

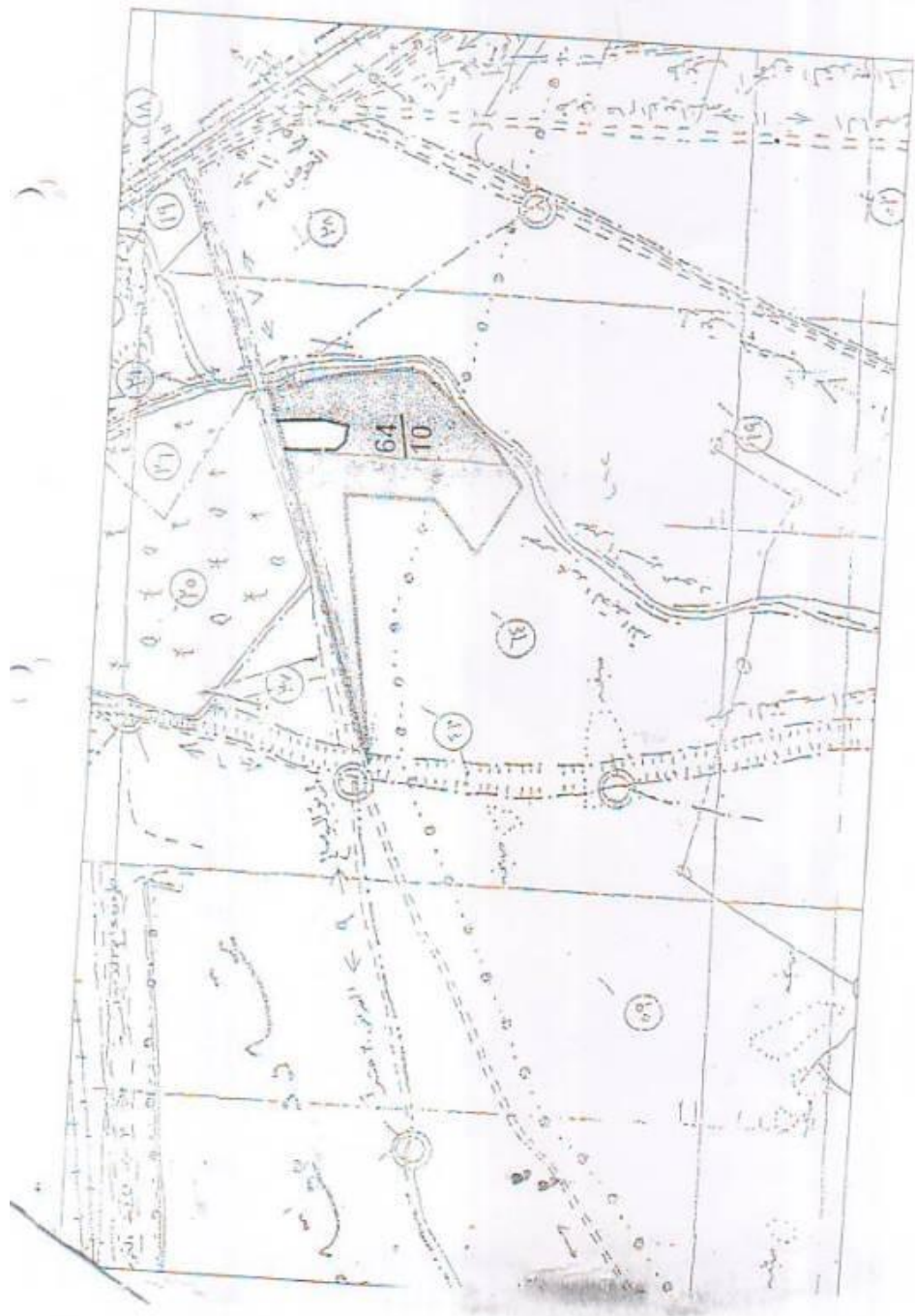


1:10,000

محافظة الديوانية  
قضاء المركز  
المقاطعة ٣/الثقبة  
القطعة : ٦٤/١٠

الاحداثيات

- 491,764, 3,538,299
- 491,812, 3,538,049
- 491,626, 3,537,874
- 491,505, 3,537,945
- 491,592, 3,538,017
- 491,591, 3,538,162
- 491,136, 3,538,099



المرتمس يوضح مساحة الأرض والمطوية باللون الأزرق والواقعة في جزء من مساحة القطعة المرشحة ٦٤/١٠ في مقاطعة ٣/الثقبة والمرشحة للاستثمار  
تقديم المرتمس بالاعتماد التام على مخطط افراز القطعة وخارطة الكاداسترو للمقاطعة

١٩٠٠٠٠٠٠  
١٩٠٠٠٠٠٠

العراق

جمهورية

وزارة العدل

مديرية التسجيل العقاري

نموذج رقم (٢٥) تسجيل عقاري

استمارة صورة السجل العقاري

مديرية التسجيل العقاري العامة

في

وصف السجل العقاري الدائمي الحالي	المحافظة	القضاء	الناحية	الشارع	رقم الطابق	رقم الشقة
العدد	التاريخ	رقم الجلد	الكربلاء			
وصف السجل العقاري الدائمي المنقول منه	تسلسل العقار	اسم المحلة	رقم الباب	رقم القطعة	رقم المقاطعة	اسم المقاطعة
العدد	التاريخ	رقم الجلد	١٧ / ١٠٢٤			
المالك أو المصرف أو توكيله	وزارة المال كبطا لراضيه					
الحدود	١٩١ / ١٩٤٠					
نوع العقار (الصف)	محرر مقرض مفيد					
حقوق الارتفاق والعقر	المشمولات					
متر مربع	اولك	دونم	حكم السند	وصف السجل العقاري الدائمي المنقول اليه		
٥٨٨		٢٨		العدد	التاريخ	رقم الجلد
الساحة	١٧ / ٢٩					
مأهية التسجيل ومستنداته	القران					
القيمة	البدل		المبلغ التابع للرسم			
فلس	فلس	دينار	فلس	دينار		
<p>ان هذه الوثيقة بالاسم قد استخرجت منها على طلب من عقارات الديوانية رقم ١٧ / ١٠٢٤</p> <p>في ١٧ / ١٠٢٤</p> <p>من سجل الرسوم</p> <p>تاريخ التوقيع اسم الموظف</p> <p>١٧ / ١٠٢٤</p> <p>مدير دائرة التسجيل العقاري</p> <p>ملاحظة</p>						

### الشروط القانونية للإعلان :

١. يقدم المستثمر طلبا إلى هيئتنا مع استمارة التقديم المعتمدة في ذلك على أن يرفق مع الطلب متطلبات التقديم التي نصت عليها المادة (١٩ / ثانيا) من قانون الاستثمار لغرض الحصول على الإجازة الاستثمارية .
٢. على المتقدم توقيع التعهدات الخاصة بطلب التقديم .
٣. على المتقدم دفع رسوم الخدمة المقررة على طلب التقديم بعد استيفاء ما ورد بالفقرة (١ و٢) من أعلاه .
٤. يتم احتساب تاريخ تقديم الطلب للمستثمر اعتبارا من تاريخ دفع رسوم الخدمة لدى هيئتنا .
٥. مليء نموذج خطة تمويل المشروع ( مصادر تمويل المشروع ) المعتمد لدى الهيئة . مع مراعاة تغطية مصادر تمويل المشروع تكاليف المشروع بشكل كامل .
٦. لا يتم تسجيل أي طلب مقدم إلى هيئتنا لم يستوفي الشروط القانونية الواردة في الفقرات ( ٢ و٣ و٥ ) أعلاه . سواء ورد الطلب إلى هيئتنا عبر البريد الإلكتروني أو البريد العادي . وفي هذه الحالة سيتم إعادة الطلب مع ملف المشروع إلى المستثمر .
٧. تلتزم الجهة المالكة للأرض والجهات الحكومية ذات العلاقة كافة وبالتنسيق مع هيئتنا بتسهيل مباشرة المستثمر بالأعمال التنفيذية في المشروع خلال ( ٣٠ ) ثلاثون يوما من تاريخ صدور الإجازة الاستثمارية للمشروع وبذلك تكون الجهة المالكة للأرض ملزمة بتسليم أرض المشروع خلال تلك المدة خالية من التجاوزات والعوارض والمشاكل القانونية والمالية التي قد تعيق مباشرة المستثمر بالأعمال التنفيذية عملا بأحكام المادة (٢٠/ثانيا/ج) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل إضافة إلى تطبيق توصيات لجنة الأمر الديواني رقم ٦ لسنة ٢٠١٧ الواردة بكتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء / دائرة شؤون مجلس الوزراء واللجان العدد (١٠٩٢٣) في ١١/٤/٢٠١٧ وعلى الخصوص الفقرة (٤) إضافة إلى ماجاء بالفقرة (٢) منه المتعلقة بالحقوق المكتسبة للمستثمر الحاصل على الإجازة الاستثمارية .
٨. على الجهة المالكة لأرض المشروع ضمان الحق القانوني للمستثمر والجهة المخصص لها المشروع في حال ظهور أية مطالبات قانونية على أرض المشروع بعد مرحلة الإعلان عن الفرصة الاستثمارية .
٩. تلتزم الجهة المالكة للأرض بإجراءات الفرز والتوحيد وتغيير الجنس لأرض المشروع بالتعاون مع الدوائر القطاعية ذات العلاقة واعتبار ذلك شرطا أساسيا لإصدار الإجازة الاستثمارية للمشروع من قبل هيئتنا مشيرين بهذا الصدد إلى كتابهم بالعدد (١٢٠٠٠) في ٢/٩/٢٠٢١ . ويأتي ذلك في سياق المتطلبات لتثبيت تلك البيانات في نموذج الإجازة الاستثمارية إضافة إلى الضرورات المتعلقة بتحديد مبلغ بدل تامين الأرض من قبل اللجنة المختصة وفق أحكام النظام ٦ لسنة ٢٠١٧ وتعديله النظام ٥ لسنة ٢٠١٨ .

### الشروط الفنية للإعلان :

١. مُتطلبات إعداد تصاميم المشروع فعلى المستثمر الالتزام بمعاينة أرض المشروع على الواقع وفي حال تأشيرته لأية ملاحظات فنية تتعلق بعدم جهوزية الأرض لإقامة المشروع يتم تقديمها كتابيا إلى الجهة المالكة للأرض من خلال هيئتنا وبخلافه لا تتحمل هيئتنا أية مسؤولية عن ذلك . وعلى الجهات المختصة والجهة المالكة للأرض الالتزام برفع العوارض والتجاوزات إن وجدت والتي تعيق إقامة المشروع وفق ماجاء بالفقرة (ثانيا) من القرار ٢٤٥ لسنة ٢٠١٩ .
٢. يلتزم المستثمر بتقديم مخططات المشروع ودراسة الجدوى الاقتصادية والفنية وجدول تقدم العمل وخطة التنفيذ وجدول الكميات على أن تكون مصدقة من مكتب هندسي أو استشاري متخصص ومجاز رسميا ووفق المعايير القياسية المعتمدة لصنف المشروع ومحددات مديرية التخطيط العمراني ومحددات الدائرة القطاعية

- المنظمة للنشاط الخاصة بالمشروع . وبالخصوص ما يتعلق بنوع الأنشطة المسموح بها في ونسبة الاستغلال لأرض المشروع . إضافة إلى التنسيق مع الجهات القطاعية ذات العلاقة من خلال هيئتنا لتحديد مناطق الربط لخدمات البنى التحتية للمشروع ( كهرباء / ماء / صرف صحي / طرق / ..... الخ ) وتثبيتها في مخططات المشروع .
٣. يلتزم المستثمر بتقديم تصاميم مشروعه المشار إليها بالفقرة (٢) بالتنسيق مع الجهة المالكة للأرض لمتطلبات تخصيص الجزء الذي لا يزيد عن ١٠% من مساحة الأرض إلى الجهة المالكة واستحصال موافقتهم على النسبة التي ستخصص إلهم من أرض المشروع تطبيقاً لإحكام النظام ٦ لسنة ٢٠١٧ وتعديله النظام ٥ لسنة ٢٠١٨ . واعتباره شرطاً أساسياً لقبول مشروعه لمتطلبات منحه الإجازة الاستثمارية .
٤. يلتزم المستثمر بما جاء بكتاب مفتشية آثار وتراث الدبوانية العدد ١٤٥٧ في ٢٠/١٢/٢٠٢١ عند ظهور آثار أثناء العمل والتزام المستثمر بأخبار المفتشية .
٥. على المستثمر تقديم دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية للمشروع وفق الأبواب المعتمدة لدى هيئتنا . مع إعطاء الأهمية القصوى لاحتساب الكلف والإيرادات في المشروع بما يتلاءم مع الهيكل السعري السائد لحظة إعداد الدراسة . وبما ينعكس على واقعية النتائج للمعايير المالية في دراسة الجدوى . توخياً للوصول إلى نتائج أكثر دقة لدراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع . عملاً بتعليمات الهيئة الوطنية للاستثمار بخصوص الاهتمام بدقة نتائج المعايير المالية للمشروع وخصوصاً ما يتعلق بمعايير فترة الاسترداد لرأس المال .
٦. يجب أن يراعى في المشروع أن يحقق أقصى ما يمكن لمعيار القيمة المضافة لأهميته في تحقيق الاستغلال الأمثل للإمكانات والموارد المحلية في المحافظة . عملاً بتعليمات الهيئة الوطنية للاستثمار .
٧. على المستثمر تقديم ملف بالوصف الإنشائي التفصيلي للمنشاءات المشروع . وحسب المخططات المقدمة للمشروع
٨. على المستثمر تقديم تحليل الكلفة للمتر المربع الواحد ( التي اعتمدت في سعر المتر المربع لاحتساب كلفة أبنية المشروع ) وحسب الوصف الإنشائي للفقرة (١) . ولكل مشيد من أبنية المشروع على حدة . مع خطة تسويق الوحدات السكنية في المشروع .
٩. على المستثمر تقديم جدول الكميات الخاص بجدول تقدم العمل للمشروع .
١٠. في حال تضمين المشروع لأية أجهزة أو معدات ثقيلة . فعلى المستثمر تقديم التكنولوجيات الخاصة بها مع تحديد الجهات الموردة لتلك المعدات والأجهزة مع الإلزام بتوفير متطلبات السلامة والأمان فيها .
١١. عدم استخدام مادة ( السندوبنج بزل ) في إنشاء أبنية المشروع . وحسب تعليمات مديرية الدفاع المدني
١٢. التزام المستثمر باستخدام التقنيات الحديثة في إنشاء مرفقات المشروع وفق تعليمات الهيئة الوطنية للاستثمار ومنها ( تجهيز منظومات الغاز السائل للوحدات السكنية / واستخدام منظومات الطاقة الحديثة المستدامة لأجزاء المشروع / مع توفير وسائل الأمن والسلامة ..... الخ ) .