رقم العقد : ١٦
التاريخ : ٢٠٢٥/١٠/٣

عقد مساحة غير مسقفة المرآب الداخلي في مطار الموصل الدولي

الطرف الاول : وزارة النقل / دائرة إدارة المطارات العراقية ويمثلها د. حسين علي حسين جابر/ مدير دائرة إدارة المطارات العراقية أضافة الى وظيفته عنوانه/ محافظة بغداد / مطار بغداد الدولي .

الطرف الثاني : شركة (سما المطار للتجارة العامة و المقاولات) ويمثلها المدير المفوض السيد (حمزة محمد عبد اللطيف) أضافة الى وظيفته المعرف بالبطاقة الوطنية (198553252748) عنوانه / محافظة بغداد – السيدية . يكون موقع المرآب عنوانا في كافة المخاطبات و التبليغات الادارية و القضائية رقم الهاتف (07901193826).

الحيثيات :

1- **استنادا الى مصادقة الطرف الاول المؤرخة في 2025/9/17 على محضر اللجنة الخاصة بدراسة عروض تأجير وتشغيل مرأب مطار الموصل الدولي ذي العدد (ل.ك/1 في 2025/9/18**
2- **استنادا الى الفقرة 1 من كتاب مكتب رئيس مجلس الوزراء ذي العدد 2515729/3011 في 2025/4/20 و المتضمن منح الصلاحيات المالية و الادارية لمدير دائرة ادارة المطارات العراقية بناءً عليه واتفق الطرفان على ما يلي :**

المادة أولاً : موضوع العقد

يقوم الطرف الثاني باستئجار وتشغيل المرأب الداخلي لمطار الموصل الدولي استنادا إلى توصيات لجنة دراسة العروض والعرض المقدم من الطرف الثاني .

المادة ثانياً : مدة العقد

ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمدة سنة واحدة مع زيادة نسبة 2% من مبلغ الايجار استنادا للمادة (7) البندين (ثامناًو عاشراً) من نظام الاجور رقم 6 لسنة 2018 المعدل وتبدأ مدة العقد اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع من قبل قسم ادارة مطار الموصل الدولي بموجب محضر استلام وتسليم اصولي بعد تسديد التأمينات وبدلات الإيجار .

المادة ثالثاً بدل الايجار وطريقة الدفع

1. يلتزم الطرف الثاني بتسديد بدل الإيجار بموجب الفقرة (1) من البند (اولاً) من المادة 7 من نظام الأجور في المطارات المدنية رقم6 لسنة 2018 المعدل .
2. حسب الذرعة مساحة المرآب الداخلي لمطار الموصل الدولي (4228)م2 .

3. بدل الإيجار لثلاث سنوات (1,775,760,000) مليار و سبعمائة و خمسة و سبعون مليون و سبعمائة و ستون الف دينار عراقي شاملة اجور الخدمات (الماء – الكهرباء – الامنية) .
4. يقوم الطرف الثاني بتسديد بدل إيجار السنة الاولى والبالغ (591,920,000 خمسمائة و واحد وتسعون مليون وتسعمائة و عشرون الف دينار عراقي لا غيرها) وذلك بعد توقيع محضر الاستلام و التسليم الاصولي .

المادة رابعاً : بدء سريان العقد

يعتبر تاريخ سريان العقد من تاريخ توقيع محضر الاستلام والتسليم من قبل لجنة مختصة وبالتنسيق مع قسم إدارة مطار الموصل الدولي على أن لا يتجاوز ذلك 30 يوماً من تاريخ توقيع العقد ويثبت التاريخ في العقد ويصادق على اضافة تاريخ سريان العقد بختم كاتب عدل الطرف الاول .ويلتزم الطرف الأول منح مدة من شهر الى 12 شهر مدة تأهيل المرأب الداخلي ولاتعتبر من ضمن مدة العقد .

تاريخ بدء مدة العقد / / 2025 .

المادة خامساً : التزامات الطرف الاول

البند الاول :

1- يقوم الطرف الثاني باستئجار مساحة المرأب الداخلي لمطار الموصل الدولي بمساحة (4228) م2 وتطويره وتوفير نظام امني وبوابات الكترونية عالمية وتوفير مسقفات للعجلات.
2- خطة ادارة و تشغيل الكراج متضمنة استخدام انظمة الحجز الالكتروني و التي تمكن المسافرين و الزوار من حجز اماكنهم مسبقا عبر تطبيقات الكترونية مخصصة و تركيب بوابات ذكية تعمل بانظمة التعرف التلقائي على لوحات المركبات ال (ANPR) و تقديم خيارات دفع مرنة تشمل الدفع الالكتروني عبر بطاقات المصرفية .
3- توفير مواقف مخصصة للفئات الخاصة بما في ذلك ذوي الاحتياجات الخاصة و كبار الشخصيات.
4- انشاء مرافق اضافية تشمل محطات شحن المركبات الكهربائية و خدمات تنظيف السيارات و مناطق انتظار مريحة وعصرية و توفير دعم فني و ميداني متاح على مدار الساعة (انشاء دار استراحة متكامل)
5- تجهيز الكراج بلوحات ارشادية ذكية و شاشات توجيه و كاميرات مراقبة حديثة و انظمة ادارة الطوارئ.
6- الالتزام بالمعايير الخاصة بالسلامة المهنية .
7- نصب بوابات الكترونية تعمل بنظام البطاقة الذكية .
8- نصب كاميرات مراقبة حديثة تغطي كامل المرأب
9- انشاء كافتريا خاصة بالمرأب الداخلي
10- زراعة وتشجير الحدائق الداخلية للمرأب.

11- توفير أجهزة الغسيل الجاف (الغسل البخاري) لغرض توفير غسل السيارات للمسافرين.

12- توفير أماكن لموظفي الطرف الأول لركن عجلاتهم مجانا .

13- تخفيض أجور وقوف الهيئات الحكومية العاملة بالمطار بنسبة 50%

14- وضع علامات تعريفية تخص وقوف ودخول وخروج العجلات الخاصة والمصرح بها وحسب التخطيط والارشادات بالأسعار الخاصة بالوقوف والمبيت .

البند الثاني :

يلتزم الطرف الاول بتسهيل دخول العاملين والعجلات التابعة للطرف الثاني وأصدار هويات باج دخول المطار لعاملي الطرف الثاني .

البند الثالث :

يحق للطرف الأول تغيير موقع المأجور بعد الاتفاق مع الطرف الثاني وبعد توفير موقع بديل يكون مقبولاً للطرف الثاني دون أن يتضرر الطرف الثاني أو يتكبد خسائر. ويثبت ذلك باتفاق موقع ، ولا يعتبر ذلك تغييراً جوهرياً أو مؤثراً على عمل الطرف الثاني وبنطاق الالتزام المبرم. وفي حال تعذر التمكين داخل المطار لأي سبب أمني أو فني، يلتزم الطرف الأول بمنح الطرف الثاني الأفضلية في منح الامتياز في تقديم الخدمات في الموقع الجديد، ويعاد تنظيم الاتفاق عليها بين الطرفين لاحقاً، مع مراعاة التطورات من خلال ملحق عقد توسيع الخدمات المرافقة الأخرى.

البند الرابع :

يقوم الطرف الأول بتشكيل اللجان الأتية:

أ- لجنة لغرض تسليم الموقع بمحضر أستلام وتسليم أصولي .

ب- لجنة متابعة أعمال الطرف الثاني وتقدم تقرير شهريا وتتولى أعمالها من تاريخ تسليم الموقع لحين انتهاء العقد.

البند الخامس :

يقوم الطرف الاول بتمكين الطرف الثاني من أستغلال المساحة المستأجرة من قبلهِ للغرض الذي أُعد العقد بموجبهِ وعدم القيام بأمر خلاف ذلك إلا للضرورة القصوى وبعد إشعار الطرف الثاني تحريرياً.

المادة سادساً: التزامات الطرف الثاني

البند الاول :

يلتزم الطرف الثاني بتقديم 15% من بدل عقد الايجار عن كامل مدة الايجار كتأمينات تعاد الى المستأجر بعد أنتهاء عقد الايجار وتسوية الحسابات وإكمال كافة إجراءات الاستلام والتسليم أستناداً الى البند 13 من المادة 7 من نظام الاجور رقم 6 لسنة 2018 المعدل.

البند الثاني :

يلتزم الطرف الثاني بأعلام الطرف الأول في حال رغبته استحداث أو بناء مشيدات أو أنشاء او تعديل ديكور او تغيير بناء المرأب الداخلي نتيجة هذا الاتفاق وتؤول كافة المحدثات والانشاءات الى الطرف الاول بعد انتهاء مدة الاتفاق بدون بدل نقدي .

البند الثالث :

يلتزم الطرف الثاني بتسديد بدلات أيجار السنة الاولى ومبلغ التأمينات وتقديم (15 %) مبلغ التأمينات خلال مدة لا تتجاوز ثلاثون يوماً من تاريخ المصادقة على محضر الاستلام من قبل الطرف الاول.

البند الرابع :

يلتزم الطرف الثاني بدفع رسم الطابع البالغ 00,3% والرسوم العدلية البالغة 00,1 %.

البند الخامس :

يلتزم الطرف الثاني بتقديم كافة الأوليات والالتزامات العقدية وكافة أوليات الشركة إضافة إلى جلب براءة ذمة من وزارة العمل والشؤون الاجتماعية موجه الى وزارة النقل / دائرة إدارة المطارات العراقية وبراءة ذمة ضريبة (تحاسب ضريبي للسنوات السابقة من الهيئة العامة للضرائب) خلال مدة (30) يوم عمل من تاريخ توقيع العقد وتعتبر كافة أوليات العقد جزءً لايتجزء من العقد.

البند السادس:

يلتزم الطرف الثاني باستغلال المأجور لغرض ما تم الاشارة اليه في بنود هذا العقد.

البند السابع :

يلتزم الطرف الثاني بالمسؤولية عن سلوك وتصرفات الموظفين التابعين لهُ أو المستخدمين من قبلهُ وكذلك سلوك وتصرفات موظفي وعمال ومستخدمي الجهات التي يتعاقد معها بعقود تشغيل مشترك وغيرها ويكون دخولهم الى مطار الموصل الدولي بناءً على موافقة الطرف الاول ويتحمل الطرف الثاني قيمة الاضرار التي يتكبدها نتيجة سلوك وتصرفات اي منهم بقرار تصدرهُ لجنة تشكل من قبل الطرف الاول ويحق للطرف الاول إلغاء تصريح الدخول الى المطار لإي منهم في حال عدم التزامه بالضوابط والتعليمات.

البند الثامن :

يلتزم الطرف الثاني في حال تأجير المأجور او التنازل عنه الى طرف اخر ابلاغ الطرف الأول بذلك ويتم تصديق العقد او الاتفاق بين الطرفين من قبل الشعبة القانونية في مطار الموصل الدولي.

البند التاسع :

يلتزم الطرف الثاني بالحفاظ على نظافة مكان المأجور وعدم التوسع باستغلاله وصيانتهُ حال حصول أي ضرر من جراء استخدام الموقع.

البند العاشر:

يلتزم الطرف الثاني بصيانة المأجور في حال حصول اي ضرر من جراء أستخدامهِ للموقع ويقع ضمن مسؤوليته وفي حال عدم قيام الطرف الثاني بالصيانة يتم صيانة المأجور من قبل الطرف الاول وعلى نفقة الطرف الثاني بعد تبليغهُ بذلك.

البند الحادي عشر :

يلتزم الطرف الثاني بوضع لوحة تعريفية للموقع المأجور باللغتين العربية والانكليزية .

البند الثاني عشر :

يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء العقد بتسليم الموقع الى الطرف الاول بموجب محضر استلام وتسليم أصولي من قبل قسم إدارة مطار الموصل الدولي دون الحاجة الى تنبيه بالاخلاء أستنادا الى احكام المادة 779 من القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951 مع مراعاة احكام بنود هذا العقد واذا بقى المستأجر شاغلاً للمأجور خارج مدة العقد تطبق علية الاحكام الخاصة بقانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 المعدل والنافذ المادة (771 /2) منهُ.

المادة سابعاً: القوة القاهرة

لايتحمل أي طرف أي مسؤولية عن التأخير والعجز عن الوفاء بشروط العقد في حالة ما أذا كان ذلك ناتجاً عن قوة قاهرة وتحسب مدة القوة القاهرة مدة توقف تحسب للطرف الثاني وقد تشمل (القوة القاهرة) الاحداث أو الظروف الاستثنائية الاتية:

1. الحرب, الاعمال العدائية (سواء تم اعلان الحرب ام لا).
2. الكوارث الطبيعية مثل الزلازل, الاعاصير , أعاصير التيفون , تسونامي .والأوبئة
3. لايندرج الوضع الامني في العراق عامة ضمن أحداث القوة القاهرة بشرط ألا يؤثر على الوضع الامني بشكل مباشر على العمليات الاعتيادية في المطار وفي المنطقة المحيطة بمطار الموصل الدولي.

المادة ثامناً : أحكام عامة

البند الاول :

يخضع هذا العقد إلى نظام الأجور في المطارات المدنية رقم 6 لسنة 2018 وبما لا يتعارض مع القوانين العراقية والاتفاقات الدولية ذات الصلة خلال أي مرحلة من

تساوي مبلغ سعر تأجير المتر المربع الواحد شهرياً المسمى في العقد عن كل متر مربع استغلهُ الطرف الثاني خلافا لبنود العقد بعد أن يتم قياس ذرعة المكان من قبل لجنة يشكلها الطرف الاول ويكون قرارها ملزم للطرف الثاني وتخلية المساحة المتجاوز عليها وبعكسه يتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية بحق المتجاوز.

البند العاشر :

تعاد التأمينات الى المستأجر بعد انتهاء عقد الايجار وتسوية الحسابات وإكمال كافة الاجراءات الاستلام والتسليم استنادًا الى البند (13) من المادة (7) لنظام الاجور رقم (6) لسنة 2018المعدل وتؤول الأمانات بعد مرور (5) خمسة سنوات لخزينة دائرة إدارة المطارات العراقية في حال عدم مطالبة الطرف الثاني بها.

البند الثاني عشر : في حال رغبة الطرف الثاني بتجديد العقد يجب تقديم طلب قبل (90) يوم من موعد انتهاء العقد واستناداً إلى نظام الأجور في المطارات المدنية رقم 6 لسنة 2018 .

تم توقيع العقد بتاريخ / /2025 بواقع ثلاث نسخ اصلية .

الطرف الاول

د.حسين علي حسين / مدير دائرة إدارة المطارات العراقية / أضافة الى وظيفته

/ /2025

الطرف الثاني

السيد/ حمزة محمد عبد اللطيف

المدير المفوض لشركة سما المطار للمقاولات والتجارة العامة المحدودة/إضافة الى وظيفتهِ

/ / 2025