الأسباب، أو مطالبة المستأجر بإزالتها أو إزالة أي منها بموجب إخطار يرسل بالبريد المسجل ضمن مدة محددة على
 الحاجة إلى استصدار حكم قضائي بذلك 0
 ب- إذا نص عقد الإيجار على مدة معينة قابلة للتجديد فيعتبر العقد منتهيا بانتهاء هذه المدة ما لم يتفق الطرفان على خلا
 ج- تحدد نماذج عقود الإيجار بموجب تعليمات يصدرها المجلس لهذه الغاية 0

المادة-10-

للسلطة التنسيق مع دائرة الاراضي والمساحة واي جهة ذات علاقة لوضع الترتيبات اللازمة لتطبيق أحكام هذا النظام 0

المادة-11-

يصدر المجلس التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام على ان يتم نشرها في الجريدة الرسمية 0