

### شروط تقديم عامة

على الراغبين بالتقديم على الفرصة الاستثمارية تقديم المتطلبات الآتية الى مقر الهيئة وحسب ما ورد في المادة (١٩) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل وكما يأتي: -

- أ- استمارة طلب الاستثمار مملوءة ومختومة بختم الهيئة مع وصل الشراء.
- ب- دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية بالدينار العراقي مع مخططات وجداول كميات يتم ذكر نوع المواد المستخدمة وبلد المنشأ وفقا للأسعار السائدة في السوق مصادقة من مكتب استشاري هندسي مع مخطط عام بالمشروع site plan مع تصاميم هندسية متكاملة الابعاد لفعاليات المشروع.
- ت- جدول زمني لإنجاز المشروع (جدول تقدم العمل ) يشير الى مدة تنفيذ المشروع حسب الفقرات مع بيان اوزانها معد ومصادق من جهة استشارية وصاحب الطلب.
- ث- قائمة بالمشاريع التي قام بها مقدم طلب الاستثمار او شركائه والجهات الساندة في التنفيذ مؤيدة من قبل الجهات المتعاقد معها.
- ج- خطة تمويل للمشروع.

(الفقرات أعلاه تعتبر الزامية لمقدمي الطلب بالاستثمار ويستبعد أي طلب غير مستوفي لاي فقرة من الفقرات أعلاه)

## ملاحظات أخرى

- أ- تقديم كافة المستمسكات الأصولية لمقدم طلب الاستثمار
- ب- تقديم عقد شراكة (بالتكافل والتضامن) خاص للفرصة الاستثمارية (في حال وجود أكثر من شريك) مصدق من دائرة كاتب العدل اصوليا على ان يتضمن نسب الشراكة لكل شريك ويجوز تقديم نموذج اولي (اتفاق) على الشراكة موقع بين المستثمرين معززا بتعهد مقدم من قبلهم بعدم الانسحاب او التنازل في حال رسو الفرصة الاستثمارية عليهما وبما يضمن الملاءة المالية في الفقرة (٢) من عقد الشراكة.
- ت- في حالة المتقدم شركة يتم تقديم واحد او اكثر من المستمسكات الأصولية المتعلقة بالشركة المستثمرة (هوية تصنيف سارية المفعول، شهادة تأسيس الشركة او (الشركات) او مسجل الشركات ) كذلك تقديم الحسابات الختامية لأخر سنتين كحد ادنى على ان تكون رابحة مصدقة من قبل احد مكاتب المحاسبين والمدققين العراقيين المجازة.
- ث- في حال عدم وجود ما نصت عليه في الفقرة (ث) أعلاه يتم تقديم عقد مع الجهة التي ستقوم بتنفيذ المشروع مصدق من كاتب عدل مع قائمة بالأعمال التي قامت بها هذه الجهة ورافق ما يؤيد ذلك.

- فيما يخص خطة تمويل المشروع نشيركم الى كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار المرقم ( ١٠٧٠ ) في ٢٠١٦/١/١٢ و كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار المرقم ( ١٠٣٥٣ ) في ٢٠٢٤/٨/٧ و كتاب البنك المركزي المرقم ( ٣٨٥/٤/٩ ) في ٢٠٢٤/٨/٢٦

## ملاحظة مهمة بخصوص دراسات الجدوى ومخططات المشروع المقترح :-

- أ- تكون دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية معدة ومصادقة من جهة استشارية والمتقدم على الفرصة الاستثمارية تحتوي على ( وصف المشروع ، المسلك التكنولوجي ومراحل التصنيع ، المكانن والمعدات الخاصة بخطط الإنتاج ومناشئها ، الطاقة الإنتاجية ، المساحة المخصصة ، المساحة البنائية ، المواد المستعملة خلال التنفيذ والتشغيل التجاري ، اليد العاملة خلال التنفيذ والتشغيل التجاري ، الكلف الاستثمارية، كلف التشغيل ، الربح السنوي المتوقع ، فترة الاسترداد ، المؤشرات المالية للمشروع ، مع الاخذ بنظر الاعتبار ضوابط دراسات الجدوى الاقتصادية للمشاريع الاستثمارية حسب ما ورد في كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار بكتابهم المرقم ٣٧٥٠ في ٢٠٢٠/١١/٢٢ .
- ب- مخططات المشروع تكون معدة ومصادقة من جهة استشارية معتمدة والمتقدم على الفرصة الاستثمارية تبين (ابعاد القطعة المخصصة للمشروع ومخططات المشروع موضحا عليها الابعاد بشكل واضح ، الواجهات الامامية والجانبية للمنشآت المختلفة وكذلك الأبنية الخدمية ، المساحات الخضراء، مساحات الوقوف وحركة السيارات ، مداخل ومخارج المشروع ، مقياس الرسم)

## معايير المفاضلة

**أولاً:** يكون احتساب درجات الترتيب للمتقدمين على الفرصة الاستثمارية وفقاً للاستثمار الخاصة بضوابط الإعلان عن الفرص الاستثمارية والمرفقة ربطاً وعلى المستثمر تقديم الوثائق الخاصة بالمفاضلة الواردة في استثمار المفاضلة ومنها :-

- أ. كشف حساب مصرفي وكفاءة مالية.
- ب. الاعمال التي قام بها المستثمر او المطور او شركاءه في العراق او خارجه مصدقة من السفارة العراقية (اذا كانت الشركات اجنبية او منفذه للأعمال في الخارج).

## ثانياً : إجراءات التقديم

- أ- تقدم العطاءات خلال مدة أقصاها (٣٠) يوم ابتداء من تاريخ الاعلان داخل ظرف مغلق ومختوم بختم مقدم الطلب او الشركة الراغبة الى مقر هيئة استثمار بابل وفي حال صادف يوم الغلق عطلة رسمية يمدد الى اليوم الذي يليه.
- ب- يتم ارفاق وثيقة الإعلان والوثائق الخاصة بالتقديم ( متطلبات التقديم على الفرصة الاستثمارية ، استثمار المفاضلة ، المتطلبات الفنية ، أي وثائق أخرى) موقعة ومختومة من قبل صاحب الطلب لتأشير اطلاقه وقبوله كذلك ارفاق التعهدات والشروط والاحكام الخاصة بالفرصة الاستثمارية موقعه ومختومة من قبل مقدم طلب الاستثمار.
- ت- يتم شراء وثائق التقديم من مقر هيئة استثمار بابل طيلة فترة الإعلان عن الفرصة الاستثمارية.
- ث- يتم فتح العطاءات في مقر الهيئة بعد الساعة (١٢ ظهراً) من يوم الغلق وامام مقدمي طلبات الاستثمار.

## المرافقات :

- استثمار طلب الاستثمار
- صورة قيد للعقار نموذج ٢٥.
- المتطلبات التصميمية والفنية.
- مرسم للقطعة الخاصة بالمشروع مع الابعاد والإحداثيات.
- ضوابط ومعايير دراسة الجدوى الاقتصادية والفنية.
- الشروط والضوابط البيئية.
- استثمار فهرسة الطلب المقدم.
- الكتب المشار اليها في أعلاه.