

## قرار

رقم ٢٢٠ / ٢٠١٧

بإصدار لائحة الاستثمار

بالمناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية

استنادا إلى نظام المؤسسة العامة للمناطق الصناعية الصادر بالمرسوم السلطاني

رقم ٢٠١٥/٣٢ ،

وإلى موافقة مجلس إدارة المؤسسة العامة للمناطق الصناعية ،

وإلى موافقة وزير التجارة والصناعة ،

وإلى موافقة وزارة المالية ،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة ،

## تقرر

### المادة الأولى

يعمل في شأن الاستثمار في المناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية ،  
بأحكام اللائحة المرفقة .

### المادة الثانية

يلغى كل ما يخالف اللائحة المرفقة ، أو يتعارض مع أحكامها .

### المادة الثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد انقضاء (٦) ستة أشهر  
من تاريخ نشره .

صدر في : ٢٧ من رمضان ١٤٣٨ هـ

الموافق : ٢٢ من يونيو ٢٠١٧ م

المهندس / أحمد بن حسن الذيب

وكيل وزارة التجارة والصناعة

رئيس مجلس الإدارة

## لائحة الاستثمار

### بالمناطق التابعة للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية

#### الفصل الأول

#### تعريف وأحكام عامة

#### المادة ( ١ )

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يكون للكلمات والعبارات الآتية المعاني المبينة قرين كل منها ما لم يقتض سياق النص معنى آخر :

#### المؤسسة :

المؤسسة العامة للمناطق الصناعية .

#### المجلس :

مجلس إدارة المؤسسة .

#### الرئيس التنفيذي :

الرئيس التنفيذي للمؤسسة .

#### المنطقة :

مساحة من الأرض تخصص لإقامة نشاط استثماري ، تتولى المؤسسة تشغيلها أو إدارتها أو الإشراف عليها .

#### المدير العام :

مدير عام المنطقة .

#### الدائرة المختصة :

دائرة العمليات بالمنطقة أو أي تقسيم تنظيمي بالمنطقة يختص بمعاملات المستثمرين .

#### اللجنة :

لجنة الاستثمار بالمنطقة .

#### اللجنة العليا :

اللجنة العليا للاستثمار بالمؤسسة المنصوص عليها في المادة (٧٠) من هذه اللائحة .

### طلب الاستثمار :

الطلب المقدم من ذوي الشأن لتخصيص مكان في المنطقة لمزاولة أحد الأنشطة الاستثمارية .  
المستثمر :

شركة أو مؤسسة أو مكتب تمثيل تجاري ، أو فروعها ، سواء كانت عمانية أو أجنبية ،  
يرخص لها بمزاولة النشاط الاستثماري في المنطقة .

### النشاط الاستثماري :

النشاط التجاري أو الصناعي أو الزراعي أو العقاري أو السياحي أو الخدمي أو اللوجستي  
أو المهني أو الحرفي أو التقني الذي يزاوله المستثمر في المنطقة .

### المطور :

شركة أو مؤسسة عمانية أو أجنبية يتم التعاقد معها لإنشاء أو إدارة أو تشغيل المنطقة  
أو جزء منها أو لتنفيذ بنية أساسية أو علوية أو مرافق عامة .

### الترخيص :

شهادة تصدرها المؤسسة للمستثمر لمزاولة النشاط الاستثماري في المنطقة .

### المندوب المفوض :

الشخص الطبيعي أو المعنوي المخول من قبل المستثمر بالقيام بكل أو بعض أعماله ،  
وتمثيله في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة في المنطقة .

### وسيط النقل :

المستثمر المرخص له بمزاولة نشاط خدمات نقل البضائع أو الخدمات اللوجستية  
في المنطقة .

## المادة ( ٢ )

تسري أحكام هذه اللائحة على المستثمرين في المنطقة والمطورين والمستثمرين والمقاولين  
وموردي الخدمات والعاملين في المنطقة ، وفيما لم يرد بشأنه نص خاص - في هذه  
اللائحة والقرارات الصادرة تنفيذا لها - تسري أحكام القوانين واللوائح والنظم المعمول  
بها في السلطنة ذات الصلة بالنشاط المرخص به .

### المادة ( ٣ )

تنشأ في كل منطقة لجنة تسمى "لجنة الاستثمار"، برئاسة المدير العام، وعضوية كل من مدير الدائرة المختصة، والمدير المالي، ويصدر بنظام عملها قرار من الرئيس التنفيذي، وتختص بالآتي :

١ - دراسة وتحديد فرص استثمارية جديدة في المنطقة، ورفع التوصيات بشأنها إلى اللجنة العليا .

٢ - البت في طلبات الاستثمار التي تقل مساحتها عن (١٠٠٠٠٠) مائة ألف متر مربع .

٣ - دراسة طلبات الاستثمار التي تزيد مساحتها على (١٠٠٠٠٠) مائة ألف متر مربع ورفع التوصيات بشأنها إلى اللجنة العليا .

٤ - دراسة مسائل إنهاء العقود وإلغاء التراخيص واتخاذ التوصيات أو القرارات المناسبة بشأنها - بحسب الأحوال - وفقا لما ورد من صلاحيات في هذه اللائحة .

٥ - أي مسائل تعرض عليها من الرئيس التنفيذي، أو من المجلس .

### المادة ( ٤ )

يتعين على كل مستثمر تعيين مندوب مفوض عنه أو أكثر في المنطقة .

### المادة ( ٥ )

يكون للإشعارات والرسائل الإلكترونية المرسلة بين المؤسسة والمستثمر ذات الحجية القانونية للرسائل والإشعارات الكتابية .

### المادة ( ٦ )

للمؤسسة في أي وقت الحق في استيفاء ما تراه لازما من مستندات أو بيانات أو معلومات من المستثمر أو المطور، ولها إجراء المعايينات اللازمة للتحقق من التزامه بأحكام القانون وهذه اللائحة واللوائح والقرارات المعمول بها في المنطقة .

### المادة ( ٧ )

يكون لدى المنطقة سجل عام تقيد به جميع التراخيص وعقود الانتفاع وعقود الإيجار واتفاقيات الاستثمار .

## الفصل الثاني

### التراخيص

#### المادة ( ٨ )

تصدر المؤسسة التراخيص الآتية :

- ١ - ترخيص مزاولة النشاط الصناعي ، ويمنح للمستثمر الذي يزاول الأعمال الصناعية التي تقوم على تصنيع أو إعادة تصنيع السلع وتغيير صفتها التي دخلت بها للمنطقة .
- ٢ - ترخيص مزاولة النشاط التجاري ، ويمنح للمستثمر الذي يزاول الأعمال التجارية المتعلقة باستيراد البضائع أو إعادة تصديرها وتخزينها وتداولها داخل المنطقة وإعادة ترتيبها وتغليفها بدون تغيير على صفتها التي دخلت بها للمنطقة .
- ٣ - ترخيص مزاولة النشاط الخدمي ، ويمنح للمستثمر الذي يزاول أعمال الخدمات الاستشارية والخدمات الإدارية ، أو خدمات المطاعم في المنطقة ، أو أي خدمات يتطلبها عمل المستثمرين في المنطقة .
- ٤ - ترخيص مزاولة النشاط اللوجستي ، ويمنح للمستثمر الذي يزاول أعمال الخدمات اللوجستية .
- ٥ - ترخيص مزاولة النشاط العقاري ، ويمنح للمستثمر الذي يزاول الأعمال المتعلقة ببناء وتشغيل وإدارة وتأجير المباني السكنية والتجارية في المنطقة .
- ٦ - ترخيص مزاولة النشاط التقني ، ويمنح للمستثمر الذي يزاول الأعمال المتعلقة بالبرمجيات والاتصالات وتقنية المعلومات ، ولا يشمل صناعة الأجهزة والمعدات .
- ٧ - ترخيص تطوير ، ويمنح للمطورين في المنطقة .
- ٨ - تراخيص الأنشطة الأخرى التي يقر المجلس مزاولتها في المنطقة .

#### المادة ( ٩ )

يحظر على المستثمر مزاولة النشاط الاستثماري ، أو القيام بأي أعمال في المنطقة ، إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك وفقا لأحكام هذه اللائحة .  
وفي حالة مزاولة المستثمر أكثر من نشاط ، يتعين عليه الحصول على ترخيص لكل نشاط .

### المادة ( ١٠ )

يقدم طلب الاستثمار من صاحب الشأن أو من يمثله قانونا ، إلى الدائرة المختصة على النموذج المعد لهذا الغرض ، مرفقا به المستندات المحددة في النموذج . كما يجوز تقديم الطلب إلكترونيا على الموقع الإلكتروني الخاص بالمؤسسة .

### المادة ( ١١ )

تتولى الدائرة المختصة قيد طلبات الاستثمار في السجل المعد لذلك ، وعليها - خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب - فحصها ، وطلب استيفاء النواقص من المستندات والبيانات اللازمة ، وفي حالة عدم تقديمها خلال (٢٠) عشرين يوم عمل من تاريخ إخطاره بها ، يعتبر الطلب ملغى . وتقوم الدائرة المختصة برفع الطلبات المستوفاة إلى اللجنة مرفقا بها تقرير بشأنها .

### المادة ( ١٢ )

تتولى اللجنة دراسة طلبات الاستثمار ، وإصدار توصياتها ، أو قراراتها بشأنها خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ تسلم اللجنة للطلب . وفي حالة الرفض يجب أن يكون القرار مسببا . وتقوم الدائرة المختصة بإخطار مقدم الطلب بقرار اللجنة خلال (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ صدوره ، ويعتبر مضي (٦٠) ستين يوما على تاريخ تقديم الطلب دون رد بمثابة رفضه .

### المادة ( ١٣ )

في حالة الموافقة على طلب الاستثمار ، يتعين على مقدم الطلب - لأغراض الموافقة على طلب الترخيص - إبرام عقد الإيجار أو الانتفاع أو اتفاقية الاستثمار مع المنطقة ، وذلك خلال (٣٠) ثلاثين يوم عمل من تاريخ إخطاره بالموافقة ، وفي حالة عدم إبرام العقد خلال الأجل المشار إليه تعتبر الموافقة ملغاة . ويعد توقيع عقد الإيجار أو الانتفاع أو اتفاقية الاستثمار موافقة للمستثمر على مباشرة أعمال البناء والتشييد وتجهيز الموقع بعد الحصول على التصاريح اللازمة لذلك ، وفي جميع الأحوال لا تجيز له هذه الموافقة مزاوله أي نشاط استثماري قبل الحصول على الترخيص .

#### المادة ( ١٤ )

يتقدم المستثمر للدائرة المختصة - عند استكمال المتطلبات اللازمة لمزاولة النشاط المنصوص عليها في هذه اللائحة والحصول على تراخيص الجهات المعنية ، وتجهيز موقع العمل ، وموافقة الدفاع المدني ، والحصول على شهادة إتمام البناء - بطلب للحصول على الترخيص ، ويتعين البت في الطلب خلال (٣٠) ثلاثين يوم عمل من تاريخ تقديمه . ويعتبر مضي المدة المشار إليها دون البت في الطلب قرارا بالموافقة .

#### المادة ( ١٥ )

يجب أن يتضمن الترخيص تحديد النشاط الاستثماري المرخص به ، ولا يجوز للمستثمر مزاولة أي نشاط آخر غير النشاط المحدد بالترخيص .

#### المادة ( ١٦ )

تكون مدة الترخيص (١) سنة واحدة تبدأ من تاريخ صدوره ، ويجوز تجديده بناء على طلب يقدم من المستثمر أو من يمثله قانونا ، وذلك قبل انتهاء مدة الترخيص بمدة لا تقل عن (٣٠) ثلاثين يوم عمل ، شريطة استيفاء الشروط المقررة وبصفة خاصة الآتي :

١ - سريان السجل التجاري .

٢ - سريان عقد الإيجار أو الانتفاع أو اتفاقية الاستثمار .

٣ - الالتزام بشروط الصحة والسلامة العامة المقررة .

٤ - تقديم وثائق التأمين المحددة وفقا لهذه اللائحة .

٥ - سداد الرسوم وكافة المستحقات المالية للمنطقة .

وفي حالة رفض طلب تجديد الترخيص ، يتعين أن يكون القرار مسببا ، وعلى الدائرة المختصة إخطار مقدم الطلب بالقرار الصادر برفض طلبه على العنوان المدون بطلب التجديد ، وفي حال عدم الرد على الطلب خلال (٣٠) ثلاثين يوما يعتبر الطلب مقبولا .

#### المادة ( ١٧ )

يلتزم المستثمر بما يأتي :

١ - التقيد بالتزامات السلطنة المقررة بموجب الاتفاقيات الدولية ذات الصلة بنشاط

المستثمر .

- ٢ - الالتزام بالتشريعات المعمول بها في المنطقة ، وغيرها من القوانين المعمول بها في السلطنة .
- ٣ - الالتزام بشروط الترخيص الصادر له .
- ٤ - الالتزام بنسب التعمين المقررة .
- ٥ - إخطار المؤسسة بأي تعديل في البيانات الخاصة بالترخيص الصادر له .
- ٦ - الاحتفاظ بالسجلات اللازمة وفقا لما تحدده المؤسسة .
- ٧ - التعاون مع موظفي المؤسسة من ذوي صفة الضبطية القضائية ، وتمكينهم من ممارسة اختصاصاتهم ، والعمل على تسهيل أدائهم لأعمالهم .
- ٨ - الإفصاح عن أي بيانات أو معلومات تطلبها المؤسسة لأغراض إحصائية .

#### المادة ( ١٨ )

يحظر على المستثمر ما يأتي :

- ١ - تعديل شكله القانوني بدون موافقة كتابية من المؤسسة .
- ٢ - مزاوله أي عمل يعوق أداء المنطقة أو يتعارض مع أغراضها أو يهدد أمن المنشآت أو المستثمرين أو العاملين فيها أو المتعاملين معها ، أو يعرض سلامتهم للخطر .
- ٣ - حيازة البضائع الفاسدة أو التالفة أو المنتهية الصلاحية أو الضارة بالبيئة ، أو التي يكون منشؤها إحدى الدول التي تقاطعها السلطنة اقتصاديا ، أو تلك التي يحظر حيازتها قانونا .
- ٤ - حيازة البضائع التي تحمل رسوما أو كتابات أو أي علامات تتعارض مع معتقدات وتعاليم الأديان السماوية ، أو تتنافى مع الأخلاق أو الآداب العامة .
- ٥ - مزاوله أي أنشطة أو عمليات تشكل منافسة غير مشروعة .

#### المادة ( ١٩ )

يجب إلغاء الترخيص الصادر للمستثمر في الحالات الآتية :

- ١ - إذا ثبت صدوره بناء على بيانات أو معلومات غير صحيحة أو مستندات مزورة .
- ٢ - انتهاء عقد الانتفاع أو عقد الإيجار أو اتفاقية الاستثمار دون تجديد .

- ٣ - بناء على طلب المستثمر .
- ٤ - إدخال البضائع المحظورة إلى المنطقة .
- ٥ - إذا بلغت النقاط التراكمية (١٠٠) مائة نقطة وفقا لأحكام لائحة المخالفات والجزاءات الإدارية بالمؤسسة .

#### المادة ( ٢٠ )

يجوز للمؤسسة وقف أو إلغاء الترخيص الصادر للمستثمر في الحالات الآتية :

- ١ - مخالفة شروط الترخيص .
- ٢ - بيع كامل المنشآت والتجهيزات الفنية التي أقامها على الأرض .
- ٣ - عدم البدء في مزاولة النشاط المرخص به لمدة ( ٦ ) ستة أشهر من تاريخ إصدار الترخيص دون عذر مقبول .
- ٤ - التوقف عن مزاولة النشاط المرخص به لمدة ( ١ ) سنة واحدة دون عذر مقبول .
- ٥ - عدم سداد الرسوم وغيرها من المبالغ المستحقة للمؤسسة في مواعيدها .
- ٦ - مخالفة التشريعات المعمول بها في المنطقة ، وغيرها من القوانين المعمول بها في السلطنة .
- ٧ - مزاولة أي نشاط غير مرخص به في المنطقة .

#### المادة ( ٢١ )

لا يجوز للمؤسسة وقف الترخيص أو إلغاؤه في الحالات المشار إليها في المادة (٢٠) من هذه اللائحة إلا بعد إخطار المستثمر أو ذوي الشأن بالمخالفة المنسوبة إليه ، ومنحه أجلا محددًا لإزالتها لا يزيد على (٦٠) ستين يوم عمل ، وانقضاء الأجل المشار إليه دون إزالة أسباب المخالفة .

#### المادة ( ٢٢ )

يجب على المستثمر - خلال (٦٠) ستين يوم عمل من تاريخ تسلمه الإخطار بإلغاء الترخيص - اتخاذ إجراءات الحصول على شهادة براءة الذمة من الدائرة المختصة ، وذلك ما لم يكن لديه ترخيص آخر على الموقع ذاته الذي يمارس فيه النشاط ، مع عدم الإخلال بمسؤوليته تجاه الغير .

### المادة ( ٢٣ )

يشترط لحصول المستثمر على شهادة براءة الذمة ما يأتي :

- ١ - إخلاء المحل المستأجر أو الأرض من جميع الإشغالات .
- ٢ - إزالة المباني والمنشآت التي أقامها في حالة عدم رغبة المؤسسة في تملكها .
- ٣ - إزالة أي مخلفات أو نفايات توجد بالمحل أو الأرض .
- ٤ - تسليم الأرض أو المحل المستأجر بالحالة التي كان عليها عند التسلم .
- ٥ - حل أو تصفية الشركة في حال عدم وجود أي فروع للشركة خارج نطاق المنطقة .
- ٦ - تعديل السجل التجاري بحسب الأحوال وفقا للقوانين والضوابط المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة .
- ٧ - تسوية كافة الحقوق والالتزامات المستحقة للمنطقة .
- ٨ - تسوية أوضاع العاملين لديه وتقديم ما يفيد عدم وجود قوى عاملة أجنبية مسجلة لديه بالمنطقة .

### المادة ( ٢٤ )

يتعين على المنطقة في حالة إلغاء الترخيص لأي سبب من الأسباب إخطار الإدارة العامة للجوازات والإقامة بشرطة عمان السلطانية ، ووزارة القوى العاملة ، وكافة الجهات المعنية بذلك .

كما يتعين على المستثمر تسوية أوضاع العاملين الأجانب الذين سبق منحهم إقامة عمل على كفالته ، وفقا للقواعد المعمول بها .

### المادة ( ٢٥ )

لا يترتب على إلغاء ترخيص المستثمر - وفقا لأحكام هذه اللائحة - أي إخلال بالتزاماته تجاه الغير ، ويلتزم بتقديم إقرار بهذه الالتزامات ، وعلى مسؤوليته الكاملة ، ويتعين على المنطقة احترام حقوق أي طرف ثالث له تعاقدات مع المستثمر داخل حدود المنطقة .

### الفصل الثالث

#### تقرير حق الانتفاع بالأراضي في المنطقة

##### المادة ( ٢٦ )

حق الانتفاع بأراضي المؤسسة هو حق عيني مؤقت ينتهي بانتهاء المدة المحددة له ،  
أو بانقضاء المشروع ، أيهما أقرب .

##### المادة ( ٢٧ )

للمؤسسة وحدها - دون غيرها - منح حق الانتفاع بالأراضي في المنطقة .  
ولا يجوز لأي شخص أو جهة ، الانتفاع بالأراضي في المنطقة بدون ترخيص بذلك من  
المؤسسة وفقا لأحكام هذه اللائحة .

##### المادة ( ٢٨ )

يخضع حق الانتفاع بالأراضي في المنطقة لأحكام هذه اللائحة وللشروط المنصوص  
عليها في عقد الانتفاع الذي يبرم بين المؤسسة والمنتفع وفقا للنموذج الذي تضعه المؤسسة ،  
وذلك بما لا يتعارض مع أحكام هذه اللائحة .

##### المادة ( ٢٩ )

يكون حق الانتفاع بالأراضي في المنطقة ، بمقابل يحدده المجلس .  
كما يجوز للمؤسسة الترخيص بالانتفاع بالأراضي في المنطقة للجهات الحكومية ،  
ودور العبادة ، والجمعيات الخيرية ، بمقابل رمزي أو بدون مقابل ، وذلك بقرار من المجلس .

##### المادة ( ٣٠ )

يراعى في حق الانتفاع - المقرر بموجب أحكام هذه اللائحة - أن يتفق الغرض من الانتفاع  
مع التخطيط الذي أعدت له الأرض .  
كما يراعى في تحديد مساحة الأرض - التي يرخص بالانتفاع بها - أن تتناسب مع طبيعة  
النشاط واحتياجاته الفعلية ، وذلك في ضوء القواعد التي تقررها المؤسسة في هذا الشأن .  
وفي جميع الأحوال ، لا يجوز أن تتجاوز مساحة الأرض ، المرخص بالانتفاع بها ،  
حدود الاحتياجات الفعلية للمشروع .

### المادة ( ٣١ )

تكون مدة الانتفاع بالأراضي في المنطقة لمدة لا تتجاوز ( ٩٩ ) تسعا وتسعين سنة ميلادية ، قابلة للتجديد بناء على طلب المنتفع ، وموافقة المؤسسة .

### المادة ( ٣٢ )

يجب أن يتضمن عقد الانتفاع ، الذي يبرم بين المؤسسة والمنتفع ما يأتي :

- ١ - تحديد موقع ومساحة الأرض المنتفع بها ، وصفة استعمالها .
- ٢ - تحديد مقابل حق الانتفاع السنوي ، ومعدل الزيادة السنوية التي تطرأ عليه خلال مدة العقد ، وطريقة دفعه .
- ٣ - تحديد الضمان المالي المقدم من المنتفع .
- ٤ - تحديد مدة الانتفاع .
- ٥ - وصف المشروع ، ومكوناته المختلفة ، ومراحل تنفيذه ، والبرنامج الزمني لتنفيذه .
- ٦ - تحديد التزامات طرفي التعاقد .
- ٧ - بيان الآثار المترتبة على كل من الإخلال بالالتزامات ، وإنهاء الاتفاقية .
- ٨ - أي بنود أخرى ترى المؤسسة إدراجها ضمن العقد .

### المادة ( ٣٣ )

يقدم طلب الحصول على منح حق بالانتفاع من ذوي الشأن أو من يمثلهم قانونا إلى الدائرة المختصة أو إلكترونيا على الموقع الإلكتروني الخاص بالمؤسسة ، على الاستمارة المعدة لهذا الغرض ، مرفقا بها كافة المستندات المحددة بالاستمارة . ويجوز للمؤسسة استيفاء ما تراه لازما من مستندات وبيانات للبت في طلب الترخيص .

### المادة ( ٣٤ )

تتولى اللجنة العليا دراسة الطلب والبت فيه خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثين يوم عمل من تاريخ تقديمه مستوفيا البيانات ، والمستندات المطلوبة ، ويعد مضي هذه المدة دون البت في الطلب قرارا بالرفض . وفي حالة رفض الطلب يجب أن يكون القرار مسببا .

المادة ( ٣٥ )

تلتزم المؤسسة بتسليم الأرض - محل حق الانتفاع - إلى المنتفع ، خالية من أي حقوق تحول دون الانتفاع بها ، وفقا لما يتم الاتفاق عليه في عقد الانتفاع .

المادة ( ٣٦ )

تضمن المؤسسة عدم التعرض للمنتفع طول مدة الانتفاع .

المادة ( ٣٧ )

للمنتفع - بنفسه أو بواسطة العاملين لديه - حق استعمال الأرض المرخص له بالانتفاع بها ، واستغلالها ، وذلك بما لا يخالف أحكام هذه اللائحة ونصوص عقد الانتفاع .

المادة ( ٣٨ )

يلتزم المنتفع بالآتي :

- ١ - القيود والقواعد التي تقررها المؤسسة ، والقيود المنصوص عليها في عقد الانتفاع .
- ٢ - استعمال الأرض المنتفع بها ، واستغلالها ، وفق الغرض الذي أعدت من أجله .
- ٣ - سداد مقابل حق الانتفاع ، وذلك في المواعيد المتفق عليها ، ودون تأخير .
- ٤ - المحافظة على الأرض المرخص له الانتفاع بها ، وصيانتها طول مدة الانتفاع بها .
- ٥ - احترام القوانين واللوائح والقرارات والتعليمات المعمول بها في المنطقة .
- ٦ - إنجاز المشروع على الأرض المنتفع بها خلال المدة المتفق عليها مع المؤسسة .

المادة ( ٣٩ )

مع عدم الاخلال بأحكام المادة (٣٨) من هذه اللائحة ، يجوز للمنتفع التصرف في حق الانتفاع المقرر بموجب أحكام هذه اللائحة ، بجميع أنواع التصرفات ، وبشرط ألا يتعارض التصرف مع الغرض الذي خصصت له الأرض المنتفع بها ، ودون المساس بملكية الأرض ذاتها ، ووفق الشروط والقواعد التي تقررها المؤسسة .  
وفي جميع الحالات لا تؤول للمتصرف إليه حقوق ، إلا في حدود حقوق المنتفع وللمدة ، وبالشروط ذاتها .

#### المادة ( ٤٠ )

لا يجوز للمنتفع التصرف في حق الانتفاع المقرر له بالبيع أو التنازل عنه ، إلا بعد إتمام المشروع والبدء في مزاولة نشاطه .

#### المادة ( ٤١ )

لا يجوز للمنتفع أن يتصرف في حق الانتفاع المقرر له لمدة تزيد على مدة الانتفاع المتفق عليها مع المؤسسة في عقد الانتفاع .

#### المادة ( ٤٢ )

يلتزم المنتفع بتسليم الأرض المنتفع بها إلى المؤسسة ، بعد انتهاء مدة الانتفاع ، بذات حالتها الأصلية ، وإزالة ما عليها من مبان ومنشآت ، وأي مخلفات أو نفايات موجودة بها ، وذلك ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك .

وفي حالة إخلال المنتفع بالتزاماته المذكورة ، وعدم رغبة المؤسسة في تملك هذه المباني والمنشآت ، يجوز للمؤسسة اتخاذ أحد الإجراءات الآتية :

١ - بيع المباني والمنشآت بالمزاد العلني وفقا للقواعد والإجراءات التي يصدر بها قرار من الرئيس التنفيذي بعد موافقة المجلس .

٢ - إزالة المباني والمنشآت أو المخلفات والنفايات ، في حالة تعذر بيعها ، على نفقة المنتفع .

وذلك دون الإخلال بحق المؤسسة في الرجوع على المنتفع بكافة التكاليف التي تكبدتها في سبيل ذلك ، وبالتعويض عما يكون قد أصابها من ضرر .

#### المادة ( ٤٣ )

يجب على المؤسسة إنهاء حق الانتفاع في الحالات الآتية :

١ - بناء على طلب المنتفع .

٢ - إذا تبين حصول المنتفع على الترخيص بناء على بيانات ومعلومات غير صحيحة أو مستندات مزورة .

- ٣ - إذا تم إلغاء ترخيص مزاولة النشاط المرخص به للمنتفع في المنطقة .
- ٤ - إذا تم شطب النشاط المرخص به للمستثمر من السجل التجاري .
- ٥ - إذا تم الإعلان عن إفلاس أو تصفية أو انقضاء الشخصية المعنوية للمنتفع .
- ٦ - أي حالات أخرى يتم الاتفاق عليها بين المؤسسة والمنتفع .

#### المادة ( ٤٤ )

ينتهي عقد حق الانتفاع في حال عدم مباشرة المستثمر لأعمال البناء والتشييد وتجهيز الموقع خلال (٦) ستة أشهر بعد حصوله على الموافقات والتصاريح اللازمة لذلك ، أو عدم حصوله على موافقة وتصاريح الجهات المعنية خلال مدة (٦) ستة أشهر من تاريخ سريانه دون إبداء أسباب مقبولة ، ويجوز تجديد هذه المدة لمدة ثانية بقرار من الرئيس التنفيذي ، ولمدة ثالثة بقرار من اللجنة العليا - بحسب الأحوال - ولا يستحق المستثمر في هذه الحالة أي تعويضات من المؤسسة .

#### المادة ( ٤٥ )

مع عدم الإخلال بحكم المادة (٤٣) من هذه اللائحة يجوز للمؤسسة إنهاء حق الانتفاع ، في حالة إخلال المستثمر بأي من التزاماته المنصوص عليها في عقد الانتفاع ، أو شروط الترخيص .

ولا يجوز للمؤسسة إنهاء حق الانتفاع في الحالات المشار إليها ، قبل إخطار المستثمر بالمخالفة المنسوبة للمشروع ، وتحديد أجل له لإزالة أسباب المخالفة ، وانقضاء الأجل المذكور دون إزالتها .

#### المادة ( ٤٦ )

يجوز للمؤسسة إنهاء حق الانتفاع إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك وفقا لأحكام القوانين النافذة في السلطنة .

#### المادة ( ٤٧ )

لا يخل إنهاء حق الانتفاع وفقا لأحكام هذه اللائحة ، بالتزامات المستثمر تجاه الغير .

### المادة ( ٤٨ )

مع عدم الإخلال بما يتم الاتفاق عليه بين الطرفين ، إذا أبدت المؤسسة رغبتها في تملك المباني أو المنشآت المقامة على الأرض المنتفع بها بعد إنهاء حق الانتفاع ، فيجب عليها اتخاذ الإجراءات اللازمة لشرائها وفقا للقواعد والإجراءات الإدارية والمالية المعمول بها بالمؤسسة ، وذلك مع مراعاة ما يأتي :

١ - الحصول على موافقة المجلس على عملية الشراء ، بعد التحقق من جدوى ذلك اقتصاديا .

٢ - تشكيل لجنة من المختصين بالمؤسسة لتقييم المباني والمنشآت المقامة على الأرض ، وذلك بقرار من الرئيس التنفيذي ، ولجنة الاستعانة بالخبراء والمختصين لأغراض عملية التقييم ، إذا اقتضت الضرورة .

٣ - يتم إخطار المستثمر أو ممثله القانوني كتابيا بالقيمة التقديرية للمباني والمنشآت . وفي حالة قبوله القيمة التقديرية أو عدم اعتراضه عليها خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل تستكمل الإجراءات اللازمة في هذا الشأن ، وإلا كان للمؤسسة في حالة اعتراضه على القيمة التقديرية وعدم جدوى البيع اتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة المباني والمنشآت على نفقة المستثمر .

### المادة ( ٤٩ )

للمستثمر إدخال شركاء جدد بعقد الانتفاع المبرم مع المنطقة ، بمراعاة الإجراءات الآتية :

١ - الموافقة الكتابية للمؤسسة على ذلك .

٢ - تعديل عقد الانتفاع .

### المادة ( ٥٠ )

يجوز انسحاب أحد الشركاء في عقد الانتفاع أو تنازله عن حقوقه للشركاء الآخرين أو للشركاء الجدد ، بمراعاة الإجراءات الآتية :

١ - تقديم شهادة براءة ذمة ، معتمدة من المنطقة للمراد انسحابه .

٢ - تعديل بيانات عقد الانتفاع .

## الفصل الرابع

### تأجير الأراضي والمنشآت في المنطقة

#### المادة ( ٥١ )

للمؤسسة وحدها - دون غيرها - الحق في تأجير الأراضي والمنشآت في المنطقة .  
ويتم إيجار أراضي ومنشآت المنطقة طبقاً لأحكام هذه اللائحة ، وعقد الإيجار وفقاً  
لنموذج الذي تعده المؤسسة لهذا الغرض .

#### المادة ( ٥٢ )

تكون مدة إيجار الأراضي والمنشآت في المنطقة لمدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثين سنة ميلادية ،  
قابلة للتجديد بناء على طلب المستثمر ، وموافقة المؤسسة .

#### المادة ( ٥٣ )

يسري عقد الإيجار إلى نهاية المدة المتفق عليها بين طرفيه ويتجدد تلقائياً ، ما لم يخطر  
المستثمر المؤسسة كتابة برغبته في إخلاء المحل المؤجر ، وذلك قبل انتهاء مدة عقد الإيجار  
بـ (٣) ثلاثة أشهر على الأقل .

#### المادة ( ٥٤ )

على المستثمر أن يؤدي الأجرة المنصوص عليها في عقد الإيجار خلال مدة لا تتجاوز (٣٠)  
ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاقها مقابل إيصال يفيد الأداء ما لم يتم الاتفاق على غير  
ذلك ، ويعتبر إيصال أداء الأجرة عن مدة معينة دليلاً على أدائها عن المدد السابقة لها  
ما لم يثبت العكس ، وإذا لم ينص في عقد الإيجار على تاريخ محدد لأداء الأجرة تكون  
الأجرة مستحقة الأداء في بداية كل سنة ميلادية .

#### المادة ( ٥٥ )

فيما عدا المباني والمنشآت التي تقيمها المؤسسة ، وتحددها اللجنة العليا ، يجوز للمستثمر  
تأجير المباني والمنشآت التي يقيمها على الأراضي المستأجرة ، وذلك بموجب عقد تأجير  
وفقاً للنموذج الذي تعده المؤسسة لذلك ، بمراعاة الإجراءات الآتية :

- ١ - موافقة المدير العام كتابة قبل توقيع عقد التأجير ، بناء على توصية الدائرة المختصة .
  - ٢ - أن يكون المستثمر قد مارس فعليا النشاط المرخص له لفترة لا تقل عن عام .
  - ٣ - سداد كافة المستحقات المالية للمؤسسة ، مضافا إليها (٣٪) ثلاثة بالمائة من قيمة العقد سنويا .
  - ٤ - تقديم تعهد كتابي بمسؤولية المستثمر بالتضامن مع المستأجر عن أي التزامات تجاه المؤسسة .
  - ٥ - أن يكون المستأجر قد تم قيده وفقا لقانون السجل التجاري وقانون الشركات التجارية والأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن .
  - ٦ - حصول المستأجر على الترخيص قبل مباشرة النشاط الاستثماري ، وأي تراخيص مقررة قانونا للنشاط .
- وفي جميع الأحوال يحظر على المستثمر تأجير الأراضي الفضاء أو جزء منها ، كما يحظر عليه تأجير المباني والمنشآت الصناعية المقامة من قبله إذا كان الترخيص الممنوح له ترخيص مزاولة النشاط الصناعي .

#### المادة ( ٥٦ )

للمستثمر إدخال شركاء جدد بعقد الإيجار المبرم مع المؤسسة ، على أن يقدم طلب بذلك للمدير العام وفق النموذج الذي تعده المؤسسة لهذا الغرض .

#### المادة ( ٥٧ )

يجوز انسحاب أحد الشركاء في عقد الإيجار أو تنازله عن حقوقه للشركاء الآخرين أو لشركاء جدد ، شريطة تقديم شهادة براءة ذمة وفق النموذج المعد لذلك .

#### المادة ( ٥٨ )

للمستثمر بيع كامل المنشآت والتجهيزات الفنية التي أقامها على الأراضي المستأجرة ، على أن يقدم طلب بذلك للمدير العام وفق النموذج الذي تعده المؤسسة لهذا الغرض ، وبمراعاة الشروط والإجراءات الآتية :

- ١ - مضي عام على إبرام عقد الإيجار في المنطقة ، وأن تكون الأراضي المستأجرة قد تم تجهيزها وفقا للشروط والمواصفات الفنية المقررة في هذا الشأن .

- ٢ - تقديم شهادة براءة ذمة وفق النموذج المعد لذلك .
- ٣ - إلغاء الترخيص للمستثمر البائع .
- ٤ - توقيع عقد إيجار جديد أو اتفاقية استثمار بين المنطقة والمستثمر الجديد للفترة المتبقية من العقد .
- ٥ - حصول المستثمر الجديد على الترخيص اللازم قبل مزاوله النشاط الاستثماري .

#### المادة ( ٥٩ )

يجوز للمؤسسة إنهاء عقد الإيجار إذا أخل المستثمر بالتزاماته الواردة فيه ، كما يجوز للمؤسسة إنهاء عقد الإيجار إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك دون الإخلال بحقوق المستثمر .

#### المادة ( ٦٠ )

ينتهي عقد الإيجار في حال عدم مباشرة المستثمر أعمال البناء والتشييد وتجهيز الموقع خلال (٦) ستة أشهر بعد حصوله على الموافقات والتصاريح اللازمة لذلك ، أو عدم حصوله على موافقة وتصاريح الجهات الأخرى خلال مدة (٦) ستة أشهر من تاريخ سريانه دون إبداء أسباب مقبولة ، ويجوز تجديد هذه المدة لمدة ثانية بقرار من المدير العام ولمدة ثلاثة بقرار من اللجنة أو اللجنة العليا بحسب الأحوال ، ولا يستحق المستثمر في هذه الحالة أي تعويضات من المؤسسة .

#### المادة ( ٦١ )

يلتزم المستثمر فور انتهاء عقد الإيجار ، برد الأرض أو المنشآت المؤجرة ، وتسليمها إلى المؤسسة ، بذات حالتها الأصلية ، وخالية من أي حقوق عليها .  
كما يلتزم بإزالة كافة المباني والمنشآت التي أقامها ، وأي مخلفات أو نفايات موجودة بها ، وذلك ما لم يتم الاتفاق على غير ذلك .

#### المادة ( ٦٢ )

في حالة إخلال المستثمر بالتزامه بإخلاء الأرض أو المنشآت المستأجرة من جميع المحتويات خلال (٩٠) تسعين يوما من تاريخ إنهاء أو انتهاء عقد الإيجار ، فللمدير العام أن يتخذ أحد الإجراءات الآتية :

- ١ - الإخلاء على نفقة المستثمر ، وتخزين المحتويات في مكان مناسب مع فرض رسوم تخزين على المستثمر ، ولا تكون المنطقة مسؤولة عن أي ضرر أو تلف أو نقص يلحق بتلك المحتويات من جراء عملية الإخلاء .
- ٢ - بيع المحتويات في الأرض أو المحل المستأجر ، وذلك وفقا لضوابط بيع البضائع بالمزاد العلني بالمنطقة .
- ٣ - إتلاف المحتويات في حالة تعذر بيعها أو عدم جدوى البيع ، وذلك وفقا لضوابط إتلاف البضائع بالمنطقة .

#### المادة ( ٦٣ )

- في حالة إخلال المستثمر بالتزامه بإزالة المباني والمنشآت التي أقامها خلال (٩٠) تسعين يوما من تاريخ إنهاء أو انتهاء عقد الإيجار ، وعدم رغبة المؤسسة في تملكها ، فللمدير العام أن يتخذ أحد الإجراءات الآتية :
- ١ - بيع المباني والمنشآت بالمزاد العلني وفقا لضوابط بيع البضائع بالمنطقة المنصوص عليها في هذه اللائحة ، مع إلزام المشتري توقيع عقد إيجار على مساحة الأرض المقام عليها المباني والمنشآت .
  - ٢ - إزالة المباني والمنشآت في حالة تعذر بيعها أو عدم جدوى البيع ، والرجوع على المستثمر بكافة النفقات المترتبة على ذلك .

#### المادة ( ٦٤ )

- في حالة رغبة المؤسسة في تملك المباني أو المنشآت المقامة على الأرض المستأجرة ، يجب عليها اتخاذ الإجراءات اللازمة لشرائها وفقا للضوابط والإجراءات الإدارية والمالية المعمول بها في المؤسسة ، وذلك مع مراعاة ما يأتي :
- ١ - قيام الدائرة المختصة بإعداد تقرير فني يتضمن وصفا دقيقا لهذه المباني والمنشآت ، ومنافع وعوائد تملكها .
  - ٢ - موافقة المجلس على عملية الشراء .
  - ٣ - تشكيل لجنة من المختصين بالمؤسسة بقرار من الرئيس التنفيذي ، وذلك لتقييم تلك المباني والمنشآت ، ويجوز للجنة أن تستعين بالخبراء والمتخصصين لأغراض عملية التقييم إذا اقتضت الحاجة ذلك .

٤ - يتم إخطار المستثمر أو ممثله القانوني كتابيا بالقيمة التقديرية للمباني والمنشآت . وفي حالة قبوله القيمة التقديرية أو عدم اعتراضه عليها خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل تستكمل الإجراءات اللازمة في هذا الشأن ، والا كان للمؤسسة في حالة اعتراضه على القيمة التقديرية وعدم جدوى البيع اتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة المباني والمنشآت على نفقة المستثمر .

#### المادة ( ٦٥ )

في حالة إخلال المستثمر بالتزامه بإزالة المخلفات والنفايات الموجودة في الأرض أو المنشآت المستأجرة خلال (١٠) عشرة أيام من تاريخ إنهاء أو انتهاء عقد الإيجار ، فللمدير العام أن يأمر بإزالتها على نفقة المستثمر ، وذلك دون الإخلال بحق المؤسسة في الرجوع عليه بكافة النفقات التي تكبدتها من جراء ذلك .

#### المادة ( ٦٦ )

للمؤسسة الحق في استيفاء كامل مستحقاتها المالية تجاه المستثمر من ثمن محتويات الأرض المستأجرة والمباني أو المنشآت المقامة بها ، وفي حالة زيادة الثمن عن هذه المستحقات يودع الباقي في حساب المؤسسة لصالح المستثمر ، وفي حالة عدم كفاية الثمن لسداد تلك المستحقات تتم المطالبة بها وفقا للإجراءات القانونية المتبعة لتحصيل الحقوق المالية للمؤسسة .

#### المادة ( ٦٧ )

تسري أحكام هذا الفصل على المستثمر المستأجر من مستثمر آخر ، وذلك بما لا يتعارض مع حقوقه والتزاماته المنصوص عليها في العقد المبرم مع المستثمر المؤجر له .

#### المادة ( ٦٨ )

يجوز للمؤسسة - بقرار من المدير العام ، بناء على توصية اللجنة - سحب جزء من الأرض المؤجرة للمستثمر في حال عدم استغلال أكثر من (٥٠٪) خمسين بالمائة من مساحتها الإجمالية خلال (٥) خمس سنوات من تاريخ البدء في مزاولة النشاط .

## الفصل الخامس

### تطوير المنطقة

#### المادة ( ٦٩ )

للمؤسسة التعاقد مع مطور أو أكثر ، ممن تتوافر فيهم الأهلية والكفاءة الفنية والمالية والإدارية ، لتطوير المنطقة أو جزء منها ، وفقاً لاتفاقيات استثمار ، ويشمل التطوير كافة أعمال البنية الأساسية والفوقية ، وعمليات الإدارة والتشغيل ، ومنها :

١ - تنفيذ الطرق وشبكات المياه والهاتف والكهرباء والصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار ، وكافة الأعمال المطلوبة لتنمية أي منطقة أو جزء من المنطقة .

٢ - إنشاء المجمعات السكنية والعمالية بالمنطقة .

٣ - إنشاء الفنادق والمنتجعات السياحية لخدمة الشركات المستثمرة .

٤ - إنشاء وتنفيذ مشاريع الخدمات اللوجستية .

٥ - إنشاء محطات توليد الكهرباء وتحلية المياه وحفر الآبار ومحطات التنقية ، على أن تكون خدمات هذه المشاريع حصرياً لخدمة المناطق التابعة للمؤسسة ، وبالتنسيق مع جهات الاختصاص .

٦ - إدارة أو تشغيل أي خدمات أو مرافق داخل المنطقة .

٧ - إنشاء أي مرافق أخرى تحددها اللجنة العليا للاستثمار .

ويتولى المطور وضع خطة التطوير والبرنامج الزمني اللازم لتنفيذها ، وذلك بعد موافقة المؤسسة .

#### المادة ( ٧٠ )

تنشأ بالمؤسسة لجنة تسمى "اللجنة العليا للاستثمار" برئاسة الرئيس التنفيذي، وعضوية أربعة من كبار موظفي المؤسسة ، ويصدر بتسمية أعضاء اللجنة قرار من المجلس ، على أن يحدد القرار مقرر اللجنة من موظفي المؤسسة ، كما يحدد القرار نظام عمل اللجنة . وتتولى اللجنة العليا البت في طلبات الاستثمار المقدمة من المطورين ، وطلبات الاستثمار التي تزيد مساحة الأرض المطلوب استثمارها على (١٠٠٠٠٠) مائة ألف متر مربع .

### المادة ( ٧١ )

لا يجوز للمطور التنازل عن كل أو جزء من حقوقه والتزاماته المتعلقة بتطوير منطقة أو جزء منها لجهة أخرى إلا بعد موافقة المؤسسة كتابيا على ذلك ، وفقا للنموذج المعد لهذا الغرض ، شريطة استيفاء المتنازل إليه للشروط المطلوبة لاعتماده كمطور ، وبعد سداد رسم بنسبة ( ١٠٪ ) عشرة بالمائة من قيمة العقد المبرم بين المطور والمتنازل له .  
ويجب على المتنازل إليه التقدم إلى المؤسسة بطلب الحصول على ترخيص تطوير ، يتم الحصول عليه طبقا للقواعد والإجراءات المتبعة في دراسة طلبات المطورين المنصوص عليها في هذه اللائحة .

### المادة ( ٧٢ )

تقوم الدائرة المختصة بتأهيل المطورين مسبقا ، وذلك من خلال الآتي :

١ - الإعلان عن المناطق والمشاريع التي ترغب المؤسسة في استثمارها في وسائل الإعلام المحلية أو العالمية ، ودعوة المطورين للتأهيل المسبق بناء على المعايير الآتية :

أ - السيرة الذاتية للمطور .

ب - المقدرة المالية .

ج - الخبرات الفنية .

٢ - مراجعة المعلومات المقدمة من المطورين وتطبيق المعايير المذكورة في البند

رقم (١) من هذه المادة ، لتصنيف المطورين ورفع التوصيات إلى اللجنة العليا ،

ومن ثم دعوتهم لتقديم عروضهم المالية التنافسية .

وللدائرة الاستعانة بمن تراه من ذوي الاختصاص لعملية التأهيل المسبق .

### المادة ( ٧٣ )

على الدائرة المختصة أن تقوم بتحديد الفرص الاستثمارية التي من الممكن تسويقها للمطورين ، ويتم اعتمادها من قبل اللجنة العليا .

#### المادة ( ٧٤ )

في حال تقدم مطور بمشروع غير مدرج من ضمن الفرص الاستثمارية التي تروج لها المؤسسة أو تعمل عليها ل طرحها كفرص استثمارية ، يتم دراسة الطلب وتأهيل المطور وفقا لأحكام هذه اللائحة ، وفي حال ثبوت تأهيله وجدوى المشروع الذي تقدم به يتم إبرام اتفاقية استثمار معه دون الحاجة للإعلان للمنافسة عنها .

#### المادة ( ٧٥ )

يجوز للجنة العليا أن تمنح الشركات التي تكون مملوكة للمؤسسة أو مشاركة بها بشكل مباشر تطوير أي منطقة دون الحاجة للإعلان عنها .

#### المادة ( ٧٦ )

يجب أن تتضمن اتفاقية الاستثمار المبرمة بين المؤسسة والمطور بصورة خاصة ما يأتي :

- ١ - تحديد موقع ومساحة الأرض محل التطوير ، وصفة استعمالها .
- ٢ - تحديد قيمة الإيجار أو مقابل حق الانتفاع للأراضي والمنشآت ، أو أي مقابل مالي آخر طبقا لأحكام الاتفاقية .
- ٣ - الضمان المالي المقدم من المطور .
- ٤ - تحديد مدة التطوير ، والبرنامج الزمني لإقامة المشروع .
- ٥ - وصف المشروع ، ومكوناته المختلفة ، ومراحل تنفيذه .
- ٦ - تحديد حقوق والتزامات طرفي الاتفاقية .
- ٧ - معايير الأداء المطلوب من المطور الالتزام بها .
- ٨ - حقوق والتزامات المطورين الفرعيين في المنطقة .
- ٩ - الجزاءات المترتبة على المطور في حالة إخلاله بالتزاماته .
- ١٠ - آلية تسوية النزاعات .
- ١١ - أي التزامات أو شروط أخرى وحقوق حصرية يتم منحها للمطور وكيفية تنظيم هذه الحقوق .

١٢ - أحكام وشروط استرداد المؤسسة للمنطقة محل اتفاقية الاستثمار ، في حال ارتكاب المطور للمخالفات المحددة في الاتفاقية .

١٣ - حالات وشروط إنهاء الاتفاقية .

#### المادة ( ٧٧ )

يكون الحد الأقصى لمدة اتفاقية الاستثمار على النحو الآتي :

١ - (٩٩) تسع وتسعون سنة إذا كانت اتفاقية الاستثمار تتعلق بإنشاء وإدارة وتشغيل المنطقة أو جزء منها أو لتنفيذ بنية أساسية أو علوية أو مرافق عامة ، على أن تتضمن اتفاقية الاستثمار أحكام عقد الانتفاع طبقاً لأحكام هذه اللائحة .

٢ - (٢٥) خمس وعشرون سنة إذا كانت اتفاقية الاستثمار تتعلق بإدارة أو تشغيل المنطقة أو جزء منها .

#### المادة ( ٧٨ )

تكون للمطور الحقوق الآتية :

١ - تطوير كل أو جزء من المنطقة المحددة وفق خطة التطوير المعتمدة من المؤسسة والمحددة عند إبرام اتفاقية الاستثمار بين المطور ، والمؤسسة .

٢ - تقديم خدمة أو أكثر في كل أو جزء من المنطقة المحددة وفقاً لمستوى الخدمات المطلوب تقديمها الموضحة في خطة التطوير المعتمدة لتلك المنطقة .

٣ - تأجير الأرض داخل المنطقة المحددة لمزاولة الأنشطة المسموح بها في المنطقة .

٤ - تحديد وتحصيل مبالغ الإيجارات أو أي مبالغ مالية أخرى معتمدة من المؤسسة .

٥ - تسويق أراضي المنطقة المحددة إلى العملاء داخل السلطنة ، وخارجها لاستخدامها في مزاولة الأنشطة المسموح بها في المنطقة .

٦ - وضع القواعد والإجراءات لتطوير وتشغيل المنطقة المحددة على أن تعتمد هذه القواعد والإجراءات من المؤسسة .

٧ - التعاقد مع جهات مؤهلة لتوفير الخدمات في المنطقة .

### المادة ( ٧٩ )

يلتزم المطور بالآتي :

- ١ - التأكد من تقييد المستثمرين وأصحاب التراخيص لديه بالنظم والإجراءات المتبعة بالمؤسسة .
- ٢ - توفير الخدمات المنصوص عليها في اتفاقية الاستثمار للمستفيدين والتي وافق المطور على تزويدهم بها بصورة متوافقة مع خطة التطوير .
- ٣ - السماح لموظفي المؤسسة بدخول المنطقة المحددة للتأكد من أن المطور يزاوّل نشاطه وفقا لشروط الترخيص واتفاقية الاستثمار .

### المادة ( ٨٠ )

يتولى المطور ، إعداد المخطط العام للمنطقة محل اتفاقية الاستثمار ، ويتكون المخطط العام من المخططات التنظيمية بجميع مستوياتها على النحو الآتي :

- ١ - مخطط المسح التفصيلي للموقع .
  - ٢ - المخطط التنظيمي العام (master plan) .
  - ٣ - المخطط التنظيمي التفصيلي ( detailed master plan ) .
  - ٤ - الجدول الزمني للتنفيذ .
- ويكون ذلك خلال فترة (٦) ستة أشهر من تاريخ إبرام اتفاقية الاستثمار ، ويجوز تمديدها لفترة مماثلة بقرار اللجنة العليا .

### المادة ( ٨١ )

يراعى في المخططات التنظيمية المشار إليها في المادة ( ٨٠ ) من هذه اللائحة ما يأتي :

- ١ - أن تكون وفقا لرؤية المؤسسة والمعايير التخطيطية المعتمدة منها ، وأن يتم إعدادها من قبل شركات ومكاتب هندسية واستشارية متخصصة ومؤهلة ، ومرخص لها بالعمل في السلطنة .
- ٢ - أن يتم إعدادها وفقا لنظام المعلومات الجغرافية (GIS) ، ونظام الرسم الهندسي (الأوتوكاد) ، وباستخدام نظام الإحداثيات الجغرافي المعتمد في السلطنة (WGS84) ، وعلى شكل خرائط ورقية ، ورقمية .

٣ - أن يتم إعدادها بما يتفق ودراسة تقييم الأثر البيئي والتشريعات السارية في المنطقة .

٤ - مراعاة الاشتراطات الفنية للمباني وغيرها من المواصفات المقررة ، والتي يصدر بها قرار من الرئيس التنفيذي .

#### المادة ( ٨٢ )

يجب أن يشتمل مخطط المسح التفصيلي للموقع على ما يأتي :

١ - الوصف التفصيلي للموقع من حيث الطبيعة الطبوغرافية والهيدرولوجية والخصائص الجيوفيزيائية للتربة ، وخصائصه المكانية .

٢ - الوصف التفصيلي لعلاقة الموقع مع محيطه ، وبيان خدمات البنية الأساسية الخارجية بما فيها الطرق وخطوط تزويد وتوزيع المياه والكهرباء والاتصالات وشبكة الصرف الصحي ، وقنوات تصريف المياه وشبكة الاتصالات الأرضية .

٣ - خريطة تبين الحدود الخارجية للموقع ، وخطوطه الكنتورية ، ونقاط ربطه الرئيسية مع شبكات البنية الأساسية ومرافق تزويدها الخارجي ، ومنسوب الطريق عند المدخل .

#### المادة ( ٨٣ )

يتولى المطور القيام بجميع الأعمال والدراسات اللازمة لإعداد مخطط المسح التفصيلي للموقع ، على أن تقدم له المؤسسة البيانات والمعلومات اللازمة ، وتسهل له إجراءات دخول الموقع .

#### المادة ( ٨٤ )

يجب على المطور تقديم مخطط المسح التفصيلي للموقع إلى المؤسسة خلال التاريخ المحدد من قبل اللجنة العليا .

وعلى المؤسسة إصدار قرارها بشأنه خلال (٣٠) ثلاثين يوم عمل من تاريخ تسلم التقرير ، ويعد مضي المدة المذكورة دون البت فيه قرارا بالقبول .  
وفي حال الرفض يجب أن يكون القرار مسببا .

### المادة ( ٨٥ )

بعد الموافقة على مخطط المسح التفصيلي للموقع ، يتولى المطور إعداد مخطط التنظيم العام للموقع ، والذي يجب أن يشتمل على ما يأتي :

١ - مخطط لاستعمالات الأراضي المختلفة ، ويراعى فيه تحديد المواقع والمساحات والممرات التي يتم تخصيصها والاحتفاظ بها لغايات الاستخدام المشترك ، بما في ذلك الطرق بمستوياتها التنظيمية المختلفة ، وممرات المشاة ومواقف المركبات بفئاتها المختلفة ، والمرافق العامة ، وممرات شبكات البنية الأساسية ( الرئيسية والفرعية ) ، والفراغات الحضرية ، والمساحات الخضراء ، ودور العبادة ، ومراكز الخدمات الاجتماعية .

٢ - تحديد المواقع والمساحات المخصصة للاستعمالات الاقتصادية المختلفة بما في ذلك المناطق المخصصة للاستخدام السكني ، والتجاري ، والسكني التجاري ، والمكتبي ، والسياحي ، والتخزيني ، والصناعي .

٣ - تحديد النسبة المئوية لكل من الاستخدامات المذكورة في البند (١) من هذه المادة ، مقارنة بالمساحة الإجمالية للموقع .

### المادة ( ٨٦ )

على المؤسسة إصدار قرارها بشأن المخطط التنظيمي العام خلال (٣٠) ثلاثين يوم عمل من تاريخ تسلم المخطط ، ويعد مضي المدة المذكورة دون البت فيه قرارا بالقبول . وفي حال الرفض يجب أن يكون القرار مسببا .

### المادة ( ٨٧ )

في حال الموافقة على مخطط التنظيم العام ، يتولى المطور إعداد المخطط التفصيلي للأراضي ، ويجب أن يتضمن أحكام وشروط التنظيم والإعمار بشكل محدد ومفصل لكل قطعة أرض على حدة ، وبصفة خاصة ما يأتي :

١ - إحداثيات قطع الأراضي ، وفق نظام الإحداثيات الجغرافي المعتمد ، ومساحة كل قطعة وأبعاد واجهاتها الأربع .

٢ - نوع استعمال كل قطعة أرض بالمخطط .

- ٣ - منسوب البناء مقارنة بمنسوب الطريق الذي يؤدي إلى القطعة ، ومحاور ونقاط الربط مع شبكة الطرق المحيطة وشبكات البنية الأساسية التي تخدمها .
- ٤ - الحد الأعلى للنسبة المئوية والنسبة الطابقيه للبناء ، والحد الأقصى للارتفاع ، والحد الأدنى للارتدادات الجانبية ، والأمامية ، والخلفية .
- ٥ - مساحة مواقف المركبات بفتاتها المختلفة ، محددة على أساس مساحة البناء ، وطبيعة استعماله .
- ٦ - القيود الخاصة بالهوية والطرز المعماري الذي يحدد المظهر الخارجي للمباني والأسوار ، ومواصفات المواد المستعملة ، وألوانها ، واشتراطات تنسيق الموقع .

#### المادة ( ٨٨ )

يجب على المطور تقديم المخططات التنظيمية التفصيلية إلى المؤسسة خلال الميعاد المتفق عليه في البرنامج الزمني الوارد في خطة تطوير المنطقة .  
ويجب على المؤسسة البت باعتماد المخطط التنظيمي التفصيلي خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ تسلم المخطط ، ويعد مضي المدة المذكورة دون البت فيه قراراً بالقبول .  
وفي حال الرفض يجب أن يكون القرار مسبباً .

#### المادة ( ٨٩ )

يجوز للمؤسسة خلال فترة التنفيذ الموافقة على تعديل مخطط التنظيم العام أو المخطط التفصيلي للمنطقة ، وذلك بناء على طلب المطور . ويجب أن يتضمن الطلب المشار إليه تحديد العناصر التي يطرأ عليها التعديل ، والتعديلات التي تطرأ على خطة العمل والبرنامج الزمني لتنفيذ مشروع التطوير بمراحله المختلفة .

### الفصل السادس

#### أعمال البناء في المنطقة

#### المادة ( ٩٠ )

لا يجوز لأي مقاول مزاول أعمال البناء في المنطقة إلا بعد الحصول على تصريح من الدائرة المختصة وفقاً لهذه اللائحة والضوابط التي تصدرها المنطقة .

#### المادة ( ٩١ )

يجب على المقاول قبل مباشرة العمل بالمنطقة الحصول على التصاريح اللازمة للعاملين لديه .

#### المادة ( ٩٢ )

لا يجوز إقامة أي أعمال بناء أو إنشاءات في المنطقة أو توسعتها أو إجراء أي تعديلات عليها ، إلا بعد الحصول على ترخيص من الدائرة المختصة وفقا لأحكام هذه اللائحة .

#### المادة ( ٩٣ )

يقدم طلب الحصول على ترخيص أعمال البناء أو الإنشاءات أو التوسعات أو إجراء أي تعديلات عليها إلى الدائرة المختصة على النموذج المعد لهذا الغرض ، مرفقا به أصول وثائق ومخططات البناء ، وغيرها من المستندات التي يحددها النموذج ، وما يفيد سداد الرسم المقرر .

#### المادة ( ٩٤ )

يجب أن تكون مخططات البناء المرفقة بطلب الترخيص ، معتمدة من قبل شركة أو مكتب هندسي مرخص له بالعمل في السلطنة ، ومصادقا عليها من قبل الهيئة العامة للدفاع المدني والإسعاف .

#### المادة ( ٩٥ )

يجب أن تلتزم مخططات البناء بالمخططات التنظيمية بمستوياتها المختلفة ، والاشتراطات المعمارية والفنية للمباني ، وغيرها من المواصفات المقررة ، والتي يصدر بها قرار من الرئيس التنفيذي ، وعلى ذوي الشأن تقديم ملخص تنفيذي يبين مدى توافق التصاميم مع الاشتراطات المطلوبة ، والتزامها بالنسب والأرقام المعيارية الواردة في المخططات التنظيمية المقررة .

#### المادة ( ٩٦ )

تتولى الدائرة المختصة دراسة طلب ترخيص أعمال البناء والبت فيه بالموافقة أو الرفض ، وذلك خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ تقديمه مستوفيا المستندات المطلوبة .

وفي حال الرفض يجب أن يكون القرار مسببا .

### المادة ( ٩٧ )

يكون ترخيص البناء ساري المفعول لمدة (١) سنة واحدة قابلة للتجديد لمدة أو مدد أخرى بقرار من مدير الدائرة المختصة ، بناء على طلب يقدم من طالب الترخيص مرفقا به ما يفيد سداد الرسم المقرر .

### المادة ( ٩٨ )

يجب على المرخص له بأعمال البناء تعيين شركة أو مكتب هندسي مرخص له بالعمل في السلطنة ، وذلك للإشراف على تنفيذ أعمال البناء ، وضمان الالتزام بمخططات الترخيص واشتراطات البناء المقررة .

### المادة ( ٩٩ )

يجب على المرخص له الحصول على موافقة الدائرة المختصة على تعيين المقاول أو المكتب الهندسي الذي سينفذ أعمال الإنشاءات بالمنطقة ، ويحق للدائرة رفض أي مقاول أو مكتب هندسي سبق أن سجلت بحقه مخالفات في المنطقة ، مع مراعاة بيان سبب الرفض .

### المادة ( ١٠٠ )

لا يجوز القيام بالأعمال الآتية إلا بعد الحصول على موافقة الدائرة المختصة ،  
وفقا للشروط والإجراءات التي يصدر بها قرار من الرئيس التنفيذي :  
١ - الحفر في الطريق العام أو في حرمة لتوصيل خدمات البنية الأساسية للمشروع .  
٢ - الحفر خارج حدود الأرض المرخص بالانتفاع بها .

### المادة ( ١٠١ )

يحظر ترك مخلفات الردم ومواد البناء ، أو التخلص منها في غير المواقع المخصصة لذلك ، والتي تحددها المنطقة .

### المادة ( ١٠٢ )

في حال مخالفة حكم المادتين ( ١٠٠ ، ١٠١ ) من هذه اللائحة ، يكون للمنطقة اتخاذ أحد الإجراءين الآتيين :

١ - إلزام المخالف بإزالة أسباب المخالفة ، وإعادة الحال إلى ما كان عليه ، وذلك خلال الأجل الذي تحدده له .

٢ - إزالة أسباب المخالفة ، وإعادة الحال إلى ما كان عليه على نفقة المخالف ، مع تحميله كافة النفقات التي تكبدتها المنطقة في سبيل ذلك .

#### المادة ( ١٠٣ )

يجب على ذوي الشأن التوقف فوراً عن أعمال البناء أو الإنشاءات أو الحفر ، في حال العثور على آثار أو معالم أثرية في الموقع ، مع إخطار المنطقة فوراً بذلك .

#### المادة ( ١٠٤ )

على المرخص له - عقب الانتهاء من أعمال البناء - الحصول على شهادة إتمام البناء من الدائرة المختصة ، ويقدم طلب الحصول على الشهادة على النموذج المعد لذلك ، مرفقاً به تقرير من الشركة أو المكتب الهندسي المشرف على تنفيذ أعمال البناء يؤكد الالتزام بشروط الترخيص وغيرها من الشروط والمواصفات التي تكون الدائرة قد حددتها له ، وتتعلق بصفة استخدام المبنى ، أو طبيعة النشاط الاقتصادي المزمع مزاولته فيه . ويجوز للمنطقة استيفاء ما تراه لازماً من مستندات وبيانات ، وإجراء ما يلزم من معاينات للبت في الطلب المذكور .

ولا يجوز إشغال أي مبنى إلا بعد الحصول على الشهادة المذكورة .

#### المادة ( ١٠٥ )

تتولى الدائرة المختصة دراسة طلب الحصول على شهادة إتمام البناء والبت فيه خلال مدة لا تتجاوز (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ استيفائه كافة المستندات والبيانات والمعاينات المطلوبة ، ويعد مضي المدة المذكورة دون البت في الطلب قراراً بالقبول . وفي حالة رفض الطلب يجب أن يكون القرار مسبباً .

#### المادة ( ١٠٦ )

يخطر مقدم طلب الحصول على شهادة إتمام البناء بالقرار الصادر بشأنه على العنوان المدون بالطلب خلال (٥) خمسة أيام عمل .

## الفصل السابع

### البيع بالمزاد العلني

#### المادة ( ١٠٧ )

يجوز للمدير العام - بناء على توصية الدائرة المختصة - أن يصدر قرارا ببيع البضائع الآتية بالمزاد العلني :

١ - البضائع المخزنة بالأراضي والمنشآت المستأجرة ، والتي تم إنهاء عقود إيجارها ، ولم يقيم مالكوها بنقلها وتخزينها بأماكن أخرى خلال (٦) ستة أشهر من تاريخ فسخ عقد الإيجار .

٢ - البضائع التي أصبحت تشكل خطرا على البضائع المخزنة بجوارها أو مضرة بالصحة العامة أو البيئة أو المنشآت المخزنة بها ، وذلك في حال عدم قيام مالكيها بإخراجها من المنطقة خلال فترة تحدد حسب درجة الخطورة ، ويتم إشعار مالكيها خطيا بذلك ، ويقتصر البيع في هذه الحالة على البضائع التي تثبت إمكانية استخدامها أو الاستفادة منها .

٣ - البضائع القابلة للتلف ، وذلك في حال عدم قيام مالكيها بإخراجها من المنطقة خلال فترة تحدد حسب درجة قابليتها للتلف .

٤ - البضائع التي لا يعرف أصحابها ، وفي هذه الحالة يتم تسجيل ثمن بيع تلك البضائع بحساب الإيرادات الخاصة بالمنطقة .

#### المادة ( ١٠٨ )

تشكل بقرار من المدير العام لجنة لبيع البضائع بالمزاد العلني من ثلاثة موظفين برئاسة أحد موظفي المنطقة ممن يحملون صفة الضبطية القضائية ، على أن يحدد القرار مقررا للجنة يتولى القيام بالإعداد والتجهيز لكافة أعمال اللجنة ، وإخطار ذوي الشأن بقراراتها .

### المادة ( ١٠٩ )

يكون للجنة البيع بالمزاد العلني المهام الآتية :

- ١ - الموافقة على بيع البضائع في حال كان أعلى ثمن مقدم من المتزايدين يساوي ، أو يزيد على القيمة التقديرية للبضائع .
- ٢ - إرجاء عملية البيع مرة واحدة في حال كان أعلى ثمن مقدم من المتزايدين أقل من القيمة التقديرية للبضائع ، وعند طرح البضائع للبيع بالمزاد العلني مرة ثانية يجوز للجنة البيع أن توافق على البيع سواء كان أعلى ثمن مقدم للبضائع يزيد ، أو يقل عن قيمتها التقديرية .
- ٣ - بيع البضائع من المرة الأولى على الرغم من أن أعلى ثمن مقدم للبضائع أقل من قيمتها التقديرية ، وذلك في حال عدم إمكانية تأجيل البيع بالمزاد العلني لظروف البضائع ، بعد موافقة المدير العام .

### المادة ( ١١٠ )

يتم بيع البضائع بالمزاد العلني وفقا للإجراءات الآتية :

- ١ - تقوم الدائرة المختصة بإعداد كشوف بالبضائع المحدد بيعها .
- ٢ - يرفق بهذه الكشوف بيان بالقيمة التقديرية للبضائع ، وقيمة المستحقات المالية للمنطقة ، وسبب البيع ، ووصف كامل للبضائع من حيث النوع والعدد والكمية . وللدائرة المختصة الاستعانة بمن تراه لأغراض تقدير قيمة البضاعة .
- ٣ - ترفع الدائرة المختصة الكشوف المنصوص عليها في البند (١) من هذه المادة إلى المدير العام مشفوعة بتوصيتها في هذا الشأن .
- ٤ - يتم الإعلان عن بيع البضائع بالمزاد العلني - بعد موافقة المدير العام - في إحدى الصحف المحلية ، على أن يتضمن الإعلان تحديد مكان وزمان البيع ، مع وصف عام للبضائع المعروضة للبيع .
- ٥ - يتم عقد جلسة البيع بالمزاد العلني في المكان والموعده المحدد بالإعلان ، وبحضور كافة أعضاء لجنة بيع البضائع بالمزاد العلني .

#### المادة ( ١١١ )

يجب على من رسا عليه المزاد أن يقوم بسداد مبلغ مقداره ( ٢ % ) اثنان بالمائة من ثمن البضائع ، وذلك فور صدور قرار الترسية عليه .

#### المادة ( ١١٢ )

يجب على من رسا عليه المزاد أن يقوم بدفع باقي ثمن البضائع خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ الترسية ، مضافا إليها تكاليف الإعلان بالصحف المحلية ، وكافة المصاريف الإدارية بنسبة (٣%) ثلاثة بالمائة من ثمن البيع ، وفي حال تخلفه عن ذلك يتم إعادة طرح البضائع مرة ثانية للبيع بالمزاد العلني ، وفي هذه الحالة يتحمل التكاليف التي تترتب جراء ذلك .

#### المادة ( ١١٣ )

يمنح من رسا عليه المزاد مهلة مدتها (٣٠) ثلاثون يوم عمل لإخراج البضائع بعد تاريخ دفع باقي ثمن البضائع ، وإذا لم يتم إخراجها خلال تلك المهلة ، تفرض عليه غرامة مالية عن كل يوم تأخير ، يصدر بتحديداتها قرار من المدير العام ، وفي حالة الاستمرار بعدم إخراجها من المنطقة خلال (٩٠) تسعين يوما تتم إعادة بيعها بالمزاد العلني ، على أن يتحمل الذي سبق أن رسا عليه المزاد كافة التكاليف التي تترتب على ذلك دون أي مسؤولية على المنطقة .

#### المادة ( ١١٤ )

يجوز للمستثمر - وبعد الإعلان عن بيع البضائع بالمزاد العلني ، وقبل موعد انعقاد المزاد - إيقاف إجراءات البيع ، بناء على طلب يقدم إلى الدائرة المختصة مبينا فيه أسباب طلب إيقاف إجراءات البيع ، وتتولى الدائرة دراسة الطلب وعرضه على المدير العام ، مشفوعا برأيها على أن يتحمل المستثمر كافة التكاليف التي تترتب على إيقاف إجراءات البيع .

#### المادة ( ١١٥ )

يجوز للمدير العام - بناء على توصية الدائرة المختصة - إرجاء عملية البيع في حال كانت قيمة البضائع المراد بيعها بالمزاد العلني أكبر من قيمة مستحقات المنطقة تجاه المستثمر ، مع مراعاة أنه لا يوجد سبب آخر لبيعها بالمزاد العلني وفقا لهذه اللائحة .

### المادة ( ١١٦ )

في حال كان عدد المتزايدين على البضائع أقل من (٣) ثلاثة ، يجب ألا يقل ثمن بيع البضائع عن القيمة التقديرية للبضائع المراد بيعها بالمزاد العلني .

### المادة ( ١١٧ )

لا تقبل المزايدة على البضائع إلا من الأشخاص الموجودين شخصيا في أثناء جلسة المزايدة أو وكلائهم القانونيين بعد إبراز ما يثبت ذلك ، وفي حال كان المتزايد شخصا معنويا يتوجب إبراز ما يثبت تمثيل الشخص المتزايد له .

### المادة ( ١١٨ )

يتم توزيع حصيلة بيع البضائع بالمزاد العلني على النحو الآتي :

- ١ - إذا كان المبلغ الراسي به المزاد يساوي مستحقات المنطقة وتكاليف إجراءات البيع بالمزاد العلني ، فيتم استيفاء تلك المستحقات وفقا للإجراءات المالية المعمول بها .
- ٢ - إذا كان المبلغ الراسي به المزاد يزيد على مستحقات المنطقة وتكاليف إجراءات البيع بالمزاد العلني ، يقيد المبلغ الزائد بحساب الأمانات لصالح المستثمر ، ويتم إشعاره بذلك وفقا للإجراءات المالية المعمول بها .
- ٣ - إذا كان المبلغ الراسي به المزاد أقل من مستحقات المنطقة وتكاليف إجراءات البيع بالمزاد العلني ، فتقوم المنطقة بمطالبة المستثمر بالفرق وتحصيله وفقا للإجراءات القانونية المعمول بها بالسلطنة .

### المادة ( ١١٩ )

تنتفي مسؤولية المنطقة عن أي ضرر ناتج عن بيع البضائع بالمزاد العلني ، أو أي حقوق أو التزامات للمستثمر أو للغير نتيجة تطبيق أحكام هذه اللائحة .

### المادة ( ١٢٠ )

على المتزايدين ، وبحضور أعضاء لجنة البيع بالمزاد العلني ، معاينة البضائع قبل بدء المزاد ، ويعتبر كل متزايد مشارك في المزاد أنه قد عاين البضائع المعلن عنها ، ولا يقبل منه أي ادعاء يخالف ذلك فيما بعد .

### المادة ( ١٢١ )

يجب أن تتم عملية البيع في المكان الذي توجد فيه البضائع ، ما لم يقرر المدير العام نقل البضائع إلى أي مكان آخر معد لهذه الغاية ، شريطة ألا يؤثر ذلك على سلامة البضائع .

### المادة ( ١٢٢ )

يتم إرسال الإشعارات والإخطارات وقرارات التبليغ والبيع إلى المستثمرين حسب العناوين المحفوظة لدى المنطقة ، ودون أدنى مسؤولية عليها ، وفي حال تعذر إيصال إشعارات التبليغ لعدم توفر عنوان واضح لهم ، أو تعديل ، أو تغيير العنوان ، دون إخطار المنطقة بذلك ، يعتبر إعلان البيع بمثابة إشعار وإخطار وفقا لأحكام هذه اللائحة .

### المادة ( ١٢٣ )

لا يجوز بيع البضائع بالمزاد العلني في حالة رفع دعاوى قضائية بشأنها ، تتعلق بحقوق الملكية الفكرية أو العلامات التجارية ، ومحجوزة احتياطيا لصالح أي جهة حكومية .

## الفصل الثامن

### إتلاف البضائع

### المادة ( ١٢٤ )

تقوم المنطقة بإتلاف البضائع الآتية :

- ١ - البضائع التي تنتهي صلاحية استهلاكها ، ويتم ضبطها من قبل الموظفين الذين يحملون صفة الضبطية القضائية .
- ٢ - البضائع التي أصبح وجودها في المنطقة يشكل خطرا على البضائع الأخرى ، والأشخاص بالمنطقة ، ويتم ضبطها من قبل الموظفين الذين يحملون صفة الضبطية القضائية .
- ٣ - البضائع التي يتعذر بيعها بالمزاد العلني ، والتي تقرر بيعها سابقا وفقا لأحكام هذه اللائحة .
- ٤ - البضائع التي صدر حكم قضائي بإتلافها .

### المادة ( ١٢٥ )

يتم إتلاف البضائع بالمنطقة وفق الإجراءات الآتية :

- ١ - تقوم الدائرة المختصة بإعداد كشوف بالبضائع التي يتقرر إتلافها .
  - ٢ - تقوم الدائرة المختصة برفع الكشوف إلى المدير العام ، مع التوصية بإتلاف البضائع ، مع بيان سبب الإتلاف لكل حالة .
  - ٣ - تقوم الدائرة المختصة بإخطار المستثمر بقرار الإتلاف ، على أن يتم الإخطار قبل التاريخ المحدد للإتلاف بـ (١٥) خمسة عشر يوم عمل .
- ومع ذلك يحق للمستثمر أن يطلب وقف إجراءات إتلاف البضائع بناء على طلب يقدم إلى الدائرة المختصة مبينا فيه مبررات طلب الوقف ، وفي حالة موافقة المدير العام على الطلب بناء على توصية الدائرة المختصة ، يتم إخراج البضائع المقرر إتلافها خلال الفترة التي يحددها المدير العام .

### المادة ( ١٢٦ )

- ١- يصدر قرار إتلاف البضائع من المدير العام ، على أن يتضمن القرار البيانات الآتية :
  - أ - اسم المستثمر أو المندوب المفوض .
  - ب - وصف البضائع .
  - ج - سبب الإتلاف للبضائع .
  - د - مكان الإتلاف ، وتاريخه .
- ٢ - يصدر قرار الإتلاف قبل (٥) خمسة أيام عمل على الأقل من التاريخ المحدد للإتلاف ، وترسل نسخ منه إلى كافة الجهات التابع لها أعضاء لجنة الإتلاف المنصوص عليها في المادة (١٢٧) من هذه اللائحة إلا في حالات الضرورة التي يقدرها المدير العام ، يتم الإتلاف ، وتخطر هذه الجهات بذلك .
- ٣ - يرفق مع قرار الإتلاف كافة الوثائق المتعلقة بالبضائع المبينة بقرار الإتلاف .

### المادة ( ١٢٧ )

تشكل بقرار من المدير العام لجنة لإتلاف البضائع في المنطقة لا يقل عدد أعضائها عن (٣) ثلاثة ، وتكون برئاسة أحد موظفي المنطقة ممن يحملون صفة الضبطية القضائية ، مع مراعاة الاستعانة بالجهات ذات الاختصاص في حال كانت البضاعة المراد إتلافها ذات أثر بيئي .

ويحدد القرار مقررا للجنة من بين موظفي المنطقة ، يتولى الإعداد والتجهيز لكافة أعمال اللجنة .

### المادة ( ١٢٨ )

تتولى لجنة إتلاف البضائع المهام الآتية :

- ١ - الكشف على البضائع ومطابقة ما ورد في الكشف على الواقع .
- ٢ - تحديد الطريقة المناسبة لإتلاف البضائع ، للتخلص منها بطريقة سليمة ، وأمانة للبيئة .
- ٣ - تحديد مكان الإتلاف ، وتاريخه .
- ٤ - الإشراف على نقل البضائع من مكان تخزينها إلى المكان الذي تحدده لإتلافها .
- ٥ - الإشراف المباشر على عملية الإتلاف .

### المادة ( ١٢٩ )

- ١ - على لجنة الإتلاف - بعد الانتهاء من عملية الإتلاف - إعداد محضر بذلك ، يثبت فيه الطريقة التي تم تنفيذ عملية الإتلاف بها ، مع بيان وصف تفصيلي لحالة البضائع بعد الإتلاف ، وعلى أن يوقع من قبل كافة أعضاء اللجنة .
- ٢ - أن ترفق بمحضر إتلاف البضائع نسخ أصلية من قرار الإتلاف ، وكافة الوثائق المتعلقة بالبضائع .
- ٣ - يتولى مقرر لجنة إتلاف البضائع - بعد استكمال توقيعات أعضائها على المحضر - تسليمه إلى الدائرة المختصة لغرض إصدار شهادة الإتلاف .

### المادة ( ١٣٠ )

تحصل الدائرة المختصة تكاليف إتلاف البضائع المقررة من المستثمر ، أو المندوب المفوض قبل مباشرة عملية الإتلاف ، وفي حال عدم القيام بدفع هذه التكاليف يتم السير في إجراءات الإتلاف ، على أن تحصل هذه التكاليف لاحقاً وفقاً للإجراءات المالية المعمول بها في المنطقة .

### المادة ( ١٣١ )

يجوز إتلاف البضائع بالمنطقة وفقاً لأحكام هذه اللائحة بناء على طلب المستثمر أو المندوب المفوض ، وفقاً للشروط الآتية :

- ١ - تقديم إقرار بعدم وجود نزاع على ملكية البضائع ، أو وجود قضايا حقوق ملكية فكرية بشأنها .
- ٢ - تقديم ما يثبت أنه لا يوجد أثر بيئي في حالة إتلاف البضائع .
- ٣ - أن يتعذر بيع البضائع أو التصرف بها ، أو ليس لها قيمة تجارية .
- ٤ - تسديد التكاليف التي تترتب على عملية الإتلاف .
- ٥ - تقديم إقرار من المستثمر أو المندوب المفوض بعدم مسؤولية المنطقة عن إتلاف البضائع بأي حال من الأحوال .

### المادة ( ١٣٢ )

تصدر الدائرة المختصة شهادة إتلاف البضائع مستندة على محضر الإتلاف المعد من قبل لجنة إتلاف البضائع .

### المادة ( ١٣٣ )

عند اختلاف أعضاء لجنة إتلاف البضائع المنصوص عليها في المادة (١٢٧) من هذه اللائحة في كيفية تنفيذ المهام الموكلة إليها ، يتم عرض الموضوع على المدير العام للبت فيه ، ويكون قراره في هذا الشأن نهائياً .

## الفصل التاسع

### تنظيم دخول الأشخاص والمركبات إلى المنطقة

#### المادة ( ١٣٤ )

يجب على العاملين لدى المستثمر وموردي الخدمات والمقاولين بالمنطقة الحصول على تصريح دخول إلى المنطقة ، وتكون مدة التصريح (٢) سنتين من تاريخ الإصدار ، شريطة ألا تتجاوز تاريخ انتهاء الإقامة لغير العمانيين .

#### المادة ( ١٣٥ )

يجب على المستثمر وموردي الخدمات والمقاولين بالمنطقة والعاملين لديهم ، الحصول على تصريح دخول مركباتهم إلى المنطقة وفقا لأحكام هذه اللائحة . ويشترط للحصول على تصريح دخول المركبة ما يأتي :

١ - أن يكون قائد المركبة مصرحا له بالدخول إلى المنطقة .

٢ - أن يكون ترخيص تسيير المركبة ساري المفعول .

#### المادة ( ١٣٦ )

تعد بطاقة المستثمر تصريحا له بدخول المنطقة في أي وقت ، ويصرح له بدخول مركبتين إلى المنطقة بدون رسوم .

#### المادة ( ١٣٧ )

تصدر المنطقة التصريح ، بناء على طلب يقدم من صاحب الشأن إلى الدائرة المختصة ، بعد استيفاء الشروط وسداد الرسم المقرر .

#### المادة ( ١٣٨ )

يشترط للحصول على تصريح دخول وسائل النقل الجماعي إلى المنطقة ما يأتي :

١ - أن تكون وسيلة النقل مملوكة لطالب التصريح أو مستأجرة من قبل مستثمر يزاول نشاط نقل الركاب بالمنطقة .

٢ - أن تحمل وسيلة النقل رخصة سارية المفعول لمدة لا تقل عن (١) شهر واحد .

- ٣- أن يكون لوسيلة النقل وثيقة تأمين على الركاب والطرف الثالث ، وأن تكون الوثيقة سارية المفعول خلال فترة سريان التصريح .
- ٤- ألا تتجاوز صلاحية سريان التصريح صلاحية رخصة وسيلة النقل .

#### المادة ( ١٣٩ )

يحظر على وسائل النقل الجماعي - المصرح لها بالدخول إلى المنطقة - نقل الأشخاص غير المصرح لهم بدخول المنطقة .

كما يحظر على وسائل النقل الجماعي المملوكة للمستثمر نقل أشخاص من غير عمالها أو موظفيها .

#### المادة ( ١٤٠ )

تصدر الدائرة المختصة تصاريح دخول وسائل نقل البضائع - العمانية والأجنبية - إلى المنطقة لأغراض التحميل ، بعد سداد الرسوم المقررة ، وذلك مع مراعاة الاتفاقيات الدولية الموقعة من قبل السلطنة بخصوص النقل البري .

#### المادة ( ١٤١ )

- لا يجوز دخول وسائل نقل البضائع العمانية والأجنبية للمنطقة ، إلا من خلال وسيط نقل مرخص له بذلك ، على أن يلتزم بالآتي :
- ١- استئجار قطعة أرض في المنطقة لغايات اصطاف وسائل النقل الخاصة به للانتظار ، ولبيت الآليات ، والمعدات المستخدمة في أعمال المناولة .
  - ٢- أن يكون مصرحاً له بمزاولة نشاط خدمات النقل البري .
  - ٣- توفير وسائل النقل الفارغة خلال (٤٨) ثمان وأربعين ساعة من ساعة طلبها من المستثمر ، أو حسب الاتفاق .
  - ٤- توفير وسائل النقل الفارغة من داخل السلطنة أو من الشاحنات الموجودة في المنطقة .
  - ٥- عدم تحميل وسائل النقل البضائع الأجنبية إلا لأغراض التحميل لبلدها .
- ويكون وسيط النقل مسؤولاً مسؤولية كاملة عن وسيلة النقل ، وسائقها المصرح لهما بدخول المنطقة من خلاله ، من لحظة الدخول إلى المنطقة ، وحتى الخروج منها .

### المادة ( ١٤٢ )

في حالة امتلاك المستثمر وسائل نقل بضائع ، أو تعاقد مع شركات نقل محلية ، أو مالك وسيلة النقل ، ورغبته في استخدامها لنقل بضائعه داخل المنطقة ، يتم التصريح له بذلك بناء على طلبه ، شريطة عدم استخدامها في تحميل بضائع المستثمرين الآخرين . وفي هذه الحالة يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن وسيلة النقل ، وسائقها من ساعة دخولها إلى المنطقة ، ولحين الخروج منها .

### المادة ( ١٤٣ )

يحظر على وسائل النقل والمركبات - المصرح لها بدخول المنطقة - الاصطفاف بالشوارع العامة ، أو المبيت بالمنطقة في غير الأماكن المخصصة لذلك .

### المادة ( ١٤٤ )

يتعين على الدائرة المختصة إنشاء سجل عند بوابة المنطقة ، لقيد وسائل النقل الفارغة التي تدخل المنطقة لأغراض التحميل ، يدون به رقمها ، وجنسياتها ، واسم وسيط النقل ، ومكان التحميل .

### المادة ( ١٤٥ )

يتولى رجال الأمن والسلامة بالمنطقة يومياً حصر كافة وسائل نقل البضائع الموجودة في المنطقة بعد نهاية ساعات العمل الرسمية ، وإخطار الدائرة المختصة بذلك ، لاتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها . وفي جميع الأحوال ، للدائرة المختصة وقف أو إلغاء التصريح ، ومنع وسيلة النقل أو المركبة من دخول المنطقة في حالة مخالفتها أحكام هذه اللائحة أو التعليمات الصادرة إليها من الدائرة المختصة أو من رجال الأمن والسلامة في المنطقة .

## الفصل العاشر

### العاملون في المنطقة

### المادة ( ١٤٦ )

يتعين على المستثمر أن يخطر المنطقة ببيانات العاملين لديه ، وأن يستخرج تصاريح دخولهم إلى المنطقة ، وذلك خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ مباشرتهم العمل .

وعلى المستثمر إنشاء سجل خاص بالعاملين لديه ، يدون فيه البيانات الآتية :

١ - اسم العامل .

٢ - تاريخ مباشرة العمل بالمنطقة .

٣ - محل إقامته .

٤ - البيانات الخاصة بالاتصال به .

٥ - أي بيانات أخرى تحددها الدائرة المختصة .

كما يتعين تحديد شخص أو جهة معروفة في السلطنة بالنسبة للعُماني ، وفي البلد

الأصلي بالنسبة للمقيم ، يمكن الرجوع إليه كلما تطلب الأمر ذلك .

ويكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن صحة هذه البيانات ، ويلتزم بتحديثها كلما

تطلب الأمر ذلك ، وإخطار الدائرة المختصة بذلك .

#### المادة ( ١٤٧ )

يحظر على المستثمر السماح لأي شخص بالعمل لديه قبل استكمال الإجراءات المقررة

قانوناً ، والمنصوص عليها في هذه اللائحة وفي القوانين ذات الصلة .

#### المادة ( ١٤٨ )

يحظر على المستثمر استخدام أماكن العمل مبيتاً للعمال ، كما يحظر على العاملين المبيت

في غير الأماكن المخصصة لذلك .

#### المادة ( ١٤٩ )

يتعين على العاملين في المنطقة الاحتفاظ بتصاريح الدخول للمنطقة ، وإبرازها لرجال

الأمن والسلامة كلما طلب منهم ذلك .

#### المادة ( ١٥٠ )

يتعين على العاملين في المنطقة الالتزام بالعادات والتقاليد والأعراف العامة المعمول بها

في السلطنة .

### المادة ( ١٥١ )

يحظر على العاملين في المنطقة القيام بأي أعمال من شأنها عدم استقرار المنطقة أو تهديد أمنها ، وسلامتها ، أو يخل بحسن السير والسلوك والقيم والآداب المرعية في المنطقة .

ويحظر عليهم ارتكاب أي فعل من شأنه إثارة عواطف أو مشاعر الآخرين ، أو يمس معتقداتهم الدينية .

كما يحظر على العاملين في المنطقة حيازة الأفلام أو الصور أو المجلات الإباحية ، وغيرها من المواد المنافية للآداب والأخلاق والقيم الدينية داخل المنطقة .

### المادة ( ١٥٢ )

يحظر على العاملين في المنطقة كل قول أو فعل يكون من شأنه المساس بسمعة السلطنة .

### المادة ( ١٥٣ )

يحظر على العاملين التواجد داخل أماكن العمل في غير أوقات العمل الرسمية إلا بعد إخطار الدائرة المختصة بالمنطقة .

## الفصل الحادي عشر

### سكن العاملين

### المادة ( ١٥٤ )

تقوم المؤسسة بتخصيص مساحة محددة في كل منطقة لغرض إقامة سكن دائم للعاملين في المنطقة .

### المادة ( ١٥٥ )

يتعين أن يتوفر في السكن الدائم للعاملين في المنطقة الاشتراطات الآتية :

١ - أن تكون مداخل ومخارج المنطقة السكنية منفصلة عن باقي القطاع الاستثماري في المنطقة .

٢ - أن تتناسب مساحة المبنى مع عدد العاملين المقيمين فيه .

- ٣ - أن تكون المباني متباعدة بعضها عن بعض بشكل يوفر تهوية لكافة غرف المبيت داخلها .
- ٤ - أن تكون المباني مستوفية الاشتراطات والمعايير الهندسية وفق المواصفات العمانية للمباني السكنية .
- ٥ - أن تكون المباني مستوفية شروط السلامة العامة وفقا لمتطلبات الدفاع المدني .
- ٦ - توفير البيئة الصحية المناسبة للمباني ، من حيث التهوية السليمة ، وخدمات الصرف الصحي ، والمياه النقية الصالحة للاستخدام البشري وفقا للمعايير المعمول بها في السلطنة .
- ٧ - تخصيص مكان في كل مبنى لتحضير وإعداد الأطعمة وحفظها بشكل منفصل عن غرف المبيت ، وبما يضمن سلامة كل من العاملين ، والأغذية ، والمشروبات .
- ٨ - توفير مرافق صحية ملائمة لكل مبنى .
- ٩ - توفير وسائل التكييف والتبريد الملائمة للظروف المناخية داخل المباني .
- ١٠ - أن يكون عدد العاملين في الغرفة الواحدة متناسبا مع مساحة الغرفة .
- ١١ - أن يكون لكل عامل سرير على حدة .
- ١٢ - توفير مساحات كافية للترفيه والألعاب .
- ١٣ - توفير خدمات الإسعاف الأولية ، ومركز طبي أولي .

#### المادة ( ١٥٦ )

يجوز للمقاولين إقامة مجمعات سكنية مؤقتة لعمالهم داخل المنطقة ، وذلك بعد موافقة الدائرة المختصة ، مع مراعاة الشروط الآتية :

- ١ - أن تتوفر في المجمعات السكنية شروط السلامة العامة وفقا لمتطلبات الدفاع المدني .
- ٢ - توفير البيئة الصحية المناسبة من حيث التهوية السليمة وخدمات الصرف الصحي والمياه النقية الصالحة للاستخدام البشري وفقا للمعايير المعمول بها في السلطنة .

- ٣ - أن تكون هذه المجمعات على مسافة كافية عن أعمال الحفريات والردم والبناء .
  - ٤ - أن تتم إقامة المجمعات على أرض مؤجرة للمستثمر صاحب البناء أو المشروع ، أو يتم استئجارها لهذه الغاية .
  - ٥ - توفير وسيلة اتصال سريع في موقع المجمعات على مدار الساعة .
  - ٦ - توفير وسيلة نقل مناسبة في حالة الطوارئ بموقع المجمعات .
- وفي جميع الأحوال ، لا يسمح بالمبيت داخل هذه المجمعات السكنية المؤقتة لغير العاملين بذات المشروع ، على أن يكون مصرحا لهم الدخول إلى المنطقة .

#### المادة ( ١٥٧ )

يحظر على المستثمرين تخصيص جزء من المباني أو الأراضي المخصصة لهم لإقامة المشاريع الاستثمارية بالمنطقة ، لغرض إقامة سكن دائم لعاملاتهم .

#### المادة ( ١٥٨ )

يتعين فصل المباني السكنية المخصصة للنساء عن تلك المخصصة للرجال ، ولا يسمح بالاختلاط بينهما .

وتخصص مبان لسكن العائلات ، على أن تكون منفصلة عن المباني المخصصة لسكن العاملين الآخرين .

#### المادة ( ١٥٩ )

يتعين على الجهة - التي تتولى إدارة وتشغيل المباني السكنية بالمنطقة - تعيين مراقب أو مراقبة - بحسب الأحوال - لكل مبنى سكني ، على أن يكون المراقب عماني الجنسية .

#### المادة ( ١٦٠ )

يحظر على أي شخص مصرح له الدخول إلى المنطقة ، ومن غير العاملين فيها المبيت داخل سكن العاملين ، كما يحظر على أي عامل بالمنطقة المبيت في غير المبنى المحدد له وفقا للبيانات المحددة من الجهة التي تتولى إدارة وتشغيل المباني السكنية بالمنطقة .

### المادة ( ١٦١ )

يجوز - في حالة الضرورة - إيواء عاملين من غير العاملين بالمنطقة في سكن العاملين شريطة الحصول على موافقة مسبقة من المدير العام ، وتوفر مساحات إضافية وزائدة عن حاجة المنطقة .

### المادة ( ١٦٢ )

يجب على الجهة - التي تتولى إدارة وتشغيل المباني السكنية بالمنطقة - تزويد الدائرة المختصة بشكل دوري بأرقام المباني ، وقوائم العاملين في كل مبنى ، وكافة البيانات الخاصة بهم .

## الفصل الثاني عشر

### اللوحات الإعلانية

### المادة ( ١٦٣ )

يتعين على كل مستثمر أن يضع - في مكان بارز من الأرض أو المحل المستأجر أو المكان الذي يزاول نشاطه فيه - لوحة مكتوبا عليها اسمه ونوع النشاط الذي يزاوله ، وأي بيانات ضرورية أخرى تحددها المنطقة . ويجوز للمنطقة أن تتولى توفير وتركيب اللوحات على كافة الأراضي والمحلات والأماكن المؤجرة في المنطقة ، وذلك لغرض التماثل والتناسق ، وفي هذه الحالة يتحمل المستثمر تكاليف اللوحة الخاصة به ، بالإضافة إلى الرسوم المقررة .

### المادة ( ١٦٤ )

لا يجوز وضع لوحة إعلانية ، أو كتابة ، أو أحرف نافرة ، أو علامة ، أو نقش بقصد الدعاية ، أو الترويج لاسم أو محل أو بضاعة أو تجارة أو مهنة أو نشاط أو شيء آخر ، وذلك في الأرض أو المحل المستأجر أو المكان الذي يزاول نشاطه فيه ، ويشمل ذلك الإعلانات المضاعة بالكهرباء بصورة مستمرة أو متقطعة ، والإعلان الثابت أو المتحرك أو المحول ، قبل الحصول على ترخيص بذلك من الدائرة المختصة .

### المادة ( ١٦٥ )

يجب أن تتطابق البيانات المدونة على اللوحة أو الإعلان مع بيانات المستثمر في السجل التجاري والوثائق الخاصة بالعلامات التجارية ، كما يتعين أن توضع هذه البيانات بشكل واضح وغير مضلل .

### المادة ( ١٦٦ )

لا يجوز أن تحتوي اللوحة أو الإعلان على أي كلمة أو صورة أو رمز يخالف القوانين والأنظمة واللوائح النافذة في السلطنة ، أو يمس الشعور الديني ، أو يتنافى مع النظام العام أو الآداب العامة ، وفي حالة مخالفة ذلك يكون للرئيس التنفيذي أو من يفوضه أن يأمر بإزالة اللوحة أو الإعلان على نفقة المخالف ، وذلك مع عدم الإخلال بالمسؤولية الجزائية للمخالف .

### المادة ( ١٦٧ )

يلتزم المستثمر بعمل الصيانة اللازمة للوحة وتجديدها كلما اقتضت الضرورة ذلك ، كما يلتزم بتوفير شروط السلامة العامة لها .

### المادة ( ١٦٨ )

يلتزم المستثمر بإزالة كافة اللوحات والإعلانات في حالة إخلاء الأرض أو المحل المستأجر ، كما يلتزم بنقلها إلى المكان الجديد في حالة انتقاله إلى مكان آخر داخل المنطقة ، وذلك خلال (٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ الإخلاء أو الانتقال .

### المادة ( ١٦٩ )

لا تسري أحكام هذا الفصل على اللوحات والإعلانات الخاصة بالهيئات ، والمؤسسات العامة ، ووحدات الجهاز الإداري للدولة .

## الفصل الثالث عشر

### التأمين

#### المادة ( ١٧٠ )

يتعين على المستثمر تقديم وثائق التأمين الآتية :

١ - وثيقة تأمين ضد كافة الأضرار والأخطار التي قد تنجم عن عمليات البناء ، وذلك قبل استصدار تصريح البناء .

٢ - وثيقة تأمين تغطي المباني ، والمكاتب ، والوحدات التصنيعية ، والمخازن أو الوحدات العقارية التي أنشأها والآليات والمعدات المستخدمة في العمليات التشغيلية والإنتاجية لديه ، وذلك بعد الانتهاء مباشرة من عمليات البناء ، ولا تصدر الدائرة المختصة شهادة إتمام البناء للمستثمر قبل تقديمه وثيقة تأمين وفقا لهذه اللائحة .

٣ - وثيقة تأمين على البضائع الموجودة في الأرض أو المنشأة .

٤ - وثيقة تأمين على العاملين لديه تغطي أي أضرار أو أخطار قد تنجم عن طبيعة عملهم .

وفي جميع الأحوال يجوز للمستثمر تقديم وثيقة تأمين واحدة أو أكثر تغطي كل أو بعض الأضرار ، والأخطار المشار إليها .

#### المادة ( ١٧١ )

تقدم وثائق التأمين المنصوص عليها في هذه اللائحة في المواعيد المقررة إلى الدائرة المختصة ، والتي يتعين عليها البت في قبولها من عدمه خلال (٥) خمسة أيام عمل من تاريخ تقديمها ، فإذا انقضت هذه المدة دون رد ، عدت الوثيقة مقبولة . وفي حالة اعتماد الوثيقة ، يسلم مقدمها إشعارا يبين فيه رقمها وساعة ويوم وتاريخ تقديمها ، وفي حالة رفضها تعاد إلى مقدمها ، مرفقة بها أسباب الرفض .

### المادة ( ١٧٢ )

يجب أن تغطي وثيقة التأمين كافة الأضرار والأخطار التي قد تلحق بالأشخاص أو الممتلكات الصادرة بشأنها ، وللمنطقة أن تضع حدا أقصى للمسؤولية عن كل حادث قبل اعتمادها الوثيقة .

ويجب أن تكون وثيقة التأمين سارية المفعول لمدة (١) سنة ، ويجوز أن تكون لمدة أقل من ذلك ، بموافقة الدائرة المختصة ، وفي جميع الأحوال يجب ألا تقل مدتها عن المدة اللازمة لتغطية الأخطار الصادرة بشأنها ، وتجدد الوثيقة قبل انتهاء سريانها بمدة لا تقل عن (١٠) عشرة أيام عمل .

### المادة (١٧٣)

يتعين أن تتضمن وثيقة التأمين المقدمة من المستثمر نصا صريحا باعتبار أي شرط يعفي شركة التأمين من المسؤولية ملغى .

كما يجب أن تتضمن الوثيقة نصا صريحا بعدم رجوع شركة التأمين على المنطقة للمطالبة بأي تعويضات قامت بدفعها للمتضرر .

### المادة ( ١٧٤ )

لا تقبل وثيقة التأمين في حالة عدم تطابق اسم المؤمن له مع الاسم الوارد في الترخيص .

### المادة (١٧٥)

يجوز للدائرة المختصة رفض وثيقة التأمين إذا كانت تتضمن مواد أو شروطا تخالف المبادئ الرئيسية لقانون شركات التأمين المعمول به في السلطنة ، أو كانت صادرة عن شركة تأمين سبق أن ماطلت في دفع التعويض للمتضرر ، أو رجعت بقيمة التعويض التي دفعته على المنطقة .

### المادة ( ١٧٦ )

يجب أن تكون وثيقة التأمين محررة باللغة العربية ، أو مصحوبة بنسخة مترجمة ومعتمدة باللغة العربية ، وفي حالة الاختلاف تكون الحجية للنسخة المحررة باللغة العربية .

## الفصل الرابع عشر

### أحكام ختامية

#### المادة ( ١٧٧ )

يتعين على الدائرة المختصة إخطار ذوي الشأن بالقرارات الصادرة بشأن طلباتهم المقدمة وفقا لأحكام هذه اللائحة على العنوان المدون بالطلب ، وفي حالة رفض الطلب يتعين أن يكون القرار مسببا .

#### المادة ( ١٧٨ )

يكون التظلم من القرارات الصادرة من اللجنة العليا أو الرئيس التنفيذي إلى رئيس المجلس ، ويكون التظلم من القرارات الصادرة من اللجنة أو المدير العام إلى الرئيس التنفيذي ، ويوضح بالتظلم الأسباب ، ويرفق به المستندات المؤيدة له ، وذلك خلال (٦٠) ستين يوما من تاريخ الإخطار بالقرار ، ويجب البت في التظلم خلال (٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ تقديمه .  
ويعتبر مضي المدة المذكورة دون البت في التظلم قرارا بالرفض ، ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائيا .

#### المادة ( ١٧٩ )

يكون لموظفي المؤسسة - المختصين بتنفيذ أحكام هذه اللائحة ، والذين يصدر بتحديدهم قرار من السلطة المختصة بناء على طلب من الرئيس التنفيذي - صفة الضبطية القضائية بالنسبة للمخالفات التي تقع في دوائر اختصاصهم ، وتتعلق بتطبيق أحكام هذه اللائحة .

ويحق لهم الدخول إلى الموقع في أي وقت لأغراض التفتيش ، والتحقق من تطبيق أحكام هذه اللائحة ، وكذلك التأكد من توفر شروط الصحة والسلامة العامة ، والتأكد من نسب التعمين المقررة قانونا ، وغيرها من القوانين النافذة ، والمطبقة في المنطقة .

#### المادة ( ١٨٠ )

يتولى المدير العام أو من يقوم مقامه توقيع عقود الإيجار والانتفاع واتفاقيات الاستثمار التي تبرم بين المنطقة والمستثمر ، وفقا للنموذج المعد لهذا الغرض .

المادة ( ١٨١ )

يحظر على الكافة القيام بأي فعل يعيق العمل بالمنطقة ، أو يتعارض مع أغراضها ، أو يهدد أمن المنشآت أو المستثمرين أو العاملين بها ، أو يعرض سلامتهم للخطر .

المادة ( ١٨٢ )

١ - يحظر إدخال البضائع الآتية إلى المنطقة :

- أ - البضائع التي يكون منشؤها دولا تقرر مقاطعتها اقتصاديا من قبل السلطنة .
- ب - المواد المخدرة على اختلاف أنواعها ومشتقاتها باستثناء ما يلزم منها لصناعة الأدوية والمواد الصيدلانية وفقا لما تحدده وزارة الصحة .
- ج - الأسلحة الحربية والذخائر والمتفجرات أيا كان نوعها ، إلا بترخيص من الجهات المختصة .
- د - المواد سريعة الاشتعال ، إلا بموافقة الجهات المختصة وبالشروط التي تحددها .
- هـ - المواد المشعة أو ذات النشاط الإشعاعي باستثناء المسموح باستيرادها للأغراض الصناعية والطبية والبحوث العلمية بموجب ترخيص من السلطات المختصة ، وتحت إشرافها ، وبالشروط ، والضوابط التي تحددها .
- و - مواد النفايات الضارة بالبيئة ، والمواد غير الملائمة للاستهلاك البشري أو الحيواني .
- ز - البضائع الفاسدة أو النتنة أو المنتهية الصلاحية أو التالفة أو التي لها أثر سلبي على البيئة .
- ح - البضائع التي تحمل كتابات أو رسومات أو زخارف أو علامات أو أشكالاً تتعارض مع معتقدات وتعاليم ومفاهيم الأديان السماوية أو تتنافى مع الأخلاق والآداب العامة .
- ط - البضائع المخالفة لقوانين حماية الملكية الفكرية والصناعية والأدبية والفنية والصادر بها قرار من الجهات المختصة .
- ي - البضائع الممنوع دخولها السلطنة .

- ٢ - يتم التصرف في البضائع المنصوص عليها في البند ( أ ) من هذه المادة التي تدخل إلى المنطقة ، وفقا لأحكام القوانين والأنظمة المعمول بها بالسلطنة .
- ٣ - لا تلتزم المنطقة بأي تعويض عن البضائع المنصوص عليها في البند ( أ ) من هذه المادة ، ويلتزم أصحاب تلك البضائع بالتعويض عن كل عطل أو ضرر أو تلف ينجم عن إدخالها للمنطقة .

#### المادة ( ١٨٣ )

- تحدد رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة ، وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة ، وفقا للملحق المرفق بهذه اللائحة ، وذلك مع عدم الإخلال بما تنص عليه اتفاقيات الاستثمار ، وعقود الإيجار القائمة بالنسبة لقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت .
- وفي حال عدم سداد الرسوم أو أي مقابل مالي مقرر بموجب أحكام هذه اللائحة خلال (٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ الاستحقاق ، تفرض غرامة تأخير بنسبة (٦٪) ستة بالمائة من قيمة الرسوم أو المقابل المالي وتحسب من تاريخ الاستحقاق .

#### المادة ( ١٨٤ )

- تشكل لجنة تسمى " لجنة طلبات المراجعة والتسويات المالية " بقرار من الرئيس التنفيذي ، تتألف من (٣) ثلاثة من موظفي المؤسسة ، يكون من بينهم المدير المالي في المنطقة المعنية بطلب الإعفاء ، على أن يتضمن القرار تحديد مقرر للجنة .
- وتتولى هذه اللجنة النظر في طلبات الإعفاء الخاصة بالمستثمرين ، وترفع توصياتها إلى مجلس الإدارة ، على أن يراعى عند التوصية الآتي :

- ١ - الأسباب القاهرة لعدم إمكانية استغلال الموقع المؤجر له مثل عدم إيصال الخدمات أو الطرق لموقع المشروع الخاص به .
- ٢ - مدى تعرض المشروع لحوادث أو كوارث طبيعية .
- ٣ - مدى التزام المستثمر خلال عمله بالمنطقة بالنظم والضوابط والقرارات المعمول بها بالمنطقة ، وخاصة نسبة التعمين .

ملحق

رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة  
وقيمة إيجارات الأراضي والمنشآت في المنطقة

١- رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة

ملاحظات	وحدة القياس	الرسم (بالريال العماني)	البند
الرسم يشمل لافتة مضيئة على واجهة المبنى لا تزيد على (٣) ثلاثة أمتار مربعة ، تضاف (١٠) عشرة ريبالات عن كل متر مربع يزيد على ذلك ، وبما يتوافق مع الاشتراطات الفنية لكل منطقة	سنويا	( ٨٠٠ )	ترخيص مزاولة النشاط الصناعي
	سنويا	( ٢٢٠٠ )	ترخيص مزاولة أي نشاط من غير النشاط الصناعي
	سنويا	( ١٠٠ )	ترخيص المطاعم الصغيرة ومكاتب تخليص المعاملات (المشاريع الحاصلة على شهادة من الهيئة العامة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، شريطة ألا يزيد حجم الاستثمار على "٥٠٠٠٠" خمسين ألف ريال ، والمساحة المستأجرة لا تزيد على "١٠٠٠" ألف متر مربع )
	سنويا	( ١٠٠٠٠ )	ترخيص تطوير
	سنويا	( ٥٠٠ )	ترخيص مزاولة أنشطة تقنية المعلومات
	سنويا	( ٥٠٠٠ )	ترخيص مزاولة أنشطة التعليم والتدريب

تابع : ١ - رسوم التراخيص والخدمات التي تقدمها المؤسسة

ملاحظات	وحدة القياس	الرسوم (بالريال العماني)	البند
	مرة واحدة	( ٢٥ % ) من قيمة الرسم	تعديل بيانات الترخيص
في حال كانت بالأماكن العامة يضاف (٢٠٠ ر.ع) شهريا بدل إيجار	سنويا	( ٥٠٠ )	تصريح ماكينات السحب الآلي والأجهزة المماثلة ذات الخدمة الذاتية
	شهريا	( ١٢٠ ) لكل مشروع	تصريح عمل مقاول
	شهريا	( ٦٠ ) لكل مشروع	تصريح عمل استشاري
	سنويا	( ١٢٠ )	تصريح مورد خدمات نظافة
	سنويا	( ١٥٠٠ )	تصريح وسيط نقل
	سنويا	( ٢٠٠ )	تصريح مقاول مناولة بضائع
	سنويا	( ١٠٠ )	تصريح تخليص جمركي
	شهريا	( ٢٥ )	تصريح من غير المذكورين أعلاه
	مرة واحدة	( ١٠ )	تعديل بيانات التصريح

٢ - رسوم الخدمات التي تقدم  
عند تأسيس المشروع أو تعديلات على البيانات الأساسية للشركة العاملة

ملاحظات	مقدار الرسم	البند
	( ٣٠ ) بيسة للمتر المربع	مخطط مساحي للأرض
	( ٢٠ ) ريالا	نسخة إضافية من المخطط المساحي / بدل فاقد
	( ٥٠ ) ريالا	نسخة إضافية من عقد الإيجار / بدل فاقد
مرة واحدة مضافا لها أي رسوم تتعلق ببنود أخرى تنجم عن التعديل	( ٥٠ ) ريالا	تعديل عقد الإيجار / الانتفاع
لكل طلب ، على أن يتم استيفاء رسوم أي خدمة تلحق بذلك التعديل	( ١٠٠ ) ريال	طلب تعديل مساحة المحل المستأجر
مرة واحدة	( ١ ) ريال / متر مربع	التنازل عن حقوق الإيجار
مرة واحدة	( ٢٥٠ ) بيسة / متر مربع	انسحاب / إضافة شركاء بالسجل التجاري
في حال إعادة عرض المخططات للمراجعة والاعتماد ولم يتم تصويب الملاحظات المحددة بالمراجعة الأولى . يشمل الرسم : تصريح المشروع بالبناء وتسليم العلام وشهادة توصيل الخدمات وشهادة إتمام البناء واللافتات الإعلانية الخاصة بالمقاول والمشروع وإباحة البناء	( ١٥٠ ) بيسة / المتر المربع وألا تقل عن ( ٢٠٠ ) ريال	مراجعة واعتماد الرسومات الهندسية
	( ٧٥ ) بيسة / المتر المربع وألا تقل عن ( ١٠٠ ) ريال	إعادة مراجعة الرسومات الهندسية للمرة الثانية

تابع : ٢ - رسوم الخدمات التي تقدم عند تأسيس المشروع أو تعديلات على البيانات

الأساسية للشركة العاملة

ملاحظات	مقدار الرسم	البند
مرة واحدة	( ١٠٠ )	تجديد إباحة بناء منتهية
مرة واحدة	( ٥٠ )	إصدار بدل فاقد لإباحة البناء
مرة واحدة	( ٥٠ )	تعديل بيانات إباحة البناء
مرة واحدة	( ٥٠٠ )	تصريح إقامة مخيم عمال المقاول داخل مساحة الأرض المستأجرة
	(٥٠٠) ريال + (٣) ريالات / للمتر المربع للمساحة المشغولة	تصريح إقامة مخيم عمال المقاول خارج مساحة الأرض المستأجرة
	( ٥ ) ريالات / متر طولي / سنويا	تصريح مسار عبور خدمات غير شامل تصريح الحفر
	( ١٠٠ ) ريال	تصريح أعمال حفر تتضمن قطع طريق مسفلت
	( ١٠٠٠ ) ريال	تصريح تركيب هوائيات الاتصالات ( وما في حكمها فوق الأسطح )
	( ٢٠٠٠ ) ريال + (٤٠) ريالا / المتر المربع للأرض المخصصة	تصريح تركيب أبراج اتصالات

٣ - رسوم الخدمات العامة التي تقدم للشركات العاملة بالمناطق

ملاحظات	مقدار الرسم	البند
	( ٥٠ ) ريالا / المترالمربع شهريا	لوحات ( لافتات ) إعلانية على مداخل المنطقة / داخل المنطقة
	( ٥ ) ريالات / المترالمربع سنويا	ترخيص لافتة إعلانية مثبتة على الأراضي الخاصة
شريطة عدم وجود منتج محلي مشابه يصنع داخل المنطقة المعلن فيها	( ١٥٠٠ ) ريال / سنويا	لافتة دعائية لمنتج أجنبي داخل المنطقة
	( ٣٥٠ ) ريالا / سنويا	لافتة دعائية لمنتج محلي أو خليجي على أسطح المباني وواجهاتها
عن كل يوم / إعلان	( ١٠٠ )	تصريح توزيع إعلانات ورقية داخل المنطقة
وفي حال كانت في الأماكن العامة يضاف عليها ( ٥ ) ريالات / يوميا / مترمربع	( ٥٠ ) / يوم	تصريح إقامة فعالية داخل حرم المنطقة
	( ٢٠ ) ريالا	شهادة إتلاف مواد غذائية
	( ١٠٠ ) ريال / موقف / سنويا	حجز موقف عام مظلل
	( ٥٠ ) ريالا / موقف / سنويا	حجز موقف عام غير مظلل

٤ - رسوم خدمات متفرقة

ملاحظات	مقدار الرسم	البند
شهادة	( ٥ ) ريالات	مصادقة على شهادة راتب للعمال الأجانب
كل وثيقة	( ١٠ ) ريالات	مطبوعات وأدلة وكتيبات العمل والمواصفات وأي مطبوعات أخرى
كل وثيقة	( ٥ ) ريالات	نموذج شهادة براءة ذمة
كل وثيقة	( ٥ ) ريالات	إصدار شهادة لمن يهمله الأمر
كل وثيقة	( ٥ ) ريالات	تصديق الوثائق
كل وثيقة	( ٥ ) ريالات	نسخ من وثائق شاملة التصديق
	( ٣ ) ريالات	إصدار بطاقة وزن
كل وثيقة	( ٥ ) ريالات	إصدار أي وثيقة أخرى من غير المذكورة أعلاه
لكل دخول	( ٣ ) ريالات	تصاريح دخول شاحنة فارغة لأغراض التحميل

تابع : ٤ - رسوم خدمات متفرقة

ملاحظات	مقدار الرسم	البند
	( ٣ ) ريالات / تصريح / سنويا	تصريح دخول أفراد للمنطقة
	( ٥ ) ريالات / تصريح / سنويا	تصريح دخول مركبات خاصة للمنطقة
	( ١٠٠ ) بيسة / ساعة اصطفاف	اصطفاف شاحنة في ساحات الشحن
في حال أن المياه تعتبر من عناصر الإنتاج، ولا يتم تصريفها عبر شبكة الصرف الصحي، يتم تشكيل لجنة فنية متخصصة لدراسة كل حالة على حدة، وتحديد نسبة المياه الخاضعة للتعرفة	بيسة / جالون من استهلاك فاتورة المياه	خدمات الصرف الصحي
	( ١٠٠ ) ريال	إيصال خدمة المياه
	( ١٠٠ ) ريال	إيصال خدمة الغاز
	( ٥٠ ) ريالا	إعادة توصيل الخدمات بعد قطعها من مزود الخدمة
	( ٣,٥ ) بيسة للجالون	استهلاك المياه
	١٤ X سعر الغاز بالدولار الأمريكي والمحدد من المزود = بيسة للمتر المكعب	استهلاك الغاز

٥ - الأراضي والمباني والمخازن والمساحات المكتبية

ملاحظات	مقدار الرسم	البند
	( ١ ) ريال للمتر المربع سنويا	أراض صناعية
يتم زيادة الأسعار كل خمس سنوات بواقع ( ١٥ % )	( ٢ ) ريالان للمتر المربع سنويا	أراضي استخدامات سكنية
	( ٣ ) ريالات للمتر المربع سنويا	أراضي استخدامات خدمية - لوجستية (مخازن) - تجاري
لا يشمل هذا السعر مقابل استهلاك الكهرباء وخدمات الصيانة والخدمات الأخرى وتحدد من قبل مدير عام المنطقة	مجهزة ( ٧ ) ريالات للمتر المربع شهريا غيرجهزة ( ٦ ) ريالات للمتر المربع شهريا	مساحات مكتبية / واحة المعرفة مسقط
يضاف إليها مقابل أجرة مساحة الأرض المقامة عليها المنشأة	(كلفة المتر المربع المقدرة /١٠) المساحة X	المنشآت والمباني لمختلف الاستخدامات