

فصل اول

کلیات

بخش اول : حق بهره برداری از تاسیسات زیربنایی

○ ماده ۱

شرکت موظف است قیمت های جدید را حداکثر ۱۵ روز پس از ابلاغ دستورالعمل ، از ابتدای فروردین تا حداکثر اول اردیبهشت ماه به اطلاع متقاضیان و مجمع عمومی برساند .

○ ماده ۲

دریافت حق بهره برداری به صورت علی الحساب ، ممنوع است . در موارد استثنایی با مجوز کتبی رییس مجمع و اخذ تعهد لازم از متقاضی ، بلامانع است . شرکت موظف است حداکثر ظرف مدت شش ماه قرارداد را قطعی نماید .

○ ماده ۳

مهلت آغاز عملیات اجرایی قراردادها ، چهارماه از تاریخ انعقاد قرارداد است . در صورتی که متقاضی ، اقدامات اجرایی طرح را برطبق برنامه زمانبندی و پس از سه اخطار کتبی در سه ماه به عمل نیاورد ، قرارداد به صورت یک طرفه از سوی شرکت استانی قابل فسخ است و متقاضی حق اعتراض نخواهد داشت .

تبصره : چنانچه بر اثر شرایط خارج از اراده متقاضی امکان آغاز عملیات اجرایی در مدت مذکور ناممکن شود با تصویب هیات مدیره حداکثر یک سال به مدت مذکور اضافه می شود .

○ ماده ۴

ارایه مدارک ذیل جهت عقد قرارداد ضروری است :

* جواز تاسیس یا مجوز فعالیت معتبر .

* جدول زمانبندی اجرای طرح .

* رسید واریز هزینه های خدمات کارشناسی و پشتیبانی به سازمان .

* رسید واریز بخش نقدی قرارداد به حساب شرکت و تحویل سفته های اقساط تعهد شده .

تبصره : در صورتی که متقاضی قصد استفاده از تشویقات دستورالعمل را داشته باشد ، می بایست جدول زمان بندی طرح را به تایید مشاور حقیقی و یا حقوقی ذی صلاح و یا مورد تایید هیات مدیره برساند .

○ ماده ۵

خدمات زیربنایی قابل ارائه در شهرک ها و نواحی صنعتی می بایست بر اساس الگوی سطح بندی در قرارداد تصریح و درج گردد . (پیوست شماره ۱)

تبصره : در صورت ارایه سایر خدمات مازاد بر سطح مربوطه درآینده ، هزینه آن متعاقبا محاسبه و دریافت خواهد شد .

○ ماده ۶

با توجه به اصل خودگردانی مالی ، پیشنهاد حق بهره برداری از تاسیسات زیربنایی توسط استان در مورد شهرک ها و نواحی صنعتی روستایی و همچنین اعیانی ها ، نباید کمتر از قیمت تمام شده محاسباتی باشد .

○ ماده ۷

به منظور استفاده مطلوب از عرصه های صنعتی ، حداقل زیربنای تخصیصی در استان های گیلان ، مازندران ، گلستان ، کردستان ، لرستان ، ایلام ، کهگیلویه و بویراحمد ، آذربایجان غربی و چهار و پنج درصد (۴۵٪) عرصه تخصیصی می باشد .

تبصره - ۱ - تغییر حداقل زیربنای تخصیصی و با توجه به نوع طرح متقاضی از اختیارات هیات مدیره است .

تبصره - ۲ - طرح هایی که بخشی از فرآیند تولید آنها ، خارج از سالن های سرپوشیده ، احداث می گردد و نقشه های جانمایی آن به تایید شرکت می رسد . با تصویب هیات مدیره به عنوان قسمتی از زیربنای تولیدی محسوب می شود .

○ ماده ۸

اعطای تشویقات به بهره بردارانی که زودتر از جدول زمان بندی اجرای طرح ، به بهره برداری می رسند ، مطابق با آیین نامه اجرایی مجاز است . (پیوست شماره ۲)
تبصره - در عرصه های دارای زیربنا در زمان عقد قرارداد ، متقاضی جدید در صورتی مشمول تخفیفات می شود که حداقل ۳۰ درصد کل عرصه (علاوه بر زیربنای فعلی) را احداث نماید .

بخش دوم : واگذاری قطعی زمین و صدور سند

○ ماده ۹

برای تنظیم بنچاق و صدور سند ثبتی ، ارایه پروانه بهره برداری معتبر ، گواهی فعالیت معتبر برای واحدهای غیرصنعتی ، گواهی پایان کار ساختمان ، تسویه حساب بدهی ها و تعهدات به شرکت و همچنین موافقت بانک ارایه دهنده تسهیلات ضروری است . بدیهی است رعایت سایر مقررات قانونی در تنظیم بنچاق و صدور سند از طرف دفترخانه اسناد رسمی ، الزامی است و این موضوع باید از طریق شرکت به آن دفاتر ابلاغ کتبی گردد .

○ ماده ۱۰

قیمت زمین واگذاری ، با تشخیص هیات مدیره معادل قیمت تمام شده و یا قیمت منطقه ای است که در زمان انتقال سند مالکیت اخذ می شود .