

ماده ۱۰ - معاونت امور زیربنائی موظف است با هماهنگی وزارت نیرو نسبت به اجرای طرح های شبکه آبیاری در اراضی واگذار شده و همچنین نسبت به اجرای طرح های کوچک تأمین آب با مشارکت متقاضیان در این گونه اراضی اقدام نماید.

ماده ۱۱ - معاونت برنامه ریزی و اقتصادی موظف است اعتبارات جاری مورد نیاز جهت اجرای آئین نامه اجرائی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم را در بودجه سالانه پیش بینی و از طریق مراجع ذیربط جهت تأمین پیگیری نماید.

ماده ۱۲ - نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل بعهده معاونت برنامه ریزی و اقتصادی خواهد بود که در فواصل سه ماهه نسبت به تهیه گزارش عملکرد اقدام نماید.

ماده ۱۳ - این دستورالعمل با حضور اعضای شورای هماهنگی آب و کشاورزی در ۱۳ ماده تصویب و در کلیه دستگاهها و واحدهای تابعه وزارت جهاد کشاورزی قابل اجرا می باشد.

تاریخ :

شماره :

قرارداد بیع

این قرارداد در اجرای بند (ه) قسمت چهارم ماده ۷ آئین نامه اجرائی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۷۹/۹/۶ هیأت وزیران تنفیذ شده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه... به منظور اجرای طرح های تولیدی اقتصادی ، با شرایط زیر منعقد می گردد.

ماده یک - طرفین قرارداد:

این قرارداد فیما بین سازمان جنگل ها و مراتع کشور / سازمان امور اراضی با نمایندگی آقای فرزند دارای شناسنامه شماره صادره از به موجب معرفی نامه شماره مورخ به عنوان نماینده وزارت جهاد کشاورزی که در این قرارداد مرجع واگذاری نامیده می شود از یک طرف و دریافت کننده زمین .

آقای شماره شناسنامه متولد صادره از شرکت / مؤسسه ثبت شده در دفتر ثبت شرکت های به شماره که مرکز اصلی آن است با نمایندگی آقای فرزند دارای شناسنامه شماره که بر طبق اساسنامه شرکت حق امضاء این قرارداد دارا می باشد به عنوان متعهد و خریدار که در این قرارداد (مجری طرح) نامیده می شود از طرف دیگر با رعایت مفاد سایر شرایط مندرج در این قرارداد منعقد می گردد.

نشانی کامل مرجع واگذاری :

نشانی کامل مجری طرح :

ماده دو (موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از انجام عملیات احیاء و تبدیل به احسن زمین موضوع قرارداد توسط

مجری طرح و تعهد مرجع واگذاری به انتقال قطعی زمین پس از اتمام احیاء کل اراضی و دریافت کل

ثمن معامله، بنابراین ارکان موضوع قرارداد عبارتند از :

الف : مورد معامله :

عبارت از واگذاری قطعه زمین به مساحت هکتار/ مترربع از اراضی

تحت پلاک اصلی / فرعی واقع در روستای بخش استان

با حدود اربعه :

شمالاً جنوباً

شرقاً غرباً

که در نقشه پیوست قرارداد ترسیم و ابعاد آن مشخص شده و با امضاء این قرارداد به تصرف مجری

طرح درآمده است.

ب : عملیات احیاء و تبدیل به احسن :

مجری طرح متعهد و مکلف است مطابق مندرجات طرح تولیدی مصوب پیوست این قرارداد (که

جزء لاینفک قرارداد می باشد) و در مدت تعیین شده نسبت به عملیات احیاء و تبدیل به احسن زمین

موصوف با رعایت شروط مندرج در این قرارداد به طور کامل اقدام نماید.

ج (ثمن (قیمت) :

قیمت زمین موضوع قرارداد مبلغ (به اعداد) ریال معادل (مبلغ به حروف)

..... ریال می باشد که پس از اجرای طرح و همزمان با شروع دوره بهره برداری از تاریخ

الی به اقساط مساوی اخذ خواهد شد و مجری طرح موظف است مبلغ مذکور را به حساب اعلام شده از ناحیه مرجع واگذاری واریز واصل فیش پرداختی را تحویل نماید و مرجع واگذاری نیز پس از دریافت آخرین قسط و اتمام احیاء کل اراضی پس از کسب مجوز لازم، نسبت به انتقال قطعی اراضی به مجری طرح اقدام خواهد نمود.

ماده سه (شروط قرارداد و تعهدات طرفین :

۱- مدت اجرای طرح و اتمام عملیات احیاء و تبدیل به احسن از تاریخ تنظیم این قرارداد سال هجری شمسی است که مجری طرح موظف و متعهد است ظرف این مدت اراضی موضوع قرارداد را به نحو احسن و براساس مندرجات طرح تولیدی مصوب احیاء و عمران نماید.

۲- مجری طرح حق تبدیل، تغییر کاربری، تفکیک، افراز، فروش و انتقال حقوق تصرفی خود را جزاً یا کلاً به هیچ وجه ندارد مگر به اذن مرجع واگذاری کتباً و با پذیرش شرایط مورد نظر مرجع واگذاری.

۳- در صورتی که بنا به تشخیص مرجع واگذاری مجری طرح بدون عذر موجه در ظرف مدت مقرر نسبت به اجرای طرح اقدام ننماید قرارداد بیع منفسخ و اراضی عیناً به دولت مسترد می گردد. در صورتی که به دلایل مختلفی مجری در مهلت مقرر موفق به اجرای طرح و اتمام احیاء اراضی نشده باشد بایستی حداکثر ظرف مدت ۲ ماه دلایل خود را کتباً به مرجع واگذاری اعلام نماید تشخیص عذر موجه در صلاحیت مرجع واگذاری است.

۴- پس از احیاء کامل طرح مجری طرح از مرجع واگذاری درخواست می نماید از اجرای عملیات طرح بازدید و احیاء و تبدیل به احسن زمین را تأیید نماید.

در صورتی که طبق گزارش مأمورین اعزامی توسط مرجع واگذاری طرح به مرحله اجرا کامل رسیده باشد مرجع واگذاری نسبت به تأیید آن اقدام و در این زمان دوره بهره‌برداری آغاز و همزمان با شروع این دوره مجری طرح موظف است نسبت به پرداخت بهای اراضی مطابق اقساط تعیین شده اقدام نماید و پس از پرداخت آخرین قسط ، مرجع واگذاری متعهد است نسبت به فروش و انتقال قطعی مورد معامله به مجری طرح پس از کسب مجوز لازم اقدام نماید.

۵- در صورتی که مجری نسبت به انجام تعهدات مندرج در این قرارداد تعلل و یا تخلف ورزد ، لازم است با توجه به شرایط ضمن عقد اختاریه در دو نسخه تهیه و یک نسخه آن بوسیله پست سفارشی به نشانی مجری مذکور در این قرارداد ارسال خواهد شد و این نامه در حکم ابلاغ می باشد در صورتی که بانک ها در قرارداد مذکور به نحوی مشارکت داشته باشند نسخه‌ای از اختاریه یا اعلامیه برای بانک وام دهنده نیز ارسال خواهد شد.

۶- چنانچه معادنی مندرج در قانون در مورد واگذاری وجود داشته و یا کشف شود که دولت استخراج آن را مجاز بداند و عمل بهره‌برداری از معادن مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح بشود مرجع واگذار کننده می‌تواند قرارداد بیع را فسخ و یا محدوده مورد احتیاج از مورد واگذاری خارج نماید در این صورت قرارداد بیع نسبت به باقی اراضی کماکان به قوت خود باقی است و چنانچه در اجرای این اقدام خسارتی متوجه مجری طرح شود خسارات وارده براساس نظریه ۳ نفر کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب مرجع واگذاری تعیین می گردد . هزینه کارشناس به عهده مجری طرح می باشد تخلف مجری طرح از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۷- مرجع واگذاری حق دارد به منظور تحقق به موقع تعهدات مجری طرح در مراحل مختلف اجرای طرح ، بر عملیات اجرایی جهت آماده سازی اعم از حفر چاه ، انتقال آب و ایجاد شبکه‌های مختلف آبیاری و سایر تعهدات مجری در طرح پیشنهادی نظارت نماید در صورتی که مطابق بند ۳ شرط فوق در مدت زمان تعیین شده به تعهدات خود عمل ننماید قرارداد بیع تنظیمی فسخ شده تلقی می گردد.

۸- نمایندگان مرجع واگذاری که حکم مأموریت بازدید طرح را دارند با ارائه حکم مربوطه مجازند به محدوده اراضی مورد قرارداد (جهت نظارت بر مراحل اجرا طرح) وارد شده و عملیات اجرایی طرح مصوب را مورد بررسی و ارزیابی قرارداد و نتیجه ارزیابی و نظارت را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز به مجری طرح کتباً ابلاغ و مجری طرح نیز مکلف است حداکثر ظرف ۱۵ روز دلایل تأخیر در عملیات اجرایی را به مرجع واگذاری اعلام نماید.

۹- در صورت تمایل مجری طرح جهت استفاده از تسهیلات اعتباری ، کلیه بانک های کشور مکلفند اراضی و اعیان طرحهای موضوع این آئین نامه را به عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند. مرجع واگذاری نیز مکلف است اراضی را در رهن بانک عامل قرارداد و در صورت فسخ معامله بانک مرتهن با پذیرش تعهدات مجری قائم مقام مجری طرح خواهد بود.

۱۰- خسارت وارده ناشی از تخلف مجری طرح در اجرای صحیح این قرارداد و به تشخیص کارشناس مرجع واگذاری قابل مطالبه است.

۱۱- ایجاد هر گونه تغییرات در شرکت موضوع این قرارداد نظیر تغییر شرکاء نقل و انتقال سهام کاهش سرمایه ، ادغام یا انحلال شرکت ممنوع است مگر با اجازه کتبی و قبلی مرجع واگذاری تخلف از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۱۲- در صورت فسخ قرارداد مجری طرح موظف است حداکثر ظرف یک ماه نسبت به عودت زمین و رفع ید آن اقدام نماید و آن را به همان صورت که در ابتدا تحویل گرفته (از نظر مساحت و حدود) به مرجع واگذاری تحویل نماید در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل ظرف مدت مذکور مرجع واگذاری می تواند با صدور اجرائیه نسبت به خلع ید از مجری طرح اقدام و مطالبات خود و خسارات وارده از محل تاسیسات و ماشین آلات و سایر اموال منقول و غیر منقول بلامعارض مجری طرح، استیفاء نماید. تشخیص و تعیین میزان بدهی مجری طرح با مرجع واگذاری است. مجری طرح به موجب همین قرارداد تشخیص کارشناس منتخب مرجع واگذاری را مورد قبول قرارداده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردید و حق هر گونه ایراد و اعتراض و ادعائی را از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۱) در صورتی که مرجع واگذاری به تمام یا قسمتی از اعیان و تاسیسات موجود در اراضی مورد واگذاری، احتیاج داشته باشد. مراتب را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ فسخ قرارداد و کتباً به مجری طرح ابلاغ می نماید. در این صورت بهاء اموال مذکور طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری منتخب مرجع واگذاری پس از وضع بدهی ها و خسارات حاصله به شرح بند ۱۲ یاد شده ، به مجری طرح پرداخت خواهد شد.

تبصره ۲) نشانی همان است که در این قرارداد درج شده در صورت تغییر مجری طرح مکلف است کتباً به مرجع واگذاری اطلاع دهد.

۱۳- مجری طرح در تمام موارد زیر و در مدت عقد قرارداد ضمن عقد خارج لازم مرجع واگذاری را وکیل بلاعزل خود با اختیارات تامه لازمه قراردادده است.

الف - در صورتی که به تشخیص مرجع واگذاری مجری طرح و شریک او (بانک ها و مؤسسات اعتبار دهنده) متفقاً یا منفرداً برخلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجراء نکنند و اراضی مورد قرارداد را بدون عذر موجه معطل بگذارند مجری طرح به موجب این قرارداد به مرجع واگذاری اختیار می دهد تا نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید و جایگزین نمودن اشخاص دیگری به جای وی اقدام و معادل پنجاه درصد سرمایه گذاری انجام شده توسط مجری طرح را به قیمت روز یا قیمت تمام شده (هر کدام که کمتر باشد) به اقساطی که مدت آن از دو برابر مدت سرمایه گذاری بیشتر نباشد پس از کسر بدهی های بانکی ، مالیات و غیره به مجری طرح مسترد نماید.

ب - در مورد تخلف از بند ۱۲ و انتقال اعیانی به اشخاص ثالث توسط مجری طرح، وکیل « مرجع واگذاری» حق خواهد داشت اقدام به ابطال انتقال اعیانیها از طریق مراجع صلاحیت دار نموده و بعد از صدور حکم قطعی نسبت به انتقال تأسیسات و اعیانیهای احداثی به نام یا سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی نماید.

ج - تخلف مجری طرح از هر یک از شروط فوق واستنکاف وی از انجام به موقع تعهدات خود موجب فسخ قرارداد از ناحیه مرجع واگذاری می باشد و تشخیص مرجع واگذاری در مورد اجراء یا عدم اجراء طرح در موعد مقرر، لزوم یا عدم لزوم فسخ قرارداد و خلع ید از مستأجر و تعیین جانشین و تقویم و ارزیابی سرمایه گذاری انجام شده و مبلغ قابل استرداد به مجری طرح و نیز سایر مواردی که در این

قرارداد تشخیص موضوع به عهده مرجع واگذاری گذاشته شده قطعی و غیرقابل اعتراض بوده و مجری طرح به موجب این شرط حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است.

این قرارداد در ۳ ماده و ۱۳ بند (شرط) تنظیم گردیده و در تاریخ

به امضاء طرفین رسیده

است. /ش

امضاء مرجع واگذاری : امضاء مجری طرح :

ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی

دولت مکلف است از سال اول برنامه چهارم به منظور پایداری منابع طبیعی و تنظیم مدیریت چرای مراتع و حفظ ذخایر ژنتیکی دامها (دام عشایر) ترتیبی اتخاذ نماید که اجرای طرح های مرتع داری و مدیریت مراتع از طریق عشایر ذی حق انجام گیرد و در همین راستا واگذاری اراضی مستعد قلمرو عشایر به خانوارهای کوچنده در چارچوب طرح ساماندهی اسکان عشایر با حفظ حقوق آنها صورت گیرد.

آئین نامه اجرایی این ماده با پیشنهاد مشترک وزارت جهاد کشاورزی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور حداکثر ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

آیین نامه اجرایی ماده (۷۰) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

شماره : ۱۵۱۲۱ ات ۳۳۰۲۰ هـ

تاریخ : ۱۳۸۴.۰۳.۱۱

وزارت جهاد کشاورزی - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۴.۳.۴ بنا به پیشنهاد مشترک وزارت جهاد کشاورزی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، موضوع نامه شماره ۱۰۱.۲۹۶۹۶ مورخ ۱۳۸۴.۲.۲۶ سازمان مدیریت و برنامه ریزی