

مرسوم رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٣
بالتصديق على اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين حكومة دولة
قطر وحكومة جمهورية طاجيكستان

نحن تميم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر ،

بعد الاطلاع على الدستور ،
وعلى وثيقة التصديق الصادرة في العاشر من شهر صفر عام ١٤٣٤ هجرية ، الموافق
لثالث والعشرين من شهر ديسمبر عام ٢٠١٢ ميلادية ،
وعلى اقتراح وزير الخارجية ،
وعلى مشروع المرسوم المقدم من مجلس الوزراء ،

رسمنا بما هو آت :

مادة (١)

صُودق على اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين حكومة دولة قطر وحكومة
جمهورية طاجيكستان ، الموقعة بمدينة دوشنبه بتاريخ ٢٥/٨/٢٠١١ ، المرفق نصها
بهذا المرسوم ، وتكون لها قوة القانون ، وفقاً للمادة (٦٨) من الدستور.

مادة (٢)

على جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا المرسوم . ويُعمل به من تاريخ صدوره . ويُنشر في الجريدة الرسمية .

تيم بن حمد آل ثاني
أمير دولة قطر

صدر في الديوان الأميري بتاريخ: ٢١ / ١٠ / ١٤٣٤ هـ
الموافق: ٢٨ / ٨ / ٢٠١٣ م

الاتفاقية تشجيع وضمنان الاستثمار
بين حكومة جمهورية طاجيكستان وحكومة دولة قطر

إن حكومة جمهورية طاجيكستان والمشار إليها فيما بعد بالطرف الأول،
وحكومة دولة قطر والمشار إليها فيما بعد بالطرف الثاني، ويشار إليهما فيما بعد بالطرفين:
رغبة منهما في تعزيز التعاون في مجال الاستثمار،
وأخذاً في الاعتبار التشريعات القانونية لجمهورية طاجيكستان والمعايير الدولية المعترف بها من قبل
جمهورية طاجيكستان،
وحرصاً على تحسين المناخ الاستثماري وتشجيع الاستثمار،
وتطلّفاً من مبادئ التفاهم وأواصر الصداقة

اتفقتا على ما يلي:

المادة الأولى

تعوّض حكومة دولة قطر شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري المملوكة بالكامل لجهاز قطر
للاستثمار المملوك لحكومة دولة قطر ويشار إليها فيما بعد بالشركة وتمنعها كالة الصلاحيات للتواء بتنفيذ
المشروع الاستثماري وتسمية إحدى الشركات التابعة لها للملك وتطوير مشروع ديار دوشنبه على قطعة
الأرض رقم (63) (وفقاً للمخطط للمرفق) والمخصصة لها داخل حدود جمهورية طاجيكستان وفقاً لتشريعات
وقوانين جمهورية طاجيكستان والمعايير الدولية المعترف بها من قبل جمهورية طاجيكستان:

- بناء فندق؛
- تشييد المباني السكنية؛
- بناء مكاتب إدارية؛
- بناء المحلات التجارية؛
- تشييد غير ذلك من المنشآت العقارية المتفق على إقامتها.
- عدد بناء المباني والمنشآت المنصوص عليها في هذه المادة يتم مراعات المتطلبات العمرانية
لجمهورية طاجيكستان بشكل كامل من قبل للشركة التابعة وفقاً للمخطط العام للمرفق على هذه
الاتفاقية (مرفق رقم 1).

- تسهل، وتمنح للشركة والشركات التابعة لها حرية تحويل أرباحها الناتجة عن المشروع أو حصيلة البيع أو للتصفية إلى الخارج دون تحملها بأي رسوم أو ضرائب وبأي صفة قابلة للتحويل إلى الخارج (دولار أو يورو)؛
- تمنح للمشروع الاستثماري والمسجد الجامع والشركة التابعة والمقاولين ومقاولي الباطن إعفاء من الرسوم الجمركية للأدوات والآلات والمعدات والآلات والمواد ووسائل النقل وغيرها المستخدمة في المشروع الاستثماري أو في بناء المسجد الجامع؛
- تقوم بإرسال المعلومات الضرورية المتعلقة بقطعة أرض إلى الشركة التابعة في نطاق تطوير المشروع الاستثماري للشركة وفقاً لقوانين جمهورية طاجيكستان؛
- تقوم بالمساعدة في الحصول على التراخيص اللازمة لتطوير المشروع الاستثماري وبناء المسجد الجامع وفقاً لقوانين جمهورية طاجيكستان؛
- تتخذ الإجراءات لتوسيع خدمات البنية التحتية على نفقة الحكومة إلى حدود مشروع المسجد الجامع خلال مدة (6 أشهر) من تاريخ طلبها وفقاً لقوانين جمهورية طاجيكستان؛
- تمكن الشركة التابعة من تخصيص المساحة الفاصلة بين أرض المشروع والقناة المائية المرشحة بالشريط المحدد ضمن مخطط الأرض (مرفق رقم 2) ليتناسب مع المشروع؛
- في حالة نزع أرض المشروع أو جزء منها لأي سبب كان أو فسخ أو إلغاء العقود أو البروتوكولات المبرمة بين الطرفين أو الجهات التابعة لهما أو الشركة التي تتولى تطوير المشروع، يتم تويض الشركة توييماً عادلاً يجرى ضررها وما فاتها من كسب وتطبق ذات الأحكام على مشروع بناء المسجد الجامع؛

واجبات الشركة التابعة:

- يجب أن تلتزم وتلتزم بحدود قطعة الأرض المخصصة لتطوير المشروع الاستثماري حسب المخطط العام المرفق؛
- يجب أن تقوم بتطوير المشروع الاستثماري وفقاً لهذه الاتفاقية؛
- يجب أن يبدأ تنفيذ المشروع الاستثماري خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إجازة حكومة جمهورية طاجيكستان لكافة الإغراءات والامتيازات الواردة في هذه الاتفاقية وفقاً لقانون طاجيكستان؛
- يجب أن تنتهي من معظم المرحلة الأولى للمشروع الاستثماري المبينة في مخطط مراحل تطوير المشروع (مرفق رقم 3) خلال 30 شهراً من تاريخ بدء تنفيذها؛

- تمنح حكومة جمهورية طاجيكستان لمشروع بناء المسجد الجامع في مدينة دوشنبه جميع الحوافز والإعفاءات الواردة بهذه الاتفاقية ضد صنوبر القرار النهائي من الحكومة القطرية بالبده بأعمال التنفيذ. ومستولى إحدى الجهات التابعة للحكومة القطرية تنفيذ هذا المشروع. ويتم تحويل المسجد الجامع إلى ملكية حكومة جمهورية طاجيكستان بلا مقابل بعد الانتهاء من تشييده.
- من المتفق عليه بين الطرفين على أن تأخير أو عدم تنفيذ بناء المسجد لا يؤثر بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على الامتيازات الممنوحة للمشروع الاستثماري للمزمع إقامته على قطعة الأرض المشار إليها بالمادة الأولى.

المادة الثانية

تتفق الطرفان على المخطط العام للمرفق على هذه الاتفاقية (مرفق رقم 1) والذي يجوز للشركة أو الشركة التابعة تعديل هذا المخطط بالتنسيق مع النوائر الحكومية الطاجيكية.

المادة الثالثة

الجهات والتزامات الطرف الأول (حكومة جمهورية طاجيكستان):

- تضمن حماية النشاط الاستثماري للطرف الثاني والشركة والشركات التابعة لها وفقا لقوانين جمهورية طاجيكستان.
- تضمن بأن قطعة الأرض تظل من أي حق للخير ومن أية موانع مادية أو موانع قانونية أو أي استحقاق عليها من ضرائب أو أية رسوم للنوالة أو حقوق للخير، وكذا قطعة الأرض المزمع تخصيصها لبناء المسجد الجامع.
- تتخذ التدابير وفقا لقوانين جمهورية طاجيكستان لتخصيص وتسجيل قطعة أرض باسم لشركة التابعة على نحو يفرها كامل الانتفاع بالأرض واستعمالها وتطويرها والتصرف في حق الانتفاع والاستعمال والاستخدام بكافة أنواع التصرفات القانونية.
- تقوم بإدراج المنشآت التي يتم بناؤها في قائمة المنشآت ذات الأهمية الخاصة من أجل الإعطاء من ضريبة القيمة المضافة والرسوم الجمركية وفقا لقوانين جمهورية طاجيكستان.

- يجب أن تكون غالبية العمالة المستخدمة في مشروع بواسطة الشركة أو الشركة التابعة من مواطني جمهورية طاجيكستان شريطة توافر الكفاءة المطلوبة لديهم. وفي حال تطلب تنفيذ وتشغيل المشروع الاستعانة بعمالة أجنبية تلتزم حكومة جمهورية طاجيكستان بالعمل على منحهم التصاريح اللازمة للإقامة والعمل.

المادة الرابعة

- يتم إعفاء شركة الدولار القطرية للاستثمار العقاري، والشركة التابعة لها والمقاول الرئيسي بمقاولي الباطن عن سداد الضرائب التالية لمدة 10 (عشر) سنوات تبدأ من تاريخ البدء في تنفيذ أعمال المشروع:
- ضريبة القيمة المضافة (VAT Tax)؛
 - ضريبة الدخل (Corporate Tax)؛
 - ضريبة مستخدمي الطرق (Road Users Tax)؛
 - ضريبة الدخل للحد الأدنى (Minimum Income Tax)؛
 - الضريبة الاجتماعية من الأشخاص الذين لا يعتبرون من مواطني جمهورية طاجيكستان.

كما يتم إعفاء شركة الدولار القطرية للاستثمار العقاري والشركة التابعة من سداد حصة بلدية مدينة دوشنبه المفروضة من الوحدات السكنية، على أن يتم تخصيص قطعة أرض بمنطقة أخرى لإقامة مباني للبلدية تعادل في مجموعها (5%) من عدد الوحدات السكنية المقامة بالمشروع بعد الانتهاء من تطويره على أن تطبق كامل الإعفاءات المقررة بموجب هذه الاتفاقية والقانون على تشييد تلك الوحدات. للتسهيلات المنحة تعتبر مساعدة من قبل حكومة جمهورية طاجيكستان للمشروع.

المادة الخامسة

بحق الحكومة جمهورية طاجيكستان:

- أن تقوم بمراقبة سير أعمال تنفيذ المشروع الاستثماري؛
- أن تطلب بتقديم المعلومات الضرورية المتعلقة بتطوير المشروع الاستثماري؛
- أن تقدم توهيبات والمتراحات بغية إنجاح تطوير المشروع الاستثماري.

حق للشركة والشركة التهمة:

- أن تصرف في حق الانتفاع أو استخدام الأرض وكذلك أن تصرف في المباني والمنشآت التي تم بناؤها ضمن المشروع الاستثماري وذلك لمواطني جمهورية طاجيكستان أو الأجانب بعد إتمام الأصال أو قبلها أو أن تبيع على الخارطة؛
- أن تحم حالات التعاون مع شركات الخدمات الاستشارية التي وقع عليها اختيارها وكذلك شركات المقاولات والإدارة مما تراه مناسباً لها بالتنسيق مع الجانب الطاجيكي؛
- أن تطالب حكومة جمهورية طاجيكستان بتقديم المعلومات الضرورية المتعلقة بتطوير المشروع الاستثماري؛
- للشركة أو الشركة التابعة حسب الأحوال الحق في تنفيذ المشروع بالكامل أو على مراحل حسب ما تراه مناسباً، كما لديها الحق في تأخير أي مرحلة أو دمجها مع المراحل الأخرى وذلك بالتنسيق مع الدوائر المعنية لجمهورية طاجيكستان.

المادة السادسة

حدد نشوء نزاع أو خلافات فيما يتعلق بتنفيذ هذه الاتفاقية بقرم أطراف الاتفاقية أولاً بمحاولة تسويتها عبر التفاوض والتشاور بينهما. وفي حال تعذر ذلك يتم الفصل في أي نزاع ينشأ بسبب تنفيذ هذا العقد أو تفسيره أو نسخه بواسطة هيئة محكمين تتكون من ثلاثة أعضاء من بينهم الحكم المرجح وفقاً لقواعد غرفة التجارة الدولية - ICID المصارية عدد إحالة النزاع، ويكون مقر التحكيم موسكو - روسيا، المحكمة الدولية للتحكيم التجاري، وتكون لغة التحكيم هي اللغة الإنجليزية ويطبق قانون جمهورية طاجيكستان على النزاع.

المادة السابعة

لا يعتبر أي طرف مقصراً أو مخالفاً لهذه الاتفاقية إذا لم يستطع تنفيذ التزاماته بموجب هذه الاتفاقية بسبب ظروف خارج نطاق سيطرته المعقولة وتشمل هذه الظروف على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- الكوارث الطبيعية مثل العواصف والزلازل والفيضانات وغير ذلك من الحوادث الطبيعية.
- الحرب (سواء معلنة أو غير معلنة) وأحداث الشغب والمصيان والتمرد.

المادة الثامنة

يجوز للأطراف إدخال التعديلات والإضافات اللازمة على هذه الاتفاقية من خلال اتفاقيات مكتوبة. ويتم اعتماد هذه التعديلات والإضافات من خلال بروتوكول منفصل يعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية.

المادة التاسعة

من المتوقع طيه أن الشركة متحمل كافة حقوقها والتزاماتها بموجب هذه الاتفاقية إلى الشركة التابعة التي ستولى تنفيذ المشروع الاستثماري.

المادة العاشرة

تدخل هذه الاتفاقية حيز التنفيذ من تاريخ الحصول على آخر إخطار خطي بخصوص إنهاء الإجراءات الرسمية داخل الدولة والتي تتضمن لدخولها حيز التنفيذ.

حررت في تاريخ «٢٥» أغسطس سنة 2011م بمدينة «دوشنبه» من ذسختن
اصلتين باللغة العربية واللغة الطاجيكية.

عن
حكومة دولة قطر

عن
حكومة جمهورية طاجيكستان

Созишнома

байни Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ва Ҳукумати
Давлати Қатар оид ба хавасмандкунӣ ва кафолати сармоягузорӣ

Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон (минбаъд Тарафи якум) ва
Ҳукумати Давлати Қатар (минбаъд Тарафи дуюм ва дар якҷоягӣ
минбаъд Тарафҳо)

бо мақсади густариши ҳамкориҳои мутақобила дар соҳаи
сармоягузорӣ,

бо дарназардошти меъёрҳои қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон
ва меъёрҳои байналмилалӣ эътирофкардаи Ҷумҳурии Тоҷикистон,

бахри беҳсозии фазои сармоягузорӣ ва хавасмандкунии
сармоягузорӣ,

дар асоси усулҳои ҳамдигарфаҳмӣ ва фазои дӯстӣ

ба мувофиқаи зайл расиданд:

Моддаи I

Ҳукумати Давлати Қатар ба Ширкати катарии «ад – Диёр» оид ба
сармоягузорӣ дар соҳаи амволи ғайриманқул (минбаъд Ширкат), ки ба
пуррагӣ моликияти Ташкилоти сармоягузории Қатар ва ин Ташкилот ба
пуррагӣ моликияти Давлати Қатар ба шумор мераванд, барои татбиқи
лоиҳаи сармоягузорӣ ва муайян кардани яке аз ширкатҳои тобеи худ
ҷиҳати соҳибият ва татбиқи лоиҳаи «Диёри Душанбе» дар асоси
қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ва меъёрҳои байналмилалӣ аз
ҷониби Ҷумҳурии Тоҷикистон эътирофгардида дар қитъаи замини №63
(тибқи нақшаи замимагардида), ки барои он дар дохили ҳудуди
Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷудо карда шудааст, ҳамма ваколатҳоро пешкаш
менамояд:

- сохтмони меҳмонхона;
- сохтмони биноҳои истиқоматӣ;
- сохтмони дафтархонаҳо, хуҷраҳои идорӣ;
- сохтмони биноҳои тиҷоратӣ ва савдо;
- сохтмони дигар иншоотҳои ғайриманқули мувофиқагардида.

Ҳангоми сохтмони бинону иншооти дар моддаи мазкур
пешбинигардида талаботи сохтмони Ҷумҳурии Тоҷикистон аз тарафи
ширкати тобег пурра ва тибқи Нақшаи генералӣ ба Созишномаи
мазкур замимагардида (замимаи №1) риоя карда мешавад.

Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ба лоиҳаи сохтмони масҷиди ҷомеъ дар шаҳри Душанбе тамоми имтиёзҳо ва ҳавасмандкуниҳои дар Созишномаи мазкур воридгардидаро хангоми содир шудани қарори ниҳой аз ҷониби Ҳукумати Қатар онд ба оғози корҳои сохтмон пешкаш менамояд. Татбиқи ин лоиҳаро яке аз сохторҳои тобеи Ҳукумати Қатар ба ӯҳда хоҳад гирифт. Пас аз анҷоми сохтмон масҷиди ҷомеъ ба таври роӣгон ба молиякяти Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон хоҳад гузашт.

Тарафҳо ба мувофиқа расиданд, ки таъхир ва ё иҷро нагаштани сохтмони масҷид ба имтиёзҳои ба лоиҳаи сармоягузори додашуда, ки дар назар аст дар қитъаи замин дар моддаи якум ишорашуда сохта шазад, таъсири худро ба таври мустақим ва ё ғайримустақим намерасонад.

Моддаи 2

Тарафҳо Нақшаи генералии ба Созишномаи мазкур замимагардидаро (замимаи №1) мавриди мувофиқа қарор доданд, ки ширкат ва ё ширкати тобеъ метавонанд ба Нақшаи мазкур дар мувофиқа бо мақомоти давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон тағйирот ворид намоянд.

Моддаи 3

Вазифаҳо ва ӯҳдадорҳои Тарафи якум (Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон):

- мувофиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ба Тарафи дуюм, ширкат ва ширкатҳои тобеи он ҳифзи фаъолияти сармоягузори ро қафолат медиҳад;

- қафолат медиҳад, ки қитъаи замин ва инчунин қитъаи замин, ки барои масҷиди ҷомеъ ҷудо карда мешавад аз ҳуқуқи шахси дигар, аз ҳама гуна монеаҳои моддӣ, инчунин монеаҳои ҳуқуқӣ, ӯҳдадорҳои вобаста ба андозҳо ё ягон боҷҳои давлатӣ ё ҳуқуқи шахси дигар озод мешавад;

- мувофиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷихати ҷудонамой ва бақайдгирии қитъаи замин ба номи ширкати тобеъ ба тарзе, ки ба ин ширкат тамоми ҳуқуқҳои манфиатгирӣ аз замин, истифода ва тараққидиҳии он ва ҳаққи корбарии қонунии вобаста ба манфиатгириву истифодаи онро таъмин менамояд, тадбирҳо меандешад;

- мувофиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон иншооти сохташавандаро ҷихати озод намудан аз андоз аз арзиши иловашуда ва боҷҳои гумрукӣ ба номгӯи иншооти махсусан муҳим ворид менамояд;

- ба ширкат ва ширкатҳои тобеи он имтиёз медиҳад, ки фондаҳои аз лоиҳа ё аз фурӯш ҳосилшударо ба хориҷ ба супоридани ягон боч ё ягон андоз бо асъори қобили интиқол (доллар ё евро) интиқол диҳад;

- лоиҳаи сармоягузори, масҷиди ҷомеъ, ширкати тобеъ, пудратчиён ва пудратчиёни ғайриасосиро аз бочҳои гумрукии вобаста ба асбобҳо, олатҳо, таҷхизот, мебел, мавод ва воситаҳои нақлиёт ва дигар чизҳос, ки дар лоиҳаи сармоягузори ё сохтмони масҷиди ҷомеъ истифода мешаванд, озод менамояд;

- маълумоти заруриро вобаста ба қитъаи замин дар доираи татбиқи лоиҳаи сармоягузори Ширкат мувофиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ширкати тобеъ ирсол менамояд;

- барои гирифтани иҷозатномаҳои зарурӣ баҳри татбиқи лоиҳаи сармоягузори ва сохтмони масҷиди ҷомеъ мувофиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон мусоидат менамояд;

- барои пайваст кардани хидматрасониҳои инфрасохторӣ ба ҳудуди лоиҳаи масҷиди ҷомеъ дар муддати 6 (шаш) моҳ аз таърихи дархости он бо пардохти хароҷоти он аз қониби Ҳукумати мувофиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон таъбирҳо меандешад;

- ба ширкати тобеъ имкон медиҳад, ки замини воқеъ дар байни замини Лоиҳа ва канали обро, ки зими як навор дар нақшаи замин муайян шудааст (заминаи №2), мавриди кабудизоркунии қарор диҳад, то бо лоиҳа муносиб шавад;

- дар ҳолати бозпас гирифтани замини лоиҳа ё ягон қисми он ба ягон сабабе ё бекор ва лағв кардани қарордодҳо ё протоколҳои басташудаи байни Тарафҳо ё тарафҳои ба онҳо тобеъ ва ё ширкате, ки лоиҳаро амалӣ менамояд, ба Ширкат ҷубронпулии одилона дода мешавад, ки тавонад зарарҳои ба он расида ва фондаҳои аз даст рафтаро руйпӯш кунад. Аҳкоми мазкур дар лоиҳаи сохтмони масҷиди ҷомеъ низ мавриди татбиқ қарор негиранд.

Вазифаҳо ва ӯҳдадорихои ширкати тобеъ:

- бо қитъаи замини баҳри татбиқи лоиҳаи сармоягузори ҷудошуда тибқи Нақшаи генералии замимагардида маҳдуд мешавад;

- татбиқи лоиҳаи сармоягузори дар доираи Созишномаи мазкур амалӣ менамояд;

- дар давоми се моҳ пас аз таърихи гирифтани иҷозати Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон вобаста ба озодкуниҳо ва имтиёзҳои дар Созишномаи мазкур тибқи қонунгузори Тоҷикистон воридгашта иҷрои лоиҳаи сармоягузори оғоз менамояд;

- қисми зиёди марҳилаи аввали лоиҳаи сармоягузорию, ки дар нақшаи татбиқи марҳилаҳои лоиҳа (замимаи №3) баён шудааст, дар муддати 30 моҳ аз санаи шурӯъ намудани иҷрои он анҷом медиҳад;

- барои татбиқи лоиҳаи сармоягузорию тавассути ширкат ё ширкати тобеш бештар шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон ба кор ҷалб менамояд, ба шарте, ки онҳо дорои лаёқати лозима бошанд. Дар ҳолате, ки иҷро ва татбиқи лоиҳа истифодабарии қувваи кории берунаро талаб кунад, Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ўҳдадор мешавд, ки ба онҳо иҷозатномаҳои лозимии истиқомат ва корро содир намояд.

Моддаи 4

Ширкати қатарии «ад-Диёр» оид ба сармоягузорию дар соҳаи амволи ғайриманқул, ширкати тобеш он, пудратчию асосӣ ва пудратчиёни ғайриасосӣ (субподрядчик) аз пардохти андозҳои зерин дар муддати 10 (даҳ) сол аз таърихи оғози иҷрои корҳои лоиҳа озод карда мешаванд:

-андоз аз арзиши иловашуда;

-андоз аз фондаи шахсони ҳуқуқӣ;

-андоз аз истифодабарандагони роҳҳои автомобилгард;

-андози ҳадди ақал аз даромадҳо;

-андози иҷтимоӣ аз шахсоне, ки резиденти Ҷумҳурии Тоҷикистон намебошанд.

Инчунин, озод намудани Ширкати қатарии «ад-Диёр» оид ба сармоягузорию дар соҳаи амволи ғайриманқул ва ширкати тобеш аз пардохти ҳиссаи Мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатии шаҳри Душанбе, ки аз воҳидҳои манзилӣ гирифта мешавад ва ба ҷои он пешкаш намудани қитъаи замин алоҳида дар як минтақаи дигар зарурӣ мебошад, то дар он Ширкат пас аз анҷоми татбиқи лоиҳа бар ивази ҳисса, ки дар маҷмӯъ ба 5% аз масоҳати умумии истиқоматии лоиҳа баробар мешавад, пас аз анҷоми татбиқи он барои шаҳрдорӣ биноҳо бунёд созад, ба шарте ки дар сохтмони ин воҳидҳои истиқоматӣ ҳамаи он имтиёзҳои дар Созишномаи мазкур ва дар қонун пешбинишуда риоя карда шаванд.

Имтиёзҳои пешбинишуда ҳамчун кўмаки Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон барои дастгирии лоиҳа ҳисобида мешаванд.

Моддаи 5

Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқ дорад:

- иҷрои лоиҳаи сармоягузориюро назорат намояд;

- маълумоти заруриро вобаста ба татбиқи лоиҳаи сармоягузорӣ талаб намояд;

- ҷиҳати самаранокии татбиқи лоиҳаи сармоягузорӣ тавсия ва пешниҳодҳо манзур намояд.

Ширкат ва ширкати тобеъ ҳуқуқ доранд:

- ҳаққи манфиат гирифтани аз замин ва истифодабарии он ва инчунин ҳаққи тасарруф дар биноҳо ва иншооти аз ҳисоби лоиҳаи сармоягузорӣ бунёдгардида баъди ба анҷом расонидани корҳо ё қабл аз он бо шахрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон ва ҳориҷиёро дорад ва ё ҳақ дорад тибқи нақша фурушад;

- бо ширкатҳои ҳаламоти машваратии дилхоҳ, инчунин ширкатҳои пудратчӣ ва идора, ки он муносиб медонад, дар ҳамохангӣ бо ҷониби тоҷикистонӣ ҳамкориро ба роҳ монанд;

- маълумоти заруриро вобаста ба татбиқи лоиҳаи сармоягузорӣ аз Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дархост намояд;

- Ширкат ё ширкати тобеъ вобаста ба ҳолатҳо ҳақ дорад, ки лоиҳаро дар ҳамохангӣ бо мақомоти дахлдори ҷониби Ҷумҳурии Тоҷикистон комилан ё чи хеле муносиб медонад, ба марҳилаҳо тақсим намуда, ба иҷро расонад, инчунин барои таъхири ягон марҳила ё яққоя кардани он бо марҳилаҳои дигар ҳақ дорад.

Моддан 6

Дар мавриди ба миён омадани баҳсу ихтилофот дар робита ба татбиқи Созишномаи мазкур, Тарафҳо кӯшиш ба ҳарч меҳанд, то онҳоро бо роҳи гуфтушунӣ ва машварат байни якдигар ҳал намоянд. Дар ҳолати номумкин будан, ҳар як ихтилофи ба сабаби иҷрои ин қарордод ё шарҳи он ё бекор намудани он бамиёномада тавассути ҳайати доварон, ки аз се нафар бо шумули довари бартаридиҳанда иборат мебошанд, дар ҳолати вогузор кардани ихтилоф тибқи қоидаҳои амалкунандаи Палатаи савдои байналмилалӣ (ИСС) ҳаллу фаел карда мешавад. Ҷои доварӣ шаҳри Москва (Россия), Суди Байналмилалӣ Арбитражи Тижоратӣ буда, забони доварӣ забони англисӣ мебошад. Ҳангоми баҳс қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон татбиқ карда мешавад.

Моддан 7

Ҳеҷ кас гунаҳкор ва муҳолифи Созишномаи мазкур доништа намешавад, агар ўҳдадорихон худро тибқи ин Созишнома бо сабаби

узрнок ичро карда нагавопад. Сабабҳои узрнок, ки ҳамчун мисол на маҳдудият зикр мешаванд, инҳоянд:

- офатҳои табиӣ, ба монанди гирдбод, заминчунбӣ, обхезӣ ва дигар ҳодисаҳои табиӣ;

- ҷанг (эълоншуда ва эълоннашуда), амалҳои нооромӣ, шӯришу исёнҳо.

Моддаи 8

Тарафҳо бо мувофиқа метавонанд тағйиру иловаҳои заруриро ба Созишномаи мазкур тавассути созишномаҳои хаттӣ ворид намоянд. Ин тағйиру иловаҳо тавассути Протоколи алоҳида, ки он ҷузъи ҷудонашавандаи ин Созишнома ба ҳисоб меравад, расмӣ гардонида мешаванд.

Моддаи 9

Мувофиқа шудааст, ки Ширкат ҳамаи ҳуқуқ ва ўҳдалориҳои ҳудро тибқи Созишномаи мазкур ба ширкати тобее, ки иҷрои лоиҳаи сармоягузорию ба ўҳда мегирад, вогузор менамояд.

Моддаи 10

Созишномаи мазкур аз таърихи гирифтани охирии огоҳиномаи хаттӣ дар бораи анҷоми расмиёти дохилидавлатӣ, ки барои эътибор пайдо намудани он зарур мебошад, эътибор пайдо мекунад.

Созишнома «__» _____ соли 2011 дар шаҳри _____ дар ду нусхаи асл бо забонҳои арабӣ ва тоҷикӣ ба имзо расидааст.

Аз ҷониби
Ҳукумати Ҷумҳурии
Тоҷикистон

Аз ҷониби
Ҳукумати Давлати
Қатар