

« راهنمای واگذاری زمین در شهرکها و نواحی صنعتی استان اردبیل در سال ۱۳۹۶ »

لطفاً موارد ذیل به دقت مطالعه و ذیل ورقه امضاء شود :

۱- مدارک مورد نیاز برای تشکیل پرونده واگذاری زمین :

- درخواست کتبی .
- جواز تاسیس یا مجوز فعالیت معتبر .
- مدارک ثبتی شرکت برای متقاضیان حقوقی (آگهی تاسیس شرکت و آگهی روزنامه رسمی همراه با آخرین تغییرات) - تصویر شناسنامه و کارت ملی صاحبان امضاء مجاز - تصویر کد اقتصادی شرکت - تصویر کد شناسه ملی شرکت .
- تکمیل جدول زمان بندی اجرای طرح .

۲- تشویقات :

- طرف های قراردادی که حق بهره برداری و بهای واحدهای کارگاهی ، صنفی و... در زمان عقد قرارداد نقدی و یک جا پرداخت کنند ، مشمول ۲۲.۹ درصد بخشودگی از بخش اقساط مبلغ قرارداد می شوند.
- چنانچه متقاضی برابر شرایط مندرج در ظهر این ورقه قرارداد منعقد نماید و در موعد مقرر نسبت به پرداخت اقساط اقدام و حداقل چهار و پنج درصد در شهرکهای صنعتی اردبیل ۱، اردبیل ۲، پارس آباد و خلخال و حداقل ۳۵ درصد در سایر شهرکها و نواحی صنعتی عرصه را به زیر بنا تبدیل نماید . در صورت اخذ پروانه بهره برداری هیات مدیره این شرکت موظف است به میزان ۱۰ درصد کل مبلغ قرارداد از سفته های سر رسید نشده را مسترد نماید.
- حداکثر مهلت اخذ پروانه بهره برداری درخصوص استفاده از ماده فوق برای واحدهای تا دو هزار مترمربع دوازده ماه و برای مازاد بر آن به ازای هر ۳۰۰ متر مربع یک ماه و تا سقف ۳۰ ماه می باشد.
- با توجه به قدر السهم ایثارگران، نخبگان ، دانش بنیان، مخترعین و سرمایه گذار خارجی در قرارداد، بخش نقدی قرارداد در شهرکهای صنعتی اردبیل ۱، اردبیل ۲، پارس آباد و خلخال به میزان ۱۰ درصد و در سایر شهرکها و نواحی صنعتی به میزان ۵ درصد خواهد بود و تعداد اقساط حداکثر ۱۶ قسط سه ماهه (مجموعاً ۴۸ ماه) می باشد و در غیر اینصورت می توانند از روش ۱۰ درصد بخشودگی از کل مبلغ قرارداد و پرداخت نقد و اقساط مطابق مفاد ماده ۱۱ نحوه دریافت حق بهره برداری استفاده نمایند.
- استفاده از مفاد فوق ، صرفاً در یک مورد، یک نوبت، یک قرارداد و تنها در یک شهرک یا ناحیه صنعتی یا شهرک فناوری مجاز می باشد که بنا بر تعهد کتبی متقاضی احراز می شود .

۳- نکات مهم :

- بهای زمین واگذاری مطابق مفاد قرارداد بعد از اخذ پروانه بهره برداری و پایان کار ساختمان و در زمان فراهم بودن شرایط انتقال قانونی انتقال سند مالکیت قطعی اخذ می شود .
- چنانچه طرف قرارداد تا یک ماه پس از انعقاد قرارداد نسبت به ارائه درخواست و تحویل گرفتن زمین اقدام ننماید . شرکت شهرکهای صنعتی مجاز به فسخ قرارداد می باشد .
- طرف قرارداد متعهد است ظرف مدت یکسال طبق مجوز احداث ساختمان و با رعایت کلیه ضوابط ساخت و ساز در شهرک، عملیات ساختمانی را به پایان رسانیده و گواهی پایانکار دریافت نماید . این شرکت می تواند این مدت را حسب مورد تمدید نماید .
- عدم واریز به موقع اقساط موجب واخواست آن و اخذ مابه التفاوت طبق بخشنامه های سازمان متبوع خواهد شد .

۴- مدارک مورد نیاز جهت صدور مجوز احداث ساختمان :

- درخواست کتبی جهت تحویل زمین و انجام صورتجلسه تحویل زمین مطابق زمین مورد نظر .
- تکمیل نمودن فرم درخواست مجوز احداث ساختمان و ارائه پیش طرح ، تأیید نقشه پیش طرح توسط دفتر فنی شرکت
- ارائه نقشه های طراحی شده ممهور به مهر مهندسین ناظر و محاسب
- حداقل زیربنای احداثی ۴۵٪ مساحت زمین می باشد.
- تبدیل ۱۵٪ سطح زمین به فضای سبز الزامی می باشد.
- ارائه تصویر پروانه اشتغال مهندس محاسب و ناظر .
- تأیید نقشه توسط مهندس محاسب و ناظر صلاحیت دار .
- تأیید نقشه توسط اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی .
- ارائه فرمهای تعهد نظارت و کارفرما و تأییدیه محاسبات .
- حضور مهندس ناظر در دفتر فنی جهت تکمیل فرم نظارت.
- رعایت حریم ساخت و ساز طبق مقررات شرکت
- شهرکهای صنعتی .

نام و نام خانوادگی / شرکت

امضاء و مهر

۵- مدارک مورد نیاز جهت اخذ پایان کار ساختمان :

- ارائه گزارشات مرحله ای مهندس ناظر در زمانهای مختلف اجراء

- تکمیل فرم درخواست پایانکار

۶- خدمات حمایتی صنایع کوچک

- برگزاری دوره آموزشی کارآفرینی ، مهارتی، مدیریتی برای واحدهای صنعتی

- اعطاء تسهیلات کمکهای فنی و اعتباری و نوسازی صنایع

- حضور در تورهای صنعتی

- حمایت از شرکت و واحدهای صنعتی در نمایشگاههای داخلی و خارجی

«جدول حق بهره برداری شهرکها و نواحی صنعتی استان اردبیل در سال ۱۳۹۶»

ردیف	شهرک یا ناحیه	بهاء حق بهره برداری (ریال)
۱	شهرک صنعتی اردبیل ۱	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	شهرک صنعتی اردبیل ۲	۶۰۰/۰۰۰
۳	شهرک صنعتی خلخال	۶۳۰/۰۰۰
۴	شهرک صنعتی پارس آباد	۷۵۰/۰۰۰
۵	شهرک صنعتی گرمی	۳۰۰/۰۰۰
۶	شهرک صنعتی کوثر	۴۰۰/۰۰۰
۷	شهرک صنعتی مشگین شهر	۴۵۰/۰۰۰
۸	شهرک صنعتی تخصصی آب	۵۵۰/۰۰۰
۹	ناحیه صنعتی نوجه ده	۴۵۰/۰۰۰
۱۰	ناحیه صنعتی روحکندی	۳۲۰/۰۰۰
۱۱	ناحیه صنعتی شکر آب	۲۵۰/۰۰۰
۱۲	ناحیه صنعتی پارس آباد	۳۵۰/۰۰۰
۱۳	ناحیه صنعتی نیر	۳۲۰/۰۰۰
۱۴	ناحیه صنعتی رضی	۳۵۰/۰۰۰
۱۵	ناحیه صنعتی مشگین شهر	۳۵۰/۰۰۰

نام و نام خانوادگی / شرکت

امضاء و مهر