اتفاقية تشجيع وضمان 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 ،
وأخذا في الاعتبار التشريعات القانونية لجمهورية طاجيكستان والمعايير الدولية المعترف بها من قبل جمهورية طاجيكستان ،
وحرصا على تحسين المناخ الاستثماري وتشجيع الاستثمار ،
وانطلاقا من مبادئ التفاهم وأواصر الصداقة
اتفقتا على ما يأتي:

المادة 1

تفوض حكومة دولة قطر شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري المملوكة بالكامل لجهاز قطر للاستثمار المملوك لحكومة دولة قطر ويشار إليها فيما بعد بالشركة وتمنحها كافة الصلاحيات للقيام بتنفيذ المشروع الاستثماري وتسمية إحدى الشركات التابعة لها لتملك وتطوير مشروع ديار دوشنبه على قطعة الأرض رقم (63) وفقا للمخطط المرفق) والمخصصة لها داخل حدود جمهورية طاجيكستان وفقا 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.
-عند بناء المباني والمنشآت المنصوص عليها في هذه المادة تتم مراعات المتطلبات العمرانية لجمهورية طاجيكستان بشكل كامل من قبل الشركة التابعة ووفقا للمخطط العام المرفق على هذه الاتفاقية (مرفق رقم 1).
-تسهل وتمنح الشركة والشركات التابعة لها حرية تحويل أرباحها الناتجة عن المشروع أو حصيلة البيع أو التصفية إلى الخارج دون تحملها بأي رسوم أو ضرائب وبأي عملة قابلة للتحويل إلى الخارج (دولار أو يورو (؛
-تمنح المشروع الاستثماري والمسجد الجامع والشركة التابعة والمقاولين ومقاولي الباطن إعفاء من الرسوم الجمركية للأدوات والآلات والمعدات والأثاث 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 وفقا لقوانين جمهورية طاجيكستان؛
-تقوم بالمساعدة في الحصول على التراخيص اللازمة لتطوير المشروع الاستثماري وبناء المسجد الجامع وفقا لقوانين جمهورية طاجيكستان؛
-تتخذ الإجراءات لتوصيل خدمات البنية التحتية على نفقة الحكومة إلى حدود مشروع المسجد الجامع خلال مدة (6 أشهر) من تاريخ طلبها وفقا لقوانين جمهورية طاجيكستان؛
-تمكن الشركة التابعة من تحسين المساحة الفاصلة بين أرض المشروع والقناة المائية الموضحة 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 تعويض الشركة تعويضا عادلا يجبر ضررها وما فاتها من كسب وتطبق ذات الأحكام على مشروع بناء المسجد الجامع؛
واجبات الشركة التابعة:
-يجب أن تتقيد وتلتزم بحدود قطعة الأرض المخصصة لتطوير المشروع الاستثماري حسب المخطط العام المرفق؛
-يجب أن تقوم بتطوير المشروع الاستثماري وفقا لهذه الاتفاقية؛
-يجب أن تبدأ تنفيذ المشروع الاستثماري خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إجازة حكومة جمهورية طاجيكستان لكافة الإعفاءات والامتيازات الواردة في هذه الاتفاقية وفقا لقانون طاجيكستان؛
-يجب أن تنتهي من معظم المرحلة الأولى للمشروع الاستثماري المبينة في مخطط مراحل تطوير المشروع (مرفق رقم 3) خلال 30 شهرا من تاريخ بدء تنفيذها؛
-تمنح حكومة جمهورية طاجيكستان لمشروع بناء المسجد الجامع في مدينة دوشنبه جميع الحوافز والإعفاءات الواردة بهذه الاتفاقية عند صدور القرار النهائي من الحكومة القطرية بالبدء بأعمال التنفيذ .وستتولى 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 المزمع إقامته على قطعة الأرض المشار إليها بالمادة الأولى.

المادة 2

اتفق الطرفان على المخطط العام المرفق طي هذه الاتفاقية (مرفق رقم 1) والذي يجوز للشركة أو الشركة التابعة تعديل هذا المخطط بالتنسيق مع الدوائر الحكومية الطاجيكية.

المادة 3

واجبات والتزامات الطرف الأول (حكومة جمهورية طاجيكستان:)
-تضمن حماية النشاط الاستثماري للطرف الثاني والشركة والشركات التابعة لها وفقا لقوانين جمهورية طاجيكستان؛
-تضمن بأن قطعة الأرض تخلو من أي حق للغير ومن أية موانع مادية أو موانع قانونية أو أي استحقاق عليها من ضرائب أو أية رسوم للدولة أو حقوق للغير؛ وكذا قطعة الأرض المزمع تخصيصها لبناء المسجد الجامع.
-تتخذ التدابير وفقا لقوانين جمهورية طاجيكستان لتخصيص وتسجيل قطعة أرض باسم الشركة التابعة على نحو يخولها كامل الانتفاع بالأرض واستعمالها وتطويرها والتصرف في حق الانتفاع والاستعمال والاستخدام بكافة أنواع التصرفات القانونية؛
-تقوم بإدراج المنشآت التي يتم بناءها في قائمة المنشآت ذات الأهمية الخاصة من أجل الإعفاء من ضريبة القيمة المضافة والرسوم الجمركية وفقا لقوانين جمهورية طاجيكستان؛
-يجب أن تكون غالبية العمالة المستخدمة في المشروع 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 4

يتم إعفاء شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري، والشركة التابعة لها والمقاول الرئيسي ومقاولي 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 يتعين إعفاء شركة الديار 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 تنطبق كامل الإعفاءات المقررة بموجب هذه الاتفاقية والقانون على تشييد تلك الوحدات.
التسهيلات المقدمة تعتبر مساعدة من قبل حكومة جمهورية طاجيكستان للمشروع.

المادة 5

يحق لحكومة جمهورية طاجيكستان:
-أن تقوم بمراقبة سير أعمال تنفيذ المشروع الاستثماري؛
-أن تطالب بتقديم المعلومات الضرورية المتعلقة بتطوير المشروع الاستثماري؛
-أن تقدم توصيات واقتراحات بغية إنجاح تطوير المشروع الاستثماري.
يحق للشركة والشركة التابعة:
-أن تتصرف في حق الانتفاع أو استخدام الأرض وكذلك أن تتصرف في المباني والمنشآت التي تم بناءها ضمن المشروع الاستثماري وذلك لمواطني جمهورية طاجيكستان أو الأجانب بعد إتمام الأعمال أو قبلها أو أن تبيع على الخارطة؛
-أن تقيم علاقات التعاون مع شركات الخدمات الاستشارية التي يقع عليها اختيارها وكذلك شركات المقاولات والإدارة مما تراه مناسبا 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 مناسبا، كما لديها الحق في تأخير أي مرحلة أو دمجها مع المراحل الأخرى وذلك بالتنسيق مع الدوائر المعنية لجمهورية طاجيكستان.

المادة 6

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

المادة 7

لا يعتبر أي طرف مقصرا أو مخالفا 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 والزلزال والفيضانات وغير ذلك من الحوادث الطبيعية.

-الحرب (سواء معلنة أو غير معلنة) وأحداث الشغب والعصيان والتمرد.

المادة 8

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

المادة 9

من المتفق عليه أن الشركة ستحيل كافة حقوقها والتزاماتها بموجب هذه الاتفاقية إلى الشركة التابعة التي ستتولى تنفيذ المشروع الاستثماري.

المادة 10

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

حررت في تاريخ «25» أغسطس سنة 2011م بمدينة دوشنبه من نسختين أصليتين باللغة العربية واللغة الطاجيكية.

عن	عن
حكومة جمهورية طاجيكستان	حكومة دولة قطر

الرجاء عدم اعتبار المادة المعروضة أعلاه رسمية
الميزان - البوابة القانونية القطرية