

مبلغ قابل استرداد به مستاجر و نیز در سایر مواردی که در این قرارداد تشخیص موضوع به عهده ماجر گذاشته شده قطعی و غیر قابل اعتراض بوده و مستاجر به موجب این شرط حق هر گونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده ۸- با توجه به تبصره ۸ ماده ۱ قانون تسهیل اعطاء تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجراء طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارائی بانک‌ها، این قرارداد به عنوان اسناد قابل قبول نزد بانک‌ها پذیرفته می‌شود مجری طرح به موجب این قرارداد متعهد و موظف می‌گردد در اجراء قرارداد تسهیلات اعطائی بنا به درخواست بانک و یا مؤسسه مالی، اعتباری ذینفع، آنها و یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین، شناخته و بپذیرد و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذینفع و یا اشخاص معرفی شده منتقل نماید. همچنین در صورت تغییر یا تعویض قرارداد بنا به تقاضای بانک یا مؤسسه مذکور، برای تفویض اختیار به بانک یا مؤسسه مذکور در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نمایند.

ماده ۹- این قرارداد در ۹ ماده و ۳ تبصره و ۱۴ بند و در سه نسخه تنظیم که هر نسخه آن در حکم واحد می‌باشد.

امضاء ماجر:

امضاء مستاجر:

قانون راجع به تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران^۱

ماده واحده - به منظور ایجاد هماهنگی و استفاده مطلوب از امکانات شهرکهای صنعتی و ایجاد هر چه بیشتر امکانات زیربنایی و ارائه خدمات ضروری برای متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی از تاریخ تصویب این قانون شرکت شهرکهای صنعتی ایران تأسیس می‌گردد.

۱- اصلاح شده بر اساس قانون اصلاح قانون راجع به تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران تاریخ تصویب ۱۳۷۶.۳.۱۱ تاریخ تأیید شورای نگهبان ۱۳۷۶.۳.۲۱

۱- مجمع عمومی شرکت یاد شده عبارت است از وزیر صنایع (رئیس مجمع) وزیر امور اقتصادی و دارایی - رئیس سازمان برنامه و بودجه - وزیر جهاد سازندگی - وزیر صنایع سنگین - وزیر نیرو - وزیر مسکن و شهرسازی - وزیر کشاورزی. وزیر صنایع در مقابل مجلس شورای اسلامی مسئول امور مربوط به شرکت شهرکهای صنعتی ایران می باشد.

۲- شرکت شهرکهای صنعتی ایران می تواند شرکت های شهرکهای صنعتی در نقاط مختلف ایران تأسیس نماید که هر یک دارای شخصیت حقوقی مستقل باشد.

۳- رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت شهرکهای صنعتی ایران به پیشنهاد وزیر صنایع و با تصویب مجمع به عنوان معاون وزیر صنایع و رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت شهرکهای صنعتی ایران و همچنین رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل هر شرکت فرعی به پیشنهاد رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت شهرکهای صنعتی ایران و حکم وزیر صنایع تعیین خواهد شد.

۴- شرکت های شهرکهای صنعتی مکلفند از طریق واگذاری عین یا منفعت اراضی تحت اختیار خود که در مورد اراضی ملی و دولتی به قیمت منطقه ای به شرکت شهرکها واگذار می شود، سرمایه اولیه پرداختی دولت را جبران نمایند.

برای تسهیلات بیشتر مالی و تشویق احداث و توسعه شهرکهای صنعتی در مناطق محروم یا غیر برخوردار با تصویب مجامع، وجوه پرداختی فی مابین شرکت شهرکهای صنعتی ایران و شرکت های تابع و همچنین شرکت های تابع به یکدیگر به عنوان کمکهای بلاعوض محسوب می گردد. انتقال قطعی اراضی به صاحبان واحدهای صنعتی موکول به اخذ پروانه بهره برداری است.

- شرکت شهرکهای صنعتی ایران و شرکت های تابع بر طبق مفاد اساسنامه خود و اصول قانون تجارت اداره می گردد و از شمول مقررات مغایر مستثنی بوده و ضوابط استخدامی این شرکتها تابع قانون کار و تأمین اجتماعی جمهوری اسلامی ایران است.

اعتبارات مصوب در بودجه مربوط به نواحی صنعتی پس از تشکیل شرکت شهرک صنعتی مذکور از طریق این شرکتها هزینه می شود و نواحی صنعتی که از محل اعتبارات عمرانی در آنها هزینه گردیده است شهرک صنعتی موضوع این قانون تلقی می گردد.

۶ - استفاده از بودجه عمرانی یا سرمایه اصلی اولیه شرکت برای پرداخت هزینه‌های جاری و خدماتی که پس از آغاز بهره‌برداری از تأسیسات زیربنایی شهرک ضرورت خواهد یافت ممنوع است و کلیه هزینه‌های مربوط به خدمات و امور جاری شهرک صنعتی بر اساس آیین‌نامه‌ای که به تصویب مجمع عمومی شرکت شهرکهای صنعتی می‌رسد از صاحبان واحدهای صنعتی موجود در شهرک یا اشخاصی که به نحوی از انحاء اراضی مورد نیاز برای اجرای طرح خود را تهیه نموده‌اند دریافت می‌گردد. موارد و ضوابط و نحوه وصول هزینه‌های مذکور به تفکیک در آیین‌نامه مشخص خواهد شد.

۷- تعیین محل شهرک (در منطقه تصویب شده توسط مجمع) و طراحی نقشه شهرک برای نیازهای گوناگون براساس ضوابط اعلام شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی انجام خواهد شد و در هر حال شهرکهای صنعتی از حریم قانونی و استحقاقی شهرها و قانون شهرداریها مستثنی بوده و واگذاری اراضی به متقاضیان و حدود و شرایط و نحوه عمل در این خصوص در اختیار مسئولان شهرک صنعتی است که براساس آیین‌نامه اجرایی این قانون عمل خواهد کرد.

تشخیص ضرورت‌های فنی و اقتصادی به عهده مجمع عمومی شرکت شهرکهای صنعتی مربوط می‌باشد.

تبصره ۵ - عوارض قانونی تولید صنعتگران از مقررات این بند مستثنی است.

۸- مجمع عمومی شرکت شهرکهای صنعتی ایران موظف است با توجه به سیاستهای دولت جمهوری اسلامی ایران و با تصویب هیأت دولت برای افزایش تعداد شهرکها اقدام لازم را انجام دهد و همچنین مجمع عمومی شرکت های تابعه می‌تواند با توجه به نیاز و ضرورت نسبت به توسعه شهرکهای صنعتی مصوب اقدام نماید.

۹ - اساسنامه و حدود اختیارات شرکت شهرکهای صنعتی ایران با توجه به سیاست عدم تمرکز توسط مجمع عمومی در مدت سه ماه از تاریخ تصویب این قانون تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه روز یکشنبه هفتم اسفند ماه یک هزار و سیصد و شصت و دو مجلس شورای اسلامی تصویب و به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی - اکبر هاشمی

آیین نامه اجرایی قانون تأسیس

شرکت شهرکهای صنعتی ایران

مصوب ۵ آذر ۱۳۷۷ رئیس مجمع عمومی شرکت شهرکهای صنعتی ایران

فصل اول - تعاریف

ماده ۱- شهرک صنعتی :

مکانی است دارای محدوده و مساحت معین ، برای استقرار مجموعه ای از واحدهای صنعتی ، پژوهشی و فن آوری و خدمات پشتیبانی از قبیل طراحی مهندسی ، آموزشی ، اطلاع رسانی ، مشاوره ای ، بازرگانی که تمام یا پاره ای از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری را با توجه به نوع و وسعت شهرک و ترکیب فعالیتهای آن در اختیار واحدهای مذکور قرار میدهد .

ماده ۲- شرکت اصلی :

منظور از شرکت اصلی در این آیین نامه ، شرکت شهرکهای صنعتی ایران می باشد .

ماده ۳- شرکت فرعی :

شرکت فرعی ، شرکت شهرکهای صنعتی است که اساسنامه آن به تصویب مجمع عمومی شرکت اصلی رسیده یا میرسد و در نقاط مختلف کشور تاسیس می گردد .

ماده ۴- متقاضی :

متقاضی ، شخص حقیقی یا حقوقی است که برای استفاده از امکانات و خدمات شهرک های صنعتی درخواست عقد قرارداد با شرکت فرعی می نماید.

ماده ۵- طرف قرارداد :

طرف قرارداد، شخص حقیقی یا حقوقی است که برای ایجاد و بهره برداری از واحدهای موضوع ماده یک نسبت به انعقاد قرارداد با شرکت فرعی اقدام نماید .

ماده ۶- قرارداد :

منظور از قرارداد، قرارداد تخصیص زمین و استفاده از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک صنعتی است که بین شرکت فرعی و طرف قرارداد ، مطابق متن قرارداد نمونه مصوب عمومی شرکت فرعی منعقد می گردد.

ماده ۷- امکانات زیربنایی و خدمات ضروری:

عبارت از تاسیساتی و خدماتی است که به منظور تامین نیازهای صنعتی و خدمات پشتیبانی اشخاص طرف قرارداد در شهرک صنعتی بر حسب ضرورت و متناسب با امکانات شرکت فرعی ایجاد و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

ماده ۸- حق انتفاع :

عبارت از حق استفاده از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک صنعتی است که درمقابل پرداخت هزینه های آن توسط اشخاص طرف قرارداد ، بر اساس مصوبات مجمع عمومی شرکت فرعی تامین می گردد.

فصل دوم - احداث شهرکهای صنعتی جدید

ماده ۹ - تصویب احداث شهرک صنعتی :

در اجرای سیاست توسعه صنعتی کشور، شرکت اصلی گزارش انجام مطالعات جهت احداث شهرکهای صنعتی جدید، در مناطق مورد نظر را همراه با پیشنهاد لازم به مجمع عمومی شرکت ارائه می نماید تا پس از تأیید برای تصویب به هیأت وزیران ارسال گردد.

ماده ۱۰ - برای احداث شهرکهای صنعتی از اراضی ملی و دولتی استفاده می گردد. در مواردی که تحصیل زمین مناسب ملی و یا دولتی میسر نباشد حسب مورد با رعایت قوانین مربوطه، نسبت به خرید و تملک اراضی متعلق به اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام خواهد شد.

تبصره - توسعه محدوده هر شهرک صنعتی، منوط به تصویب هیأت مدیره شرکت اصلی می باشد.

فصل سوم - تخصیص زمین و حق انتفاع

ماده ۱۱ - اراضی و حق انتفاع از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک صنعتی، بر اساس طرح مصوب هیأت مدیره شرکت فرعی و با انعقاد قرارداد در اختیار اشخاص طرف قرارداد، قرار می گیرد.

ماده ۱۲ - انتقال قطعی زمین تخصیص یافته به واحدهای مستقر در شهرک صنعتی، منوط به انجام کلیه تعهدات مالی و ساختمانی مندرج در قرارداد و ارائه پروانه بهره برداری برای واحدهای صنعتی می باشد.

تبصره - تشخیص شروع بهره برداری از واحدهای غیر صنعتی به عهده هیأت مدیره شرکت فرعی خواهد بود.

ماده ۱۳- صدور مجوز احداث ساختمان و گواهی پایان ساختمان و رسیدگی به عدم رعایت ضوابط ساختمانی واحدهای مستقر در شهرک صنعتی بر اساس ضوابط مصوب شرکت اصلی به عهده شرکت های فرعی می باشد .

ماده ۱۴- ضوابط و نحوه واگذاری زمین و دریافت هزینه حق انتفاع برای ایجاد تأسیسات عمومی با رعایت طرح مصوب شهرک صنعتی به وسیله مجمع عمومی شرکت فرعی تعیین می گردد.

ماده ۱۵- شرکت فرعی می تواند اعیانی را که بر اساس طرح مصوب در شهرک صنعتی ایجاد کرده است با تصویب مجمع عمومی شرکت به فروش رسانیده و یا به اجاره واگذار نماید .

فصل چهارم - وظایف و تعهدات طرف قرارداد

ماده ۱۶- طرف قرارداد مکلف است زمین تخصیص یافته را ، به همان منظوری که در قرارداد قید شده مورد استفاده قرار دهد . تغییر کاربری و واگذاری زمین به اشخاص دیگر کلاً یا جزعاً" با موافقت شرکت فرعی مجاز می باشد .

ماده ۱۷- انجام عملیات ساختمانی در زمین تخصیص یافته ، منوط به اخذ مجوز احداث از شرکت فرعی می باشد . طرف قرارداد مکلف است در محدوده زمانی مندرج در مجوز مذکور ، عملیات ساختمانی را به پایان رسانیده و گواهی پایان کار دریافت نماید .

ماده ۱۸- طرف قرارداد مکلف است در اجرای عملیات ساختمانی ، مقررات ملی ساختمان موضوع آیین نامه ۲۸۰۰ و ضوابط مندرج در مجوز احداث ساختمان در شهرکهای صنعتی را رعایت نماید .

تبصره - چنانچه طرف قرارداد ، مقررات ملی ساختمان و ضوابط مندرج در مجوز احداث را رعایت ننماید ، موضوع را به طور کتبی از طرف شرکت فرعی به وی اعلام و در صورت عدم رفع خلاف در مدت مقرر، برابر مفاد قرارداد عمل خواهد شد.

فصل پنجم - مقررات مالی

ماده ۱۹- منابع مالی شرکت های فرعی عبارتند از :

الف - سرمایه اولیه

ب- وجوه دریافتی از محل اعتبارات عمومی و ردیف های بودجه سالانه کل کشور

ج- وام یا کمک های بلاعوض دریافتی از شرکت اصلی و یا سایر شرکت های

فرعی

د- مبالغ دریافتی از طرف های قرارداد بر اساس مفاد مندرج در قرارداد

ه - تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها و مؤسسات اعتباری

و- درآمدهای غیر عملیاتی

ماده ۲۰ - مجامع عمومی شرکت های اصلی و فرعی مجازند با پیشنهاد مدیرعامل

شرکت اصلی قسمتی از درآمد شرکت های ذیربط را برای کمک به ایجاد تسهیلات

مالی و اجرای طرح های زیر بنایی و خدمات شهرکهای صنعتی و اداره امور شرکت اصلی اختصاص دهند .

در صورتی که پرداخت های مذکور به صورت کمک بلاعوض باشد جزء هزینه های مستقیم قابل قبول شرکت های پرداخت کننده و درآمد های عملیاتی شرکت های دریافت کننده محسوب می گردد .

ماده ۲۱- این آیین نامه در بیست و یک ماده و سه تبصره با استناد به بند "ت" ماده ۸ اساسنامه شرکت شهرکهای صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۳/۳/۲۳ هیأت وزیران و در اجرای ماده ۷ قانون تأسیس شرکت مزبور مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۱۸ مجلس شورای اسلامی ، با توجه به تفویض اختیار مورخ ۱۳۷۷/۵/۱۸ مجمع عمومی شرکت شهرکهای صنعتی ایران به رئیس مجمع عمومی در تاریخ ۱۳۷۷/۹/۵ به تصویب رسید.

قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی

ماده واحده - کلیه نواحی صنعتی ایجاد شده توسط وزارت جهاد کشاورزی از تاریخ تصویب این قانون مشمول قانون راجع با تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۷ و اصلاحیه های بعدی آن و سایر قوانین و مقررات مربوط به شهرکهای صنعتی میشوند و از امتیازات مقرر در آنها برخوردار میگردند. نواحی صنعتی جدید به پیشنهاد شرکت های فرعی سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران (شرکت های استانی) و یا سازمان جهاد کشاورزی استان با تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان، توسط شرکت های مزبور ایجاد میشوند.