

نظام تأجير الوحدات الزراعية والأراضي الأخرى في وادي الأردن

صادر بمقتضى الفقرة (ط) من المادة (٢٢) والفقرة (أ) من المادة (٢٧) والمادة (٤١) من قانون تطوير وادي الأردن رقم (١٩) لسنة ١٩٨٨

المنشور على الصفحة ٢٦٠٩ من عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٧٨٠ بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٣.

المادة ١

يسمى هذا النظام (نظام تأجير الوحدات الزراعية والأراضي الأخرى في وادي الأردن لسنة ٢٠٢٢) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة ٢

أ- يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:-

القانون	: قانون تطوير وادي الأردن.
السلطة	: سلطة وادي الأردن.
المجلس	: مجلس إدارة السلطة.
الأمين العام	: أمين عام السلطة.
الوحدة الزراعية	: قطعة الأرض المسجلة باسم السلطة والتي عينت أو تعين السلطة حدودها كوحدة واحدة تروى من مياه مشروع ري في الوادي وتستعمل فقط لأغراض زراعية بما فيها الإنتاج الحيواني وتربية الأسماك.
الأراضي الأخرى	: جميع أراضي الوادي الواقعة ضمن اختصاص السلطة باستثناء الوحدات الزراعية ووحدات السكن.
الشخص الطبيعي	: أي فرد أردني بالغ سن الرشد وغير فاقد للأهلية القانونية.
الشركة	: أي شركة أردنية مسجلة وفقاً لأحكام قانون الشركات ومستوفية للشروط المحددة بموجب هذا النظام.
الجمعية	: أي جمعية تعاونية أردنية مسجلة وفقاً لأحكام قانون التعاون ومستوفية للشروط المحددة بموجب هذا النظام.
المؤجر	: السلطة.
المستأجر	: الشخص الطبيعي أو الشركة أو الجمعية أو أي جهة استثمارية أردنية يوافق عليها مجلس الوزراء.
المشروع الاستثماري	: كل مشروع غير زراعي من شأنه تنمية أو تطوير منطقة وادي الأردن اقتصادياً أو اجتماعياً أو سياحياً أو خدمياً أو حرفياً أو علمياً أو تجارياً أو صناعياً.
اللجنة	: لجنة تأجير الأراضي المشكلة بموجب هذا النظام.

ب- تعتمد التعاريف الواردة في القانون حيثما ورد النص عليها في هذا النظام ما لم تدل القرينة على غير ذلك.

المادة ٣

تسري أحكام هذا النظام على الوحدات الزراعية والأراضي الأخرى المسجلة باسم السلطة والخزينة الواقعة ضمن اختصاصها في منطقة وادي الأردن.

المادة ٤

أ- تشكل في السلطة لجنة تسمى (لجنة تأجير الأراضي) برئاسة

مدير إدارة الأراضي والتنظيم في السلطة وعضوية كل من:-

١- مدير وحدة الاستثمارات نائبا للرئيس . ٢- مدير وحدة الشؤون القانونية.

٣- اثنين من كبار موظفي السلطة يسميهما المجلس بناء على تنسيب الأمين العام.

ب- يسمي الأمين العام من بين موظفي السلطة أمين سر للجنة يتولى تنظيم جدول أعمال اجتماعاتها وتدوين محاضر جلساتها وقراراتها وحفظ الوثائق والمراسلات الخاصة بها.

ج- للمجلس بناء على تنسيب الأمين العام وفي حالات مبررة استبدال رئيس اللجنة أو أي من أعضائها بمن يراه من كبار موظفي السلطة.

د- تتولى اللجنة المهام والصلاحيات التالية:-

١- دراسة طلبات وعروض الاستئجار والتحقق من مدى استيفائها للشروط المقررة بمقتضى أحكام هذا النظام.

٢- إجراء الكشوف الميدانية على الوحدات الزراعية أو الأراضي الأخرى المطلوب استئجارها وبيان أوصافها وموقعها وحدودها ومساحتها وواقع الحال فيها وما عليها من منشآت أو أشجار.

٣- تقدير قيم و بدلات إيجار الوحدات الزراعية أو الأراضي الأخرى المطلوب استئجارها وما عليها من منشآت وأشجار.

٤- إعداد صيغ ونماذج طلبات الاستئجار وعقود الإيجار ومحاضر التسليم و الاستلام والإنذارات والإشعارات المطلوب توجيهها للمستأجرين.

٥- متابعة المستأجرين والتحقق من مدى تنفيذهم للالتزامات المترتبة عليهم بموجب عقود الإيجار وإعداد التقارير المتعلقة بذلك.

٦- تسليم الوحدات الزراعية أو الأراضي الأخرى للمستأجرين بعد تنظيم عقود تأجيرها على أن يتم ذلك بموجب تقرير تسليم خطي يُنظم حسب الأصول.

٧- استلام الوحدات الزراعية أو الأراضي الأخرى من المستأجرين بعد انقضاء عقود تأجيرها وبيان واقع الحال فيها ووصف ما عليها من منشآت أو أشجار بتاريخ استلامها على أن يتم ذلك بموجب تقرير استلام خطي يُنظم حسب الأصول.

٨- أي مهام أخرى يعهد بها المجلس إليها بناءً على تنسيب الأمين العام.

هـ - تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها أو نائبه كلما دعت الحاجة وتتخذ قراراتها بأغلبية أصوات أعضائها وترفع توصياتها بشأن طلبات الاستئجار المعروضة عليها وبدلات الإيجار المقدره من قبلها إلى المجلس لاتخاذ القرارات اللازمة بشأنها وفقاً لأحكام القانون وهذا النظام.

و- على رئيس اللجنة واي عضو فيها التنحي وعدم المشاركة في اتخاذ أي قرار يتعلق بأي منفعة قد تتحقق له أو لزوجه أو فروعه أو أصوله أو أقاربه حتى الدرجة الرابعة وتبليغ الأمين العام بذلك.

ز- للجنة في سبيل القيام بأعمالها أن تستعين بأي بيانات أو قيود موثقة لدى السلطة أو أي جهة أخرى ولها أن تدعو أي شخص من ذوي الخبرة و الاختصاص للاستئناس برأيه في أي موضوع معروض عليها دون أن يكون له حق التصويت على قراراتها.

ح- تحدد مكافآت أعضاء اللجنة وفقاً لأحكام نظام الخدمة المدنية والتعليمات الصادرة بمقتضاه.

المادة ٥

يجب أن يتوافر في مستأجر الوحدة الزراعية ما يلي:-

- أ- الشروط الواجب توافرها في الشخص الطبيعي:- ١- أن يكون رب أسرة أو معيلاً لها.
- ٢- أن تكون الزراعة مصدر دخله الرئيسي ويكون ممارساً فعلياً للنشاط الزراعي.
- ٣- أن يكون مقيماً إقامة دائمة فعلية ضمن المنطقة التي تقع فيها الوحدة الزراعية.
- ٤- أن لا يكون مالكاً أو مخصصاً له أراضٍ زراعية تزيد مساحتها على (١٠) دونمات.
- ب- الشروط الواجب توافرها في الشركة:- ١- أن تكون ذات نشاط زراعي.
- ٢- أن يكون قد مضى على تأسيسها في تاريخ تقديم طلب الاستئجار ثلاث سنوات على الأقل.
- ٣- أن لا يقل رأسمالها عن (٢٥٠٠٠) دينار أردني.
- ٤- أن تكون غاياتها متناسبة وطبيعية الغاية من استئجار الوحدة الزراعية.
- ج- الشروط الواجب توافرها في الجمعية:- ١- أن تكون ذات نشاط زراعي.
- ٢- أن يكون قد مضى على تأسيسها في تاريخ تقديم طلب الاستئجار ثلاث سنوات على الأقل.
- ٣- أن تكون غاياتها وأهدافها متناسبة والغاية من استئجار الوحدة الزراعية.
- ٤- أن لا تكون من الجمعيات التي تتولى إدارة استخدام مياه الري ضمن منطقة وادي الأردن.
- ٥- أن تكون الوحدة الزراعية المطلوب استئجارها واقعة ضمن النطاق الجغرافي للجمعية وأعمالها ونشاطاتها.
- د- إضافة للشروط المنصوص عليها في الفقرتين (ب) و(ج) من هذه المادة، يشترط أن لا تكون الشركة أو الجمعية مالكة أو مخصصاً لها أو مستأجرة لأراضٍ زراعية تزيد مساحتها على (٢٠٠) دونم.

المادة ٦

أ- يقدم طلب الاستئجار إلى السلطة وفق النموذج المعتمد من اللجنة على أن يكون موقعاً من طالب الاستئجار أو من ممثله القانوني.

ب- إذا كان طالب الاستئجار شخصاً طبيعياً فيجب أن يرفق بطلب الاستئجار ما يلي:-

- ١- صورة مصدقة عن بطاقة الأحوال الشخصية ودفتر العائلة العائدين له .
- ٢- شهادة صادرة عن دائرة الأراضى والمساحة والسلطة تبين الأراضى الزراعية المملوكة أو المخصصة له ومساحتها.
- ٣- إثبات يبين محل الإقامة الفعلي له. ٤- بيان مصدر الدخل المالي له.
- ج- إذا كان طالب الاستئجار شركة فيجب أن يرفق بطلب الاستئجار ما يلي:-
- ١- شهادة حديثة صادرة عن مراقب عام الشركات تبين اسم الشركة ونوعها وغاياتها وتاريخ تسجيلها ومقدار رأس مالها ومركز إدارتها وعنوانها وأسماء الشركاء فيها وصفة كل منهم والمفوضين بالتوقيع عنها وفيما إذا كانت قائمة أم لا، وكافة البيانات المتعلقة بها.
- ٢- صورة مصدقة عن وثيقة إثبات الشخصية للمفوض بالتوقيع عن الشركة.
- ٣- بيان الخبرات السابقة للشركة في مجال الأنشطة أو المشاريع الزراعية.
- ٤- بيانات الشركة المالية عن آخر سنة مالية منظمة ومصدقة حسب الأصول.
- ٥- دراسة جدوى اقتصادية للمشروع المنوي تنفيذه وبيان عوائده وآثاره والكلفة المالية المتوقعة له ومصدر تمويله المالي والجدول الزمني لتنفيذه.

د- إذا كان طالب الاستئجار جمعية فيجب أن يرفق بطلب الاستئجار ما يلي:-

- ١- شهادة حديثة صادرة عن المؤسسة التعاونية الأردنية أو أي جهة تحل محلها تبين اسم الجمعية وتاريخ تسجيلها وغاياتها ومقدار رأسمالها ومركزها وعنوانها ومنطقه عملها وأسماء أعضائها ولجنة إدارتها، وفيما إذا كانت الجمعية عاملة أم لا وكافة البيانات المتعلقة بها.

- ٢- صورة مصدقة عن وثيقة إثبات الشخصية للمفوض بالتوقيع عن الجمعية.
- ٣- بيان الخبرات السابقة للجمعية في مجال الأنشطة أو المشاريع الزراعية.
- ٤- بيانات الجمعية المالية عن آخر سنة مالية منظمة ومصدقة حسب الأصول.
- ٥- صورة طبق الأصل عن نظامها الأساسي.
- ٦- دراسة جدوى اقتصادية للمشروع المنوي تنفيذه وبيان عوائده وآثاره والكلفة المالية المتوقعة له ومصدر تمويله المالي والجدول الزمني لتنفيذه.
- هـ- يضاف للمرفقات الواجب تقديمها بمقتضى الفقرات (ب) و(ج) و(د) من هذه المادة ما يلي:-
- ١- بيان الغاية من استئجار الوحدة الزراعية مع وصف طبيعة النشاط أو المشروع الزراعي المراد تنفيذه فيها ومدة الإيجار المطلوبة.
- ٢- أي وثائق أو موافقات أو تراخيص مقرررة وفق التشريعات النافذة أو ترى اللجنة لزوم تقديمها.

المادة ٧

- أ- يشترط لتأجير الوحدات الزراعية ما يلي:-
- ١- أن لا يتم التأجير لأكثر من شخص طبيعي واحد ضمن دفتر العائلة الواحد.
- ٢- أن لا يتم تأجير الشخص الطبيعي أكثر من وحدة زراعية واحدة يزيد مجموع مساحتها على (٥٠) دونماً.
- ٣- أن لا تزيد المساحة المؤجرة للشركة أو الجمعية على (٢٠٠) دونم.
- ٤- أن يتم تنظيم عقد الإيجار خطياً وفق النموذج المعتمد من اللجنة.
- ٥- أن تكون الغاية من التأجير استغلال الأرض وما عليها في الأغراض الزراعية فقط بما فيها الإنتاج الحيواني وتربية الأسماك.
- ٦- أن يقدم المستأجر قبل توقيع عقد الإيجار كفالة عدلية أو مصرفية بقيمة (١٠%) من إجمالي الأجر العقدي لضمان تنفيذ الالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد على أن تبقى تلك الكفالة سارية المفعول طيلة مدة العقد.
- ٧- أن لا تزيد مدة الإيجار المحددة في عقد الإيجار على ثلاثين سنة.
- ب- على الرغم مما ورد في البند (٣) من الفقرة (أ) من هذه المادة لمجلس الوزراء بناء على تنسيب المجلس استثناء أي شركة من الحد الأعلى للمساحة الواردة في ذلك البند.

المادة ٨

يتم تأجير الأراضي الأخرى التي تقع ضمن اختصاص السلطة بقرار من المجلس وموافقة مجلس الوزراء.

المادة ٩

- أ- يجب أن تتوافر في مستأجر الأراضي الأخرى لأغراض المشاريع الزراعية سواء كان شخصاً طبيعياً أو شركة أو جمعية الشروط الخاصة بكل منهم المنصوص عليها في المادة (٥) من هذا النظام.
- ب- تقدم طلبات استئجار الأراضي الأخرى لأغراض المشاريع الزراعية من الشخص الطبيعي أو الشركة أو الجمعية وفقاً للأحكام والمتطلبات والمرفقات الخاصة بكل منهم المنصوص عليها في المادة (٦) من هذا النظام.

المادة ١٠

يشترط لتأجير الأراضي الأخرى لأغراض المشاريع الزراعية ما يلي:-

- أ- أن تكون الغاية من التأجير متفقة مع مخطط استعمالات الأراضي المقرر.
- ب- أن تكون الغاية من التأجير لأغراض المشاريع الزراعية فقط بما في ذلك الإنتاج الحيواني وتربية الأسماك.
- ج- أن يكون بمقدور المستأجر تأمين مصدر مائي مشروع يكفي لري قطعة الأرض أو لتلبية احتياجات المشروع الزراعي المراد تنفيذه من المياه.
- د- أن يقدم المستأجر قبل توقيع عقد الإيجار كفالة عدلية أو مصرفية بقيمة (١٠%) من إجمالي الأجر العقدي لضمان تنفيذ الالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد على أن تبقى الكفالة سارية المفعول طيلة مدة العقد.
- هـ- أن لا تزيد مدة الإيجار المحددة في العقد على ثلاثين سنة.
- و- أن لا يتم تأجير الشخص الطبيعي أكثر من قطعة أرض واحدة وأن لا تزيد مساحتها على (٥٠) دونماً.
- ز- أن لا تزيد مساحة قطعة الأرض المؤجرة للشركة على (٢٠٠) دونم.
- ح- أن لا تزيد مساحة قطعة الأرض المؤجرة للجمعية على (٥٠٠) دونم.
- ط- أن يتم تنظيم عقد الإيجار خطياً وفق النموذج المعتمد من السلطة.

المادة ١١

- يجب أن تتوافر في مستأجر الأراضي الأخرى لأغراض المشاريع الاستثمارية الشروط التالية:-
- أ- بالنسبة للشخص الطبيعي:-
- ١- أن يمتلك المؤهلات العلمية أو الخبرات العملية في مجال المشروع الاستثماري المراد إقامته على قطعة الأرض المطلوب استئجارها.
- ٢- أن تكون لديه ملاءة مالية أو مصدر تمويل مالي لتغطية تكاليف إقامة المشروع الاستثماري.
- ب- بالنسبة للشركة:-
- ١- أن تكون غاياتها متناسبة وطبيعية المشروع الاستثماري المراد إقامته على قطعة الأرض.
- ٢- أن يكون قد مضى على تأسيسها في تاريخ تقديم طلب الاستئجار ثلاث سنوات على الأقل.
- ٣- أن لا يقل رأسمالها عن (٢٥٠٠) دينار أردني. ج- بالنسبة للجمعية:-
- ١- أن تكون ذات نشاط استثماري.
- ٢- أن يكون قد مضى على تأسيسها في تاريخ تقديم طلب الاستئجار ثلاث سنوات على الأقل.
- ٣- أن يكون المشروع الاستثماري المراد إقامته على قطعة الأرض المطلوب استئجارها واقعاً ضمن أهدافها وغاياتها.
- ٤- أن لا تكون من الجمعيات التي تتولى إدارة استخدام مياه الري ضمن منطقة وادي الأردن.

المادة ١٢

- أ- يقدم طلب استئجار الأراضي الأخرى لأغراض المشاريع الاستثمارية إلى السلطة وفق النموذج المعد من اللجنة لتلك الغاية على أن يكون موقفاً من طالب الاستئجار أو من يفوضه خطياً.
- ب- إذا كان طالب الاستئجار شخصاً طبيعياً فيجب أن يرفق بطلب الاستئجار صورة مصدقة عن بطاقة الأحوال الشخصية.
- ج- إذا كان طالب الاستئجار شركة فيجب أن ترفق بطلب الاستئجار ما يلي:-
- ١- شهادة حديثة للسجل التجاري للشركة صادرة عن مراقب عام الشركات.
- ٢- صورة مصدقة عن وثيقة إثبات الشخصية للمفوض بالتوقيع عن الشركة.

- ٣- بيان الخبرات والأنشطة السابقة للشركة في مجال المشروع الاستثماري المراد إقامته على قطعة الأرض المطلوب استئجارها.
- ٤- بيانات الشركة المالية عن آخر سنة مالية منظمة ومصدقة حسب الأصول.
- د- إذا كان طالب الاستئجار جمعية فيجب أن ترفق بطلب الاستئجار ما يلي:-
- ١- شهادة حديثة صادرة عن المؤسسة التعاونية الأردنية أو أية جهة تحل محلها تبين اسم الجمعية وتاريخ تسجيلها وغاياتها ومقدار رأسمالها ومركزها وعنوانها ومنطقة عملها وأسماء أعضائها ولجنة إدارتها، وفيما إذا كانت الجمعية عاملة أم لا وكافة البيانات المتعلقة بها.
- ٢- صورة مصدقة عن وثيقة إثبات الشخصية للمفوض بالتوقيع عن الجمعية.
- ٣- بيان الخبرات والأنشطة السابقة للجمعية في مجال المشروع الاستثماري المراد إقامته على قطعة الأرض المطلوب استئجارها.
- ٤- بيانات الجمعية المالية عن آخر سنة مالية منظمة ومصدقة حسب الأصول.
- ٥- صورة طبق الأصل عن النظام الأساسي للجمعية.
- هـ- يضاف للمرفقات المنصوص عليها في الفقرات (ب) و(ج) و(د) من هذه المادة الواجب تقديمها من طالب الاستئجار ما يلي:-
- ١- بيان الغاية من استئجار قطعة الأرض ووصف طبيعة المشروع الاستثماري المراد إقامته عليها وبيان مدة الإيجار المطلوبة.
- ٢- مخطط توضيحي منظم من قبل مساح مرخص يبين إحداثيات وحدود قطعة الأرض المطلوب استئجارها.
- ٣- دراسة جدوى اقتصادية للمشروع الاستثماري المراد إقامته على قطعة الأرض المطلوب استئجارها وبيان الكلفة المالية المتوقعة له وعوائده وآثاره ومصدر التمويل المالي لتنفيذه.
- ٤- عرض مالي بمقدار الأجرة السنوية لقطعة الأرض المطلوب استئجارها.
- ٥- أي وثائق أو موافقات أو تراخيص مفررة وفق التشريعات النافذة أو ترى السلطة لزوم تقديمها.

المادة ١٣

- أ- مع مراعاة أحكام المادة (١٤) من هذا النظام يشترط لتأجير الأراضي الأخرى لأغراض المشاريع الاستثمارية ما يلي:-
- ١- أن تكون الغاية من التأجير متفقة ومخطط استعمال الأراضي المقرر.
- ٢- أن تكون الغاية من التأجير إقامة مشروع استثماري بالمعنى الوارد في الفقرة (أ) من المادة (٢) من هذا النظام.
- ٣- أن يكون بمقدور المستأجر تأمين مصدر مائي مشروع لتلبية الاحتياجات المائية للمشروع الاستثماري المراد تنفيذه.
- ٤- أن لا تزيد مساحة الأرض المؤجرة على (٢٠٠) دونم.
- ٥- أن يقدم المستأجر قبل إبرام عقد الإيجار كفالة عدلية أو مصرفية بقيمة (١٠%) من إجمالي الأجر العقدي لضمان تنفيذ الالتزامات المترتبة عليه بموجب العقد على أن تبقى الكفالة سارية المفعول طيلة مدة العقد.
- ٦- أن تتوافر كافة الشروط والمتطلبات والموافقات والتراخيص التي توجبها التشريعات النافذة لغايات إقامة المشروع الاستثماري على قطعة الأرض.
- ٧- أن لا تزيد مدة الإيجار المحددة في العقد على ثلاثين سنة.
- ٨- أن لا يقل بدل الإيجار السنوي لقطعة الأرض المؤجرة عن (٣%) من قيمتها المقدرة من قبل لجنة التأجير.
- ب- على الرغم مما ورد في البند (٤) من الفقرة (أ) من هذه المادة لمجلس الوزراء بناء على تنسيب المجلس استثناء المشاريع الاستثمارية من الحد الأعلى للمساحة الواردة في ذلك البند.

المادة ١٤

إذا كان تأجير الأراضي الأخرى لأغراض المشاريع الاستثمارية المتعلقة بأعمال المقالع أو التنقيب أو التعدين فيجب مراعاة ما يلي:-

- أ- أن يكون المستأجر مؤهلاً فنياً وذا قدرة مالية للقيام بأي من المشاريع المذكورة.
- ب- أن لا يقل بدل إيجار الدونم الواحد من قطعة الأرض المؤجرة لأي من المشاريع الاستثمارية المذكورة عن بدل إيجار أراضي الخزينة المعتمد للمشاريع المماثلة والمحدد من قبل اللجنة المركزية لأملاك الدولة بموجب نظام تفويض وتأجير أملاك الدولة أو أي تشريع يحل محله.
- ج- أن يقدم المستأجر لصالح السلطة الكفالات الخاصة بالمشاريع المذكورة المقررة بمقتضى التشريعات النافذة ذات الصلة.

المادة ١٥

- أ- بعد صدور قرار الموافقة على التأجير وفق أحكام القانون وهذا النظام يتم تنظيم عقد الإيجار بين السلطة والمستأجر خطياً وفق النموذج المعد من اللجنة.
- ب- يحرر العقد على ثلاث نسخ أصلية موقعة من الطرفين تسلم نسخة منها للمستأجر ويتم تسجيل العقد لدى السلطة ويحفظ مع طلب الاستئجار الخاص به ومرفقاته حسب الأصول.

المادة ١٦

- أ- على المستأجر تسليم الوحدة الزراعية أو الأراضي الأخرى للسلطة خلال مدة لا تزيد على (٩٠) يوماً من تاريخ انقضاء عقد الإيجار إلا إذا جرى الاتفاق على خلاف ذلك.
- ب- يعتبر المستأجر معتدياً على الوحدة الزراعية أو الأراضي الأخرى إذا انقضت المدة المحددة في الفقرة (أ) من هذه المادة دون أن يقوم بتسليمها ويكون للسلطة الحق:
 - ١- بإزالة الاعتداء وفق الإجراءات المقررة بموجب أحكام القانون.
 - ٢- أن تستوفي من المستأجر تعويضاً يعادل قيمة بدل الإيجار الأخير المترتب بمقتضى العقد مضافاً إليه ما نسبته (٣٠%) من مقداره، ويحسب من تاريخ انقضاء العقد وحتى تاريخ تسليم قطعة الأرض.
 - ج- تؤول للسلطة دون مقابل ملكية المنشآت الثابتة المقامة في الوحدة الزراعية أو الأراضي الأخرى والأشجار المغروسة فيها التي لم يقيم المستأجر بإزالتها خلال المدة المحددة في الفقرة (أ) من هذه المادة.

المادة ١٧

لا يجوز للمستأجر إقامة أي أبنية أو منشآت ثابتة على الوحدة الزراعية أو الأراضي الأخرى إلا بعد الحصول على موافقة السلطة الخطية.

المادة ١٨

يعتبر قرار الموافقة على التأجير ملغى حكماً إذا لم يقيم طالب الاستئجار بتقديم الكفالة العدلية أو المصرفية المطلوبة أو توقيع عقد الإيجار أو استكمال أية متطلبات أو إجراءات لازمة لإبرام العقد خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه إشعاراً بذلك ويكون من حق السلطة في هذه الحالة تأجير الوحدة الزراعية أو الأراضي الأخرى وفقاً لأحكام القانون وهذا النظام.

المادة ١٩

للمجلس بناءً على توصية اللجنة فسخ عقد إيجار الوحدة الزراعية

أو الأراضي الأخرى في أي من الحالات التالية:-

أ- إذا لم يباشر المستأجر بتنفيذ أعمال جوهريّة في قطعة الأرض المؤجّرة محل العقد خلال المدد التالية ابتداءً من تاريخ توقيعه:-

١- ستة أشهر إذا كان التأجير للغايات الزراعية.

٢- اثنا عشر شهراً إذا كان التأجير لغايات زراعة الأشجار أو المشاريع الاستثمارية.

ب- إذا امتنع أو تأخر المستأجر عن تأدية الالتزامات المالية المترتبة عليه بموجب عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

ج- إذا استعمل المستأجر قطعة الأرض المؤجّرة أو أي جزء منها لغير الغاية أو الغايات المحددة في عقد الإيجار.

د- إذا سمح المستأجر للغير في الانتفاع بقطعة الأرض المؤجّرة أو باستغلالها أو تنازل له عن منفعتها أو قام بتأجيرها كلياً أو جزئياً دون الموافقة الخطية المسبقة من السلطة.

هـ- إذا أقام المستأجر على قطعة الأرض المؤجّرة أي منشآت ثابتة دون موافقة السلطة الخطية المسبقة.

و- إذا أخل المستأجر بأي من شروط العقد أو الالتزامات المترتبة عليه بموجبه.

ز- إذا ألحق المستأجر بقطعة الأرض المؤجّرة أو أي جزء منها ضرراً جسيماً.

ح- إذا حصل المستأجر على المياه لري قطعة الأرض المؤجّرة

أو لتلبية احتياجات مشروعه الزراعي أو الاستثماري على نحو غير مشروع.

ط- إذا امتنع المستأجر عن استلام قطعة الأرض المؤجّرة بعد إبرام عقد الإيجار دون سبب مشروع.

ي- إذا وقع تجاوز أو اعتداء من قبل المستأجر على أراضي السلطة أو الخزانة المحاذية لقطعة الأرض المؤجّرة له.

المادة ٢٠

يعتمد المجلس بناءً على تنسيب الأمين العام الطريقة التي يراها مناسبة لتأجير الوحدات الزراعية أو الأراضي الأخرى بما في ذلك التعاقد المباشر أو المزايدة أو القرعة.

المادة ٢١

للمجلس بناءً على تنسيب الأمين العام أن يستثني من التأجير أي وحدات زراعية أو أراضي أخرى.

المادة ٢٢

تبقى عقود إيجار الوحدات الزراعية والأراضي الأخرى التي أبرمتها السلطة قبل نفاذ أحكام هذا النظام سارية المفعول وفق الشروط والأحكام الواردة بها.

المادة ٢٣

تستوفي السلطة بدلا ماليا مقداره خمسون ديناراً عن كل طلب استئجار يقدم وفق أحكام هذا النظام وذلك لتغطية النفقات المالية والإدارية المتعلقة بطلبات الاستئجار المقدمة.

المادة ٢٤

يصدر المجلس التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام.

