



عقد ايجار
ارض لبناء مدرسة للجالية الهندية

انه في يوم الأحد بتاريخ ١٤٢٥/٠٢/١١ الموافق ٢٠٠٤/٠٤/٠١م، بمدينة الدوحة عاصمة دولة قطر.

عقد هذا الاتفاق بين كل من:-

- (١) وزارة الخارجية
ويمثلها مدير إدارة الشؤون الإدارية والمالية
- (٢) (أ) سفارة الجمهورية الهندية الدوحة
والتي يمثلها سعادة سفير جمهورية الهند
(مستاجر) طرف ثاني

(ب) المدرسة الهندية المثالية
والتي يمثلها رئيس مجلس الإدارة والمسئولة -
عن تطوير الأرض وإدارة المدرسة

مقدمة

لما كان الطرف الثاني يرغب في إقامة مدرسة لأبناء جاليته المقيمة في مدينة الدوحة بدولة قطر، وبناء على طلب الطرف الثاني تم تخصيص قطعة ارض لهم نظير قيمة ايجارية رمزية تحددتها الدولة، وذلك لبنائها كمدرسة للجالية وفق الضوابط والمواصفات المتفق عليها في العقد، لذلك فقد اتفق الطرفان على ما يأتي:

مادة (١)

يخصص الطرف الأول للطرف الثاني قطعة الأرض والكائنة بمنطقة المسيمير، وحدودها ومعالمها طبقاً للخريطة المساحية المرفقة، وتبلغ مساحتها (٣٢٢٣٠) متر مربع. وذلك لكي تقيم عليها الجالية مدرسة تحت إشرافها ومسئوليتها، ووفق بنود العقد والتعليمات الصادرة من الجهات المعنية بالدولة والنظم والتشريعات المنظمة لذلك.

Dr. HASSAN KUNHI M P
PRESIDENT
IDEAL INDIAN SCHOOL
P.O. BOX 2836 DOHA QATAR



(١)



SHAIK SHAMIM SAHEB
PRINCIPAL
IDEAL INDIAN SCHOOL
P.O. BOX 2836 DOHA-QATAR

ص.ب: ٢٥٠ الدوحة - قطر تليفون: ٤٣٢٤٣٣٤ (٩٧٤) فاكس: ٤٣٢٤١٣١ تليكس: ٤٢٥٢

P.O. Box : 250 DOHA - QATAR Tel. : (0974) 4334334 Fax : 4324131 Telex : 4252



مادة (٢)

يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني قطعة الأرض المشار إليها في المادة الأولى من هذا العقد لمدة خمسة وعشرون سنة ميلادية قابلة للتجديد باتفاق مكتوب بين الطرفين وب عقد جديد ووفقا للشروط التي يتفق عليها الطرفان في حينه.

مادة (٣)

يلتزم الطرف الثاني بان يدفع للطرف الأول (٣,٢٢٣ ريال قطري) ثلاثة آلاف ومائتين وثلاثة وعشرون ريال قطري عن كل سنة مقدما بواقع عشرة دراهم قطرية كإيجار رمزي للمتر المربع سنويا، وذلك اعتبارا من أول يناير من كل عام .

مادة (٤)

يكون بدل الإيجار السنوي المشار إليه في المادة (٣) أعلاه ثابتا طوال مدة العقد والتي تبدأ اعتبارا من تاريخ توقيع العقد.

مادة (٥)

يلتزم الطرف الثاني بالشروط والمواصفات الفنية التي تضعها وزارة الشؤون البلدية والزراعة، وبالضوابط التي تفرضها وزارة التربية والتعليم والتعليم العالي، وان يقدم خرائط صادرة من مكتب هندسي محلي معترف به وفق القياسات المعتمدة من اليونسكو.

مادة (٦)

(أ) يتعهد الطرف الثاني بإتمام البناء وملحقاته وتجهيزه وجعله صالحا للعمل بمعرفته وعلى نفقته في مدة لا تزيد على سنتين من تاريخ التوقيع على هذا العقد .

(ب) إذا لم ينفذ الطرف الثاني تعهده خلال المدة المحددة في البند (أ) يحق للطرف الأول فسخ عقد الإيجار وإلغاء التخصيص وتسليم الأرض بما عليها من منشآت ومبان، أو دفع قيمة المباني مستحقة للإزالة للطرف الأول، وذلك بدون حاجة إلى تنبيه أو إعلان أو إصدار حكم قضائي.



مادة (٧)

يحظر على الطرف الثاني التصرف في قطعة الأرض المخصصة له سواء بتأجيرها للغير صراحة أو من الباطن أو بتغيير الغرض منها أو تحميلها بأي قيد أو حق لصالح الغير على أي حال من الأحوال .

مادة (٨)

في حالة توقف المدرسة عن العمل أو إخلال الطرف الثاني بأي بند من بنود العقد يفسخ العقد من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي وتسلم الأرض وما عليها من مبان للطرف الأول في مدة لا تتجاوز ثلاثة اشهر من تاريخ فسخ العقد مع دفع الطرف الثاني لقيمة إزالة المباني مستحقة الإزالة .

مادة (٩)

تحكم مواد هذا العقد العلاقة بين الطرفين ، وتطبيق أحكام القانون القطري في كل ما لم يرد بشأنه نص خاص وتعتبر المحاكم القطرية هي جهة الاختصاص عند نشوء أي نزاع بين الطرفين.

مادة (١٠)

يتعهد الطرف الثاني بالالتزام بالنصوص التي وردت في المرسوم بقانون رقم (٧) لسنة ١٩٨٠م، والتعديلات التي ترد عليه ولائحته التنفيذية في شأن تنظيم مدارس الجاليات، كما يتعهد بالالتزام بالقرارات والضوابط التي تضعها وزارة التربية والتعليم والتعليم العالي بدولة قطر في شأن تنظيم المدارس الأجنبية ومدارس الجاليات وممارستها للعملية التعليمية.

مادة (١١)

تؤول المباني المقامة على الأرض إذا كانت صالحة للاستعمال عند انتهاء مدة العقد أو فسخه بسبب عدم تنفيذ الطرف الثاني كامل بنود العقد أو التزامه بقوانين الدولة وأنظمتها إلى الطرف الأول دون مقابل ، مع دفع قيمة إزالة المباني مستحقة الإزالة، وإعادة الأرض إلى ما كانت عليه عند استلامها خالية من أي عوائق أو موانع .



مادة (١٢)

لا يحق للطرف الثاني التمسك بالحصانة الدبلوماسية فيما يتعلق بأي نزاع يعرض على المحاكم القطرية بشأن تنفيذ أو تطبيق أو تفسير هذا العقد، وتسري أحكام القانون القطري في كل ما لم يرد بشأنه نص فيه.

حرر هذا العقد باللغة العربية من أربع نسخ، بيد كل طرف نسخة، وتسلم الرابعة لوزارة التربية والتعليم والتعليم العالي، وذلك للعمل بما ورد بها.



Gualtari

الطرف الثاني (أ)

عن سفارة الجمهورية الهندية لدى دولة قطر

(Ranjan Mathai)
Ambassador of India
Doha (Qatar)

الطرف الأول

عن وزارة الخارجية

[Signature]

الطرف الثاني (ب)

عن المدرسة الهندية المثالية



[Signature]