

شروط وأحكام الاتفاقية الاستثمارية المشروطة للصناعات الأساسية والثانوية بمدين الهيئة الملكية للجبيل وينبع رقم : (١٠٠ RCJY-CIA)

تشكل الاتفاقية الاستثمارية المشروطة خطاباً من الهيئة الملكية للمستثمر بأنها قد خصصت له، وبصفة مشروطة، وللمدة المذكورة بالاتفاقية (مدة الاتفاقية)، العقار المذكور بالاتفاقية الاستثمارية المشروطة بـ (نوع العقار، وعنوان العقار، ومساحته) في المنطقة الصناعية لغرض المذكور بالاتفاقية المشروطة (النشاط)، وذلك بناءً على طلبه.

ويقع الموقع المخصص للمستثمر بصفة مشروطة بحسب عنوان العقار والمساحة المذكورين بالاتفاقية. وقد تم وصف قطعة الموقع بتفصيل أكثر في المخطط المرفق المعلن بـ "وصف العقار" المرفق بالاتفاقية المشروطة.

ويتم الاتفاق بموجب الاتفاقية المشروطة على تخصيص الموقع للمستثمر شريطة التزامه خلال فترة الاتفاقية بالآتي:

(١) مسؤولية التصميم والإنشاء:

أ - يجب أن يزود المستثمر الهيئة الملكية بأسماء ومؤهلات الاستشاريين والمقاولين الذين سيوفرون التقنية وأعمال التصميم والإنشاء للمشروع المقترح وما يثبت خبرتهم في تنفيذ مشاريع مماثلة في مناطق أخرى.

ب- يتحتم على المستثمر واستشاريه ومقاوليه التقيد بالموصفات والمقاييس العالمية إضافة إلى المواصفات والمقاييس السعودية. ويجب اتباع هذه المواصفات والمقاييس خلال مرحلة التخطيط والتنفيذ والتشغيل والصيانة للمشروع، ولتغيير أي من هذه المواصفات والمقاييس يجب على المستثمر الحصول على الموافقة الخطية من الهيئة الملكية.

نزيهه

نزيهه

نزيهه

خلال فترة الاتفاقية المشروطة يتعين على المستثمر الالتزام بالجدول الزمني لمرحلة التصميم من تاريخ إبرام الاتفاقية الاستثمارية المشروطة حسب العناصر التالية:

الجدول الزمني لمرحلة التصميم من تاريخ إبرام الاتفاقية المشروطة		
عناصر الجدول الزمني	المدة الزمنية (أسبوع)	مجموع المدة الزمنية (أسبوع)
الحصول على موافقات الهيئة العليا للأمن الصناعي	٢٥	٢٥
تعيين مكتب هندسي لتقديم المخطط العام للموقع	١٢	٢٧
تعيين مكتب بيئي لتقديم المتطلبات البيئية التالية : • النماذج البيئية (PAP) • نطاق عمل دراسة الاثر البيئي • دراسة الاثر البيئي • خطة الاستجابة للطوارئ البيئية	٢٥	
تسليم اتفاقية امدام المشروع باللقيم من وزارة الطاقة (إن وجد)	٣٠	٥٠
تقديم مخطط نهائي للموقع	٢٠	٥١
تقديم المتطلبات الحكومية التالية: • سجل تجاري • ترخيص صناعي • شهادة الزكاة والدخل • اشتراك الغرفة التجارية • شهادة اشتراك بالتأمينات الاجتماعية • شهادة التأمين عن المسؤولية الشاملة للطرف الثالث • الحصول على التصريح البيئي للإنشاء	٥١	
مجموع المدة الزمنية لمرحلة التصميم		٥١

خطة التنفيذ (مرحلة منفصلة تسلم مع جميع مراحل التصميم)



٢) السلامة والمحافظة على البيئة:

يجب على المستثمر أن يستوفي متطلبات الهيئة الملكية للحصول على رخصة بيئية للإنشاء وذلك قبل ستة (٦) أشهر من البدء في أعمال الإنشاء والحصول على تصريح التشغيل البيئي للمشروع قبل البدء في التشغيل وذلك وفقاً للوائح والإجراءات البيئية الخاصة بالهيئة الملكية.

وإذا كان المستثمر يخطط قبل تقديم تقرير المعلومات البيئية شراء معدات يستغرق وصولها وقتاً طويلاً، وهذه المعدات ذات تأثير محتمل على البيئة، فيجب على المستثمر أن يتقدم للهيئة الملكية بتفاصيل عن هذه المعدات ودورها في العمليات الصناعية وتسرب المواد المضرّة بالبيئة من هذه المعدات، كما يجب على المستثمر تقديم هذه المعلومات للهيئة الملكية للمراجعة قبل أن يباشر أي التزامات لشراء هذه المعدات.

وفي حالة إصدار تصريح التشغيل البيئي فسيكون التصريح شهادة إثبات بمطابقة التصميم وإجراءات التشغيل الخاصة بالمستثمر للأنظمة البيئية والمقاييس المحددة في الأنظمة البيئية الخاصة بالهيئة الملكية والمراجع التي تشمل أمور السلامة والجوانب البيئية للمرافق الواقعة ضمن حدود المدينة الصناعية.

٣) توفير المنافع:

أ - يجب أن يقوم المستثمر بتزويد الهيئة الملكية بما يثبت توفر الإمدادات في شكل اتفاقيات أو مذكرات تفاهم مع مزودي الخدمات.

ب- يجب أن يقدم المستثمر للهيئة الملكية تعهداً كتابياً بتوريد وشراء وإنشاء خطوط المنافع وتمديدات الطرق والخدمات الأخرى الخاصة بالمشروع على نفقته.

٤) تقديم الوثائق والمستندات

أ - خلال مدة الاتفاقية المشروطة يقوم المستثمر بتزويد الهيئة الملكية بتقرير كل ثلاثة (٣) أشهر يوضح فيه سير تنفيذ وإنشاء المشروع، وتحديث البرنامج الزمني بصفة دورية.

ب- يلتزم المستثمر بتزويد الهيئة الملكية بالبيانات والمخططات والتصاميم المرتبطة بتنفيذ المشروع عند طلب الهيئة الملكية لها.

٥) متطلبات أخرى:

أ- يجب على المستثمر تزويد الهيئة الملكية بالترخيص الصناعي الدائم والسجل التجاري متضمناً نشاط المشروع وأسماء المنتجات وكمياتها.

ب- يجب على المستثمر تقديم مخطط تفصيلي عام للموقع يوضح الأبعاد والمساحات المستغلة وطبيعة استغلالها، ويحق للهيئة الملكية مراجعة وتقييم المخطط وتعديل المساحة المؤجرة وفقاً له.



ج- يجب على المستثمر تزويد الهيئة الملكية باتفاقية إمداد الغاز في حال حاجة المشروع له من شركة الزيت العربية السعودية (أرامكو) بشكل خاص وكذلك باقي اتفاقيات المواد الخام بشكل عام خلال فترة التخصيص المشروع.

د- يجب على المستثمر تزويد الهيئة الملكية بالاتفاقية النهائية لمزود التقنية للمشروع.

٦) التأمينات الاجتماعية

يُعين على المستثمر تقديم شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية يثبت فيها أن المنشأة مسجلة لدى التأمينات الاجتماعية وأن المستثمر قد قام بجميع التزاماتها، أو أنها لا تخضع لأحكام نظام التأمينات الاجتماعية.

٧) أحكام عامة.

عند استكمال المتطلبات المبينة أعلاه ستقوم الهيئة الملكية والمستثمر بإبرام اتفاقية التأجير، وسيتم احتساب الإيجار حسب ما نصت عليه الاتفاقية الاستثمارية المشروطة.

وفي حالة عدم استيفاء الأحكام والشروط والجدول الزمنية تلغى الاتفاقية الاستثمارية المشروطة وذلك حسب رغبة الهيئة الملكية، ما لم يحصل المستثمر على موافقة كتابية مسبقة من الهيئة الملكية بتمديد مدة الاتفاقية.

وفي حال عدم إكمال المستثمر الشروط المتفق عليها خلال المدة الزمنية المعتمدة لظروف خارجة عن إرادته - حسب تقديرات الهيئة الملكية- يجوز للهيئة الملكية تمديد فترة الاتفاقية المشروطة، ويتم احتساب القيمة الإيجارية لفترة التمديد.

يحق للهيئة الملكية للجبيل وينبع التنازل عن هذه الاتفاقية أو محتوياتها أو المصالح المترتبة عليها لطرف ثالث ويكون الطرف الثالث مسؤول عن جميع أحكام ومسؤوليات الهيئة الملكية في هذه الاتفاقية.

لا يجوز استخدام العقار لعرض أي لوحات أو أضواء أو استخدام أجهزة أو مخترعات لجذب الأنظار دون الحصول على الموافقة المسبقة من الهيئة الملكية. وعلى المستأجر ألا يقوم بوضع أو يعمل على وضع أي إعلانات أو ملصقات أو عرض الصور التي توضح صراحة أو ضمناً ملكية الهيئة الملكية أو كفالته للمشروع أو المنتجات، كما يلتزم بقواعد تنظيم لوحات الدعاية والإعلان وما يترتب عليها من رسوم وخلافه.

