



Afghan Investment Company
Afghan Cement LLC

وزارت معادن و صنایع دولت
جمهوری اسلامی افغانستان

قرارداد به اجاره سپردن فابریکات سمنت غوری نمبر (1 و 2) فی مابین وزارت معادن دولت جمهوری اسلامی افغانستان و افغان انوسٹمنٹ کمپنی

این قرارداد بمنظور به اجاره سپردن فابریکات سمنت غوری نمبر (1 و 2) و احداث فابریکه جدید سمنت در جوار آنها میان وزارت معادن ج. ا. و افغان انوسٹمنٹ کمپنی تحت شرایط مواد ذیل عقد گردیده است:

تعریفات:

ماده اول.

1. اصطلاحات التي در این قرارداد معانی ذیل را دارند:
الف- AIC: AFGHAN INVESTMENT CO. افغان انوسٹمنٹ کمپنی.
ب- اجاره دهنده (موجر): وزارت معادن جمهوری اسلامی افغانستان.
ج- اجاره گیرنده (مستاجر): AIC (افغان انوسٹمنٹ کمپنی)
د- طرفین: (اجاره دهنده و اجاره گیرنده)
هـ یک طرف: موجر یا مستاجر
و- مدت قرارداد: مدت زمانی است که در قرارداد منعقد تعیین شده و طرفین به آن توافق نموده اند.

افغان انوسٹمنٹ کمپنی با سرمایه ی ابتدایی 45 میلیون دالر امریکایی به روز پنجشنبه 29 خوت سال 1384 مطابق 2006/02/18 میلادی به آدرس (خاتنه شماره 101، سرک نسبرده وزیر اکبر خان) در شهر کابل تاسیس یافته است.

شهرت مکمل رئیس، معارین و هیئت عامل کمپنی که در جوار افغان انوسٹمنٹ کمپنی در دفتر اینسارج است ضمیمه این قرارداد می باشد.

مرجع ذیصلاح عقد

ماده دوم:

1. وزارت معادن به نمایندگی از حکومت ج. ا. فابریکه های سمنت غوری (1 و 2) و محل احداث فابریکه جدید را که جمعاً دارای مساحت (216 هکتار) و محدود به این حدود اربعه شمالاً، شرقاً، غرباً و جنوباً به وزارت معادن ج. ا. ف. است. شرایط و ضوابط شرایطی مندرج این قرارداد به افغان انوسٹمنٹ کمپنی به اجاره میدهد.
2. اسناد قرارداد منعقد با سرمایه ان شامل فهرست مرتبه در (579) ورق فی مابین موجر و مستاجر تعاطی گردیده و از تاریخ انعقاد مرعی الاجرا می باشد، هرگاه توافقات شفاهی یا تحریری قبلی در زمینه موجود باشد از تاریخ انعقاد این قرارداد ملغی شناخته می شود.
3. ضمایمی که در زمینه علاوه میشود باید با متن قرارداد در تضاد نباشد، در غیر این اعتبار ندارد.

این ضمیمه عبارتند از:

1. ضمیمه‌ی مربوطه فهرست مندرج اموال منقول فابریکه های (1 و 2) که توسط نمایندگان باصلاحیت وزارت معادن، وزارت مالیه و AIC ثبت و سجل میگردد.
2. ضمیمه‌ی مربوطه فهرست مندرج اموال غیر منقول فابریکه های (1 و 2) که توسط نمایندگان باصلاحیت وزارت معادن، وزارت مالیه و AIC ثبت و سجل میگردد.

تسليمی اموال منقول و غیر منقول

ماده سوم

1. وزارت معادن فابریکات صنعت غوری نمبر (1 و 2) را بطور اجاره به اختیار مستاجر مطابق قانون معادن و مواد مندرجه‌ی این قرارداد، قرار داده و وحالت و مکلفیتهای خویش را ایفا مینماید.
2. موجر مکلف است املاک منقول و غیر منقول فابریکه های صنعت غوری نمبر (1 و 2) را با تمام ملحقات آن که شامل نسیمه شماره (1) که حاوی (945) ورق می باشد جهت تحقق اهداف مندرج این قرارداد پدید آمده می شوند، به دستور مستاجر قرار میدهد تا عندالضرورت از آن استفاده نماید.
3. طبق این قرارداد تمام جانیادهای منقول و غیر منقول صنعت غوری (1 و 2) که به اختیار AIC قرار داده شده اند و دارای منقول استهلاکی بوده، بر روز زمین ارزش خود را از دست میدهد، لهذا برای حبران آن در حتم قرارداد تمام دارایی های منقول و غیر منقول، ساختارهایی که در جریان قرارداد اعمار گردیدند، دارای دولت محسوب می گردند. در صورتی که AIC طبق فتره (2) ماده (4) تقاضای تجدید قرارداد نماید حق اولویت داشته، یا شرایط مناسب دوباره با آن عقد قرارداد خواهد شد و هرگاه AIC دوباره قرارداد ننماید و کمپنی دومی داوطلب قرارداد گردد، در انصورت ماشینزنی و تجهیزات فابریکات با تمام تاسیسات آن دوباره قیمت گذاری و بول آن به حساب دولت تحویل میگردد.
4. بعد از ختم 49 سال قرارداد، ماشینزنی فابریکات صنعت که ملکیت دولت می شود، قیمت گذاری شده و قراردادی جدید مکلفیت دارد تا بول مذکور را نیز درازد البته AIC از این ماده مستثنی است.

مدت قرارداد

ماده چهارم

1. این قرارداد برای مدت 49 سال از تاریخ (11 سال 1386) هجری شمسی تا تاریخ (17 سال 1434) هجری شمسی قابل اعتبار می باشد.
2. در صورتیکه جانبین خواسته باشند به دوام این قرارداد بعد از موعد مذکوره بپردازند ايجاب قرارداد جدید را مینمایند که موجر یکسال قبل کتبا به مستاجر خبر میدهد.
3. مستاجر می تواند جهت فعالیت بهتر، تعمیرات عمده ساختمانی، توسازی و افزودنی های لازم را در ساختمان فابریکه های (1 و 2) و فابریکه‌ی جدید و سایر جانیادها به مصرف خود وارد نماید، در صورت موجر مکلف به پرداخت آن در ختم قرارداد نمی باشد.

تاریخ آغاز رسمیت

ماده پنجم

این قرارداد بعد از امضای جانبین و منظوری شورای وزیران جمهوری اسلامی افغانستان مرعی الاجرا می باشد.

حق فروش امتیاز، انتقال و واگذاری:

ماده ششم

مستاجر حق دارد امتیاز اجاره را تحت شرایط قرارداد متعدده به فروش برساند یا قانوناً آنرا انتقال دهد و یا واگذار نماید، مشروط بر اینکه فابریکه به ظرفیت اسمی خود برسد و یک سال قبل وزارت معادن را کتبا اطلاع دهد.

(71)

2. مستاجر جهت بازسازی فابریکه های موجود و اعمار فابریکه های جدید سمیت مبلغ یک صد و چهل (140) میلیون دالر امریکایی را بر مبنای گزاری میبندد

استفاده معقول از دارایی های منقول و غیر منقول

ماده دوازدهم:

مستاجر حق دارد املاک غیر منقول و وسائل مربوطه سمیت غوری نمبر (1 و 2) را که طبق مواد این قرارداد تا انقضای تاریخ ختم قرارداد به استیجاره خویش دارد، به مقاصد معقول اقتصادی، اداری، اجتماعی، فرهنگی و خدمات از قبیل هتل، رستوران، پارکهای تفریحی و امثال آن مورد استفاده قرار دهد و حق دارد تا در احیاء، بازسازی و توسعه ساختمان ها و ملحقات آن اقدام نموده ساختمان های جدید را به مصرف خود اعمار نماید.

استفاده از تکنالوژی مدرن

ماده سیزدهم:

مستاجر مکلف است که تکنالوژی مجهز با فیلتر های پیشرفته تصفیه هوا را که به حفاظت محیط زیست منتهی برساند، وارد نماید، تا حتی الامکان از آلودگی و کثافت هوا جلوگیری به عمل آید.

اتخاذ تدابیر تخنیکی

ماده چهاردهم:

مستاجر مکلف است تمام تدابیر تخنیکی را جهت حفظ محیط زیست و سلامت کارگران و باشندگان محل اتخاذ و تجهیزات مورد نیاز فابریکه ها را بطوری تهیه و سازگ نماید تا مصنوعات آنها را آلوده نکند.

استخدام کارکنان

ماده پانزدهم:

1. مستاجر تعهد می کند که کارکنان موجوده ای فابریکه های سمیت غوری نمبر (1 و 2) را استخدام نموده معاش و سایر امتیازات آنها را مطابق قانون بپردازد. البته انفصال آنان نیز در حدود احکام قانون از صلاحیت های مستاجر می باشد.
2. مستاجر تعهد می کند که تأمینات اجساد می از قبیل کلینیک صحی، ایحاد کردکسنانها، کلب های ورزشی، ساحه های تفریحی، مرکز فرهنگی، کتابخانه و غیره را فراهم سازد.
3. مستاجر تعهد می کند تا به منظور ارتقای سلامت های مسلکی و کاری کارگران و کارمندان فابریکه های سمیت غوری (1 و 2) کورس های فیسر المان متوسط الممت و دولیل الممت را تدویر نماید.

وجه تضمین

ماده شانزدهم:

مستاجر جهت اگمال پروژه های سمیت، طبق بند اول ماده پنجاه قانون ندر گات، مبلغ یک و نیم میلیون دالر امریکایی را به حساب امانت ۱۲۶۹۲۸۱ و در ریت معین قانون تضمین تحویل بانک نموده است. باز پرداخت این مبلغ به تناسب انجمنی اگمال پروژه بر طبق جدول کاری ذیل صورت میگیرد.

1. ده درصد در جریان بازسازی و اگمال فابریکه ای سمیت غوری نمبر (1)
2. بیست درصد در جریان بازسازی و اگمال بخش اول فابریکه ای سمیت غوری نمبر (2)
3. بیست درصد در جریان بازسازی بخش دوم فابریکه ای سمیت غوری نمبر (2)
4. ده درصد در جریان بازسازی و توسعه ساختمان های مربوطه به ساحه ای رهایشی، کلوب، کلونیک صحی و دفاتر اداری

70

موعد بهره برداری

ماده هشتم

1. موجز بعد از تازیح منظوری قرار داد به اعلان توانمندی گیمینی اجازه میدهد تا مطالعات علمی و تحقیقی را در ظرفه تکمیل نماید و از این راهگشا از دائر حق الاجاره معاف می باشد.
2. مستاجر مکلف است تا فایریکه های سمیت تعمیر (1 و 2) را طی ای مدت دوشم سال بازسازی و آماده بهره برداری ساخته و فایریکه های مستاجر را تعمیر نماید. گیمینی در این مدت از پرداخت حق الاجاره معاف می باشد.
3. هرگاه گیمینی، فایریکات عمومی (1 و 2) را قبل از موعد معینه آماده تولید نماید، متناسب به ظرفیت تولیدی، مکلف به تادیه حق الامتياز مواد خام (سنگ جونه، گل رس و گچ) می باشد.
4. هرگاه گیمینی قبل از موعد مندرج فقره (2) این ماده به بهره برداری آغاز نماید، مکلف است از تزییح آغاز بهره برداری، حق الاجاره ای متناسب به اندازه تولید (بر حسب سه مایون تن سمیت در سال که 33 سمیت فی تن یا معادل آن به افعالی) را تادیه نماید.

جریمه ی تاخیر

ماده نهم

هرگاه مستاجر در تعویبی مکلفیتهای تعویبی خویش بر اساس مواد این قرار داد، بیشتر از ده یوم تاخیر نماید، مکلف است بر عاوه ای پرداخت نمک خویش طبق مقررات تادیه ای وزارت مائه جریمه تاخیر را بریبه حساب نمیرد. (۳۳۹۲۸۱) و از آنکه معادن بهره بردار

ارتقاء ظرفیت تولید

ماده دهم

مستاجر نمید می نماید که به صورت هر یکی در خلال مدت ای سه سال ظرفیت تولیدی فایریکات سمیت عمومی نمیر (1 و 2) را در بر تو مطالعات تحقیقی اقتصادی افزایش دهد.

اندازه ی حق الاجاره

ماده ی دهم

1. حق الاجاره سالانه ای تمام حایدهای منقول و غیر منقول فایریکات نمیر (1 و 2) و فایریکه جدید سمیت عمومی مبلغ یک مایون دالر امریکایی یا معادل آن به نرخ تبادلته آزاد افعالی میباشد که مستاجر مکلف است طور ماهوار (33333.33) دالر امریکایی یا معادل آن به افعالی و ایه موجز بدون تاخیر بهره بردار.
 2. معاد اجاره املاک منقول و غیر منقول فایریکه های نمیر (1 و 2) سمیت عمومی بعد از منظوری قرار داد از روز اول ماه شهری شمسی محاسبه گردد. سسوط بر ایکه قرار داد در نیمه دوم ماه قبل منظوری گردیده باشد.
- هرگاه قرار داد در نیمه ای اول ماه منظور گردیده باشد، معینه اجاره از روز اول این ماه محاسبه میگردد.

اعمار فایریکه ی دوم

ماده ی یازدهم

1. مستاجر مکلف است که بعد از مطالعات علمی و تحقیقی توسط متخصصین مربوط در صورت موجودیت ذخیره کافی مواخام در ساحات فایریکه، حد اکثر یک سال بعد از تکمیل فایریکات اول و دوم، کار اعمار فایریکه جدید سمیت را به ظرفیت تولیدی مطلوب، در مطابقت به نتیجه مطالعات علمی- تحقیقی و اقتصادی آغاز نماید.

(77)

- 5. سی در صد در جریان ساختن فابریکه ی حداد شوروی سوم.
- 6. ده درصد بعد از ساختن کارخانه پروژور.

تضمین جبران خسارات احتمالی:

ماده هفدهم:

مستاجر مبلغ پنجاه هزار دالر امریکایی را جهت جبران خساره احتمالی معادن مواد خام، حفاظت محیط زیست و جایداد های غیر منقول به عنوان تضمین معتبر مالی الی ختم قرارداد به حساب امانت نمیر (۱۳۳۹۳۸۱) وزارت معادن تحویل نموده است.

کرایه سطح زمین

ماده هجدهم:

مستاجر مکلف است کرایه سطح زمین معادن (سنگ چونه، گچ و گل رس) را طبق مقرر در قانون مواد معدنی افغانستان از قرار فی هکتار مبلغ (۳۰ -) دالر امریکایی و با معادل آن به بول افغانی را به وزارت معادن بپردازد.

حق الامتیاز قیمت مواد اولیه

ماده نوزدهم:

مستاجر مکلف است حق الامتیاز مواد اولیه سمند (سنگ چونه، گچ و گل رس) را بعد از پخته شدن نظر به تولید سمند از قرار فی تن مبلغ یک دالر و چهار سنت امریکایی یا معادل آن به بول افغانی به وزارت معادن بپردازد. مستاجر بعد از ختم هر ماده سمند روز وقت دارد تا حق الامتیاز مواد خام را بحساب وزارت معادن تحویل نماید. جریمه ی تاخیر بعد از اتمشانی شدت فوق طبق مقررات نصابی وزارت مالتیه محاسبه می گردد.

مصارف اکتشاف، استخراج و انتقالات:

ماده بیستم:

تمام مصارف اکتشاف، استخراج، بپرد بورداری، بارگیری و انتقالات مواد خام (سنگ چونه، گل رس و گچ) بدوش مستاجر میباشد.

ایجاد دفتر ریسرچ و انکشاف:

ماده بیست و یکم:

مستاجر دفتر ریسرچ و انکشاف (R&D) را در جوکات اداری فابریکه های سمندت به مصرف خود ایجاد می نماید.

تامین خدمات اجتماعی

ماده بیست و دوم:

مستاجر تعهد میکند که در خدمات اجتماعی سهم بار و فعال گرفته، مساجد راهش می موجود را ترمیم اساسی نموده کودکان، کلینیک و اسایشگاه مناسب را جهت تامین رفاه کارگران، احتیوان و کارمندان فابریکه های سمندت

(73)

اعتبار نماید. ورزش را تشویق و حمایت کرده و به تیم های ورزشی فائزیکه های سمیت جهت ارتقای مهارت های شان کمک مادی و معنوی کند. به کودکان ناکه و محارم های سوچه و محالوده بی شهیدای کارکنان قایو کانت سمیت بدل توجه و مساعدت معنوی و مادی لازم بعمل می آید.

تأمین انرژی

ماده بیست و سوم
تأمین نادرگ و تأمین نعاد انرژی مورد ضرورت دربریکت سمیت از مکلفیت های کمپنی می باشد.

رعایت قوانین

ماده بیست و چهارم
مستاجر مکلف است در انجام تمام فعالیت های مربوطه، اسناد تقنینی نافذ جمهوری اسلامی افغانستان را احترام و رعایت نماید.

ادای مکلفیت های مالیاتی

ماده بیست و پنجم
مستاجر مکلف است تمام مکلفیت های مالیاتی را مطابق قوانین و مقررات مالیاتی و تأدیه های نافذ شده و اسناد تصدیق حسابات مالیاتی خویش را امر وقت و در حساب به وزارت معادن و تجارت ارائه نماید.

عرضه پاکیزگی سمیت

ماده بیست و ششم
مستاجر مکلف است تا با پاکیزگی و نظافت سمیت، سمیت پاکیزگی تولید و در بازار عرضه نماید.

عدم مسئولیت طرفین در حالت فورس مازور

ماده بیست و هفتم
در حالت فورس مازور، طرفین به نسبت تأخیر در انجام یا عدم انجام مکلفیت های مندرج این قرارداد مسئول شناخته نمی شود. فورس مازور درین قرارداد حالتی است که در قوانین نافذ افغانستان بدان تصریح شده باشد. حین بروز فورس مازور کمپنی مکلف است به امر وقت موضوع را به وزارت معادن املاح و معدن از تأیید وزارت معادن هیات جانبین موضوع را بررسی و گزارش خویش را صادر نماید.

استخدام متخصصین خارجی

ماده بیست و هشتم
مستاجر مسئولیت در صورت ضرورت و عدم موجودی متخصصین داخلی، تا موافقت ان گدوایی ذیصلاح متخصصین خارجی را مطابق اسناد تقنینی نافذ کشور استخدام کند.

74

منع فعالیت های غیر قانونی

ماده بیست و نهم
مستاجر تعهد می نماید که در املاک قانونیکه بهمنقت عواری (1 و 2) و ساحات مربوط به آن فعالیت های
عمالیات غیر قانونی را انجام ندهد

تعدیل، ایزاد و لغو

ماده سی ام
بعد از عقد و منظور می فرار داده هیچ گونه تعدیل، ایزاد و یا لغو بر آن جواز ندارد، مگر بیه موافقه و تحریری
طرفین و منظوری شورای وزیران.

عدم انجام معامله

ماده سی و یکم
مستاجر تعهد می نماید که استجاره را بهین و قروض حق اوستاد و ملکیت های قانونیکات سمقت شورای رایا اشخاص
حقیقی یا حکمی را بیون استبدال سوخر انجام نمی دهد.

عدم حق فروش

ماده سی و دوم
مستاجر نمی تواند جابجادهای غیر قانونی را که در اختیار کمال قرار گرفته است بفروش ببرد.

اسکان و اعمار ساختمان های مورد ضرورت

ماده سی و سوم
1- مستاجر در جریان سنده ایزاد حق ندارد که به اعمار ساختمان های مورد ضرورت از قبیل دفاتر، گداه
یا انبار، ایازسان های رده سی، تهیه ایله شبکه های برقیه از قبیلات مخارانی و عوارده عمارت و از
تعمیرات خویش در این عرصه و از دست معمر و اشخاص غیر حق قرار بدهد.
2- AIC تعهد می نماید که بجز عوارض معمول، عمارت های اساسی قانونیکه و ساختمانهای حسب اعمار شده را
بعد از حتم قرار داد سطحی استناد (سجل) در وزارت معادن بدون پرداخت محضارف تسلیم ننماید که جز
ملکیت وزارت معادن محسوب می گردد.

حل منازعات

ماده سی و چهارم
حائزین نشترین مساعی خود را به کار خواهند برد تا منازعات، موارد اختلاف، یا دعوی هایی که از ناحیه این
قرار داد یا به ارتباط این قرار داد با مسائلی که منحصر به نفس، اختتام یا عدم قانونیت درین رابطه می شود از طریق
مذاکره، توافق یا سایر طرق اوسانه، حل و فصل نمایند.
در صورتی که حائزین در حل منازعات، قضایای مورد اختلاف و دعوی های یا با گذشت (60) روز بعد از دریافت
تقاضای یک حائز توسط حائز دیگر جهت حل دوستانه موفق نگردد درین صورت طرف دیگر میتواند قضیه
مورد اختلاف، منازعات و دعاوی را به محاکم تخصصی تجاری العمالتان ارجاع نماید. حائزین مکلف اند که
قیمت محاکم مربوطه را متعصب قضیه تابع و ایلی بشوند.


ديون و تعهدات

سندسي و تحفيرو
ديون و تعهدات و حفر عانت دايو يکات سمفت مروي اول و غوري دوم و ساير مساوات هاي قبل از تسلیم دهي با
شخص حقيقي و حکمي مربوط به وزارت معادن بوده به افغان انوسمات کپني تعلق نمي گيرد.

سندسي و تحفيرو
مخاطبه د فقه مروي سمي و شمس مانه و () دنامه مي باشد توسط نمايندگان با صلاحيت طرفين به
دوره ۱۴۸۵ هجري شمسي مطابق ۲۰۰۶ ميلادي در ۱۳۰۶/۰۲/۰۲ امضا گرديد.

مصدق

از طرف مستاجر
مير خان "فرورد"
رئيس عمومي افغان انوسمات کپني


23.06.85

مصدق
محمد ابراهيم "عادل"
رئيس عمومي حفرتي سمي افغانستان

23.06.85

Afghan Investment Company
Afghan Coal LLC

وزارت معادن و صنایع دولت
جمهوری اسلامی افغانستان

قرارداد به اجاره سپردن معدن ذغال سنگ کرکر- دودکش فی مابین وزارت معادن دولت جمهوری اسلامی افغانستان و افغان انوستمنت کمپنی

این قرارداد بمنظور به اجاره سپردن معدن ذغال سنگ کرکر-دودکش میان وزارت معادن جمهوری اسلامی افغانستان و افغان انوستمنت کمپنی تحت شرایط ذیل عقد گردیده است:

تعريفات:

ماده اول.

- اصطلاحات آتی در این قرارداد معانی ذیل را دارد:
 - الف- AIC: AFGHAN INVESTMENT CO. افغان انوستمنت کمپنی.
 - ب- اجاره دهنده (موجر): وزارت معادن جمهوری اسلامی افغانستان.
 - ج- اجاره گیرنده (مستاجر): AIC (افغان انوستمنت کمپنی)
 - د- طرفین: (اجاره دهنده و اجاره گیرنده)
 - هـ یک طرف: موجر یا مستاجر
 - و- مدت قرارداد: مدت زمانی است که در قرارداد منعقدہ تعیین شده و طرفین به آن توافق نموده اند.
 - افغان انوستمنت کمپنی با سرمایه ی ابتدایی 45 میلیون دالر امریکایی به روز پنجشنبه، 29 حوت سال 1384 مطابق 2006/02/18 میلادی به آدرس (خانه شماره 101، سرک نمبرده وزیر اکبرخان) در شهر کابل تاسیس یافته است.
- شهرت مکمل رئیس، معاونین و هیئت عامل کمپنی که در جواز افغان انوستمنت کمپنی در دفتر ایسا درج است ضمیمه این قرارداد می باشد.

مرجع ذیصلاح عقد قرارداد

ماده دوم:

- وزارت معادن به نمایندگی از حکومت ج. ا. ا معدن ذغال سنگ کرکر- دودکش را مطابق قانون مواد معدنی (منرالها) شرایط مندرج این قرارداد به افغان انوستمنت کمپنی به اجاره میدهد.
- اسناد قرارداد منعقدہ با ضمایم آن شامل فهرست مرتبه در (31) ورق فی مابین موجر و مستاجر تعاطی گردیده و از تاریخ انعقاد مرعی الاجرا می باشد. هرگاه توافقات شفاهی یا تحریری قبلی در زمینه وجود داشته باشد از تاریخ انفاذ این قرارداد ملغی شناخته می شود.

77

3. ضمایمی که در زمینه علاوه میشود باید با متن قرارداد در تضاد نباشد، در غیر آن اعتبار ندارد.

این ضمایم عبارتند از:

1. ضمیمه ی مربوط به فهرست مندرج اموال منقول معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش که توسط نمایندگان باصلاحیت وزارت معادن، وزارت مالیه و AIC ثبت و سجل میگردد.
2. ضمیمه ی مربوط به فهرست مندرج اموال غیرمنقول معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش که توسط نمایندگان باصلاحیت وزارت معادن، وزارت مالیه و AIC ثبت و سجل میگردد.

تسلیمی اموال منقول و غیرمنقول

ماده سوم

1. موجر معدن ذغال سنگ کرکر و دودکش را بطور اجاره به اختیار مستاجر مطابق قانون مواد معدنی کشور و مواد مندرجه ی این قرارداد، قرار داده و وجایب و مکلفیتهای خویش را ایفا مینماید.
2. موجر اموال منقول و غیرمنقول معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش را با تمام ملحقات آن که شامل ضمایم (2 و 3) و حاوی (19) ورق می باشد و جهت تحقق اهداف مندرج این قرارداد بعد از منظوری، به دسترس مستاجر قرار میدهد.

مدت قرارداد

ماده چهارم:

1. این قرارداد برای مدت 49 سال از تاریخ اول مهر سال 1384 تا تاریخ آخر مرداد سال 1384 قابل اعتبار می باشد.
2. در صورت تقاضای مستاجر به دوام اجاره بعد از ختم قرارداد با شرایط مناسب تجدید قرارداد صورت گرفته می تواند که در این صورت موجر یکسال قبل به مستاجر خبر میدهد.
3. مستاجر می تواند جهت فعالیت بهتر تاسیسات بالای معدن، ساختمان های اساسی رهاپشی، کلوپ، دفاتر، حمام و سرک معدن را به مصرف خود اعمار و نوسازی نماید. در صورت موجر مکلف به پرداخت آن در ختم قرارداد نمی باشد.
4. طبق این قرارداد تمام جایادهای منقول و غیرمنقول معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش به اختیار AIC قرارداد شده اند و دارایی منقول مذکور که اشیای استهلاکی بوده بمرور زمان ارزش خود را از دست میدهد. لهذا در ختم قرارداد معدن کرکر و دودکش، تمام دارایی های منقول و غیرمنقول و ساختمانهایی که در جریان قرارداد بالای معدن و ساحات مربوط اعمار گردیده اند، دارایی دولت محسوب میگردد. در صورتیکه AIC تقاضای تجدید قرارداد معدن ذغال سنگ را نماید، معدن مورد نظر تحت شرایط مناسب دوباره با AIC عقد قرارداد میگردد و هرگاه AIC تجدید قرارداد ننماید و کمپنی دومی داوطلب قرارداد گردد، درانصورت ماشینری و تجهیزات معدن با تمام تاسیسات آن قیمت گذاری و پول آن به حساب دولت تحویل میگردد.

تاریخ آغاز رسمیت

ماده پنجم:

78

این قرارداد بعد از تصویب کمیته محترم وزرای موظف در قانون مواد معدنی، امضای جانبین و منظوری شورای وزیران جمهوری اسلامی افغانستان مرعی الاجرا می باشد.

سرمایه گذاری ماده ششم

مستاجر جهت بازسازی، توسعه، انکشاف، بهره برداری، نصب تجهیزات و ماشینری معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش و ساحات مربوطه آن مبلغ 1/2 میلیون دالر امریکایی را سرمایه گذاری می نماید.

حق امتیاز معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش

ماده هفتم

1. مستاجر حق امتیاز معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش را از قرار فی تن هشت دالر امریکایی و یا معادل آن به افغانی را به وزارت معادن می پردازد.
2. مستاجر بعد از ختم هر ماه مدت بیست و یک روز تا حق امتیاز (رویالٹی) ذغال سنگ را به حساب وزارت معادن پردازد. جریمه تأخیر بعد از انقضای مدت فوق طبق مقررات تادیقاتی وزارت مالیه پرداخته می شود.

حق الاجاره معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش

ماده هشتم:

1. حق الاجاره سالانه تمام جایدادهای منقول و غیر منقول معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش مبلغ سه صد هزار (300000) دالر امریکایی یا معادل آن به نرخ تبادل آزاد افغانی می باشد که مستاجر مکلف است طور ماهوار (25000) دالر امریکایی یا معادل آن به افغانی را به موجد بدون تأخیر پردازد.
2. مدت زمان اجاره املاک منقول و غیر منقول معدن کرکر - دودکش بعد از منظوری قرارداد از روز اول ماه هجری شمسی محاسبه میگردد. مشروط بر اینکه قرارداد در نیمه دوم ماه قبلی منظور گردیده باشد. هرگاه قرارداد در نیمه اول ماه منظور گردیده باشد، اجاره از روز اول ماه محاسبه میگردد.

حق فروش امتیاز، انتقال و واگذاری:

ماده نهم

مستاجر حق دارد امتیاز اجاره را تحت شرایط قرارداد منعقد، به فروش برساند یا قانوناً آنرا انتقال دهد و یا واگذار نماید. مشروط بر اینکه مراحل سروی، تفحص، انکشاف و آماده سازی را تکمیل نموده، بهره برداری پلانی را آغاز نموده باشد.

مصارف تفحص، اکتشاف، استخراج و انتقالات

ماده دهم

1. مستاجر جهت تعیین استراتژی جدید استخراج، توسعه و انکشاف معدن ذغال کرکر- دودکش، مطالعات علمی، تکنیکی-اقتصادی را انجام داده و راپور خویش را به اختیار وزارت معادن قرار می دهد.
2. تمام مصارف سروی، اکتشاف، ترتیب نقشه های استخراجی و جیولوژیکی، آماده سازی، جریان سازی، تهویه، دریناژ، بهره برداری، ساختمانهای سطحی و زیرزمینی معدنی و انتقالات و غیره که طبق نورم های قبول شده عملی میگردد، به دوش مستاجر می باشد.

موعد بهره برداری

ماده یازدهم:

1. مستاجر مکلف است بعد از عقد و منظوری قرارداد مراحل سروی، تفحص، اکتشاف، آماده سازی، نصب تجهیزات در معدن کرکر- دودکش را در طی مدت الی (سه سال) تکمیل نماید. البته حق الامتیاز مواد معدنی (ذغال سنگ) که در جریان پروسه فوق الذکر بدست می آید، از قرار فی تن 8 دالر امریکایی یا معادل آن به افغانی به وزارت معادن پرداخته می شود.
2. مستاجر نظر به قانون مواد معدنی در جریان مطالعات فوق الذکر در صورتیکه ذغال سنگ استخراج نگردد، از پرداخت رویالتی معاف بوده اما مکلف به پرداخت کرایه سطح زمین مطابق به مقرره معدن کاری می باشد.
3. استخراج سالانه از معدن کرکر- دودکش مطابق به پروپوزل ارائه شده کمپنی AIC و نیازمندی های تولید سمنت حداکثر یک میلیون تن تعیین گردیده است. مستاجر مکلف به پرداخت حق الامتیاز (رویالتی) آن از قرار فی تن مبلغ 8 دالر امریکایی یا معادل آن به افغانی می باشد. هرگاه از حجم تعیین شده اضافه تر استخراج صورت گیرد، مستاجر مکلف به پرداخت رویالتی تعیین شده از حجم تولید اضافی قرارداد میگردد. و اگر مبتنی بر مطالعات تکنیکی-اقتصادی، حجم تولید کمتر ضرورت باشد، درانصورت متناسب به حجم تولید، رویالتی پرداخته می شود.

وجه تضمین:

ماده دوازدهم

مستاجر جهت اكمال پروژه معدن ذغال سنگ کرکر- دودکش طبق بند اول ماده 50 قانون تدارکات مبلغ 500 هزار دالر امریکایی را به حساب امانت (1229281) وزارت معادن طور تضمین تحویل بانک نموده است. بازپرداخت این مبلغ به تناسب فیصدی اكمال پروژه برطبق جدول کاری ذیل صورت میگیرد:

1. 20% در جریان امور تحقیقاتی، سروی و کسب مشورتهای علمی-تکنیکی.
2. 20% در جریات اعمار ساختمانهای اساسی رهایش گاهها، طعام خانه، کلوپ و دفاتر اداری.

3. 40% در جریان خرید ماشینری و تجهیزات تخنیکي-ایمینی و تحکیم تونلهای معدن.
4. 10% در جریان بازسازی و نوسازی کلینیک صحتی، کودکستان، مرکز فرهنگی و سایر ساختمانها رفاهی.
5. 10% بعد از ختم کار کل پروژه در سال سوم.

جبران خسارات احتمالی:

ماده سیزدهم:

1. مستاجر مبلغ پنجصد هزار دالر امریکایی را جهت تضمین و جبران خساره احتمالی معدن ذغال سنگ کرکر-دودکش، حفاظت محیط زیست و جایدادهای غیرمنقول به عنوان تضمین و جبران خساره احتمالی الی ختم قرارداد بدون مفاد بانکی به حساب امانت (1229281) وزارت معادن تحویل بانک نموده است.
2. در صورت رسیدن خساره هنگام بهره برداری و آماده سازی معدن که ناشی از غفلت مستاجر باشد، اندازه ی خساره به حضورداشت نماینده باصلاحیت مستاجر تثبیت میگردد و پرداخت جبران خساره بدوش مستاجر می باشد.
3. مستاجر مکلف است تا مواد معدنی (ذغال سنگ) را طوری استخراج نماید که از تخریب معدن جلوگیری بعمل آید.

استخدام کارکنان

ماده چهاردهم

1. مستاجر تعهد می نماید که کارکنان موجوده ی معدن ذغال سنگ کرکر- دودکش را استخدام نموده معاش و سایر امتیازات آنها را مطابق قانون بپردازد. البته انفصال آنها نیز در حدود احکام قانون از صلاحیت های مستاجر می باشد.
2. مستاجر تعهد می نماید که تأمینات اجتماعی از قبیل کلینیک صحتی، کلب های ورزشی، ساحه ی تفریحی، مرکز فرهنگی، کتابخانه، کودکستانها و غیره را فراهم سازد.
3. مستاجر تعهد میدارد تا به منظور ارتقای مهارت های مسلکی، فنی و اداری کارگران و کارمندان معدن ذغال سنگ کرکر- دودکش کورس های متوسط و دراز مدت را تدویر نماید.
4. مستاجر می تواند در صورت ضرورت و عدم موجودیت متخصصین داخلی، با موافقه ی ارگان های ذیربط، متخصصین خارجی را مطابق اسناد تقنینی نافذه کشور استخدام کند.

استفاده از تکنالوژی مدرن و پیشرفته

ماده پانزدهم

مستاجر مکلف است جهت استخراج مواد معدنی (ذغال سنگ) از تکنالوژی مدرن که محیط زیست را متضرر نساخته و هکذا به تامین حفظ الصحه در داخل معدن صدمه نرساند، استفاده نماید.

اتخاذ تدابیر تخنیکی

ماده شانزدهم

مستاجر مکلف است تا تمام لوايح و مقرارت تخنیک ایمنی را مطابق معیار های قبول شده در معادن سطحی و زیر زمینی (معدن ذغال سنگ کرکر - دود کش) مراعات و در این عرصه تدابیر ضد حوادث را عملاً اتخاذ بدارد. در صورت بروز حوادث، به پرداخت جبران خساره ناشی از عدم تدابیر ایمنی و محیط زیست مکلف می باشد.

حفاظت محیط زیست و پلان کاهش اضرار آن

ماده هفدهم

مستاجر قانون حفاظت محیط زیست را در معدن ذغال سنگ کرکر - دود کش و ساحات مربوط آن مراعات نموده و از اضرار، تخریب و آلوده گی محیط زیست جلوگیری بعمل می آورد.

تجهیز کارگران با وسایل تحفظی

ماده هجدهم

به خاطر جلوگیری از حوادث غیر مترقبه در داخل معدن حفاظت کارگران و انجینران معدن ذغال سنگ کرکر-دود کش، مستاجر مکلف است تا وسایل تحفظی را از قبیل لباس، بوت، کلاه، چراغ های معدنی، ماسک های اکسیجن، میخان سنج، شیشه های دود و غیره را در اختیار شان قرار دهد.

ادای مکلفیت های مالیاتی

ماده نوزدهم

مستاجر تمام مکلفیت های تادیاتی را مطابق قوانین و مقرارت مالیاتی اداء نموده و اسناد تصفیه حسابات مالیاتی و سایر وجایب خویش را در وقت و زمانش به وزارت معادن ارایه می نماید.

جریمه تاخیر

ماده بیستم

هر گاه مستاجر در تحویلی مکلفیت های تادیاتی خویش بر اساس مواد این قرار داد، بیشتر از بیست یوم تاخیر نماید، مکلف است بر علاوه پرداخت ذمت خویش طبق مقرارت تادیاتی وزارت مایه جریمه تاخیر را نیز بپردازد.

کرایه سطح زمین

ماده بیست و یکم

مستاجر مطابق مقرره معدنکاری کرایه سطح زمین معدن ذغال سنگ کرکر - دود کش و ساحه همجوار آنرا که جهت استفاده تجهیزات، وسایط، ذخایر مواد معدنی و پروسس بعدی تحت تصرف

قرار میدهد، حق الاجاره آنرا از قرار فی هکتار مبلغ () دالر امریکائی با معادل آن به پول افغانی به وزارت معادن میپردازد .

کنترول و نظارت :

ماده بیست و دوم

هنگامیکه بازرسی و کنترول توسط انجیران وزارت معادن وقتاً فوقتاً از امور معدن و تطبیق قرارداد در معدن ذغال سنگ کرکر - دود کش صورت میگیرد، مستاجر مکلف به ارائه معلومات مستند بوده و در صورت ضرورت اسناد مربوطه را در اختیار شان قرار میدهد .

تامین انرژی و مواد انفجاری

ماده بیست و سوم

تییبه، تدارک و تامین تمام انرژی و مواد انفجاری مورد ضرورت معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش از مکلفیت های کمپنی AIC می باشد .

عدم مسئولیت طرفین در حالات غیر مترقبه (فورس ماژور)

ماده بیست و چهارم

در حالات غیر مترقبه (فورس ماژور)، طرفین به نسبت تاخیر در انجام یا عدم انجام مکلفیت های مندرج این قرار داد مسؤل شناخته نمیشود. حالات غیر مترقبه (فورس ماژور) در این قرارداد حالاتی است که در قوانین نافذه افغانستان بدان تصریح شده باشد. حین بروز حالات غیر مترقبه (فورس ماژور)، کمپنی مکلف است به اسرع وقت موضوع را به وزارت معادن اطلاع و بعد از تأیید وزارت معادن، هیأت جانبین موضوع را بررسی و قرار خویش را صادر نماید.

رعایت قوانین

ماده بیست و پنجم

مستاجر در اجرای تمام فعالیت های مربوط این قرارداد، اسناد تقنینی نافذه جمهوری اسلام افغانستان را احترام و رعایت می نماید .

منع فعالیت های غیر قانونی

ماده بیست و ششم

مستاجر تعهد مینماید که در املاک معدن ذغال سنگ کرکر - دود کش و ساحات مربوط به آن فعالیت ها و عملیات غیر قانونی را انجام ندهد .
در اثنای مراحل تفحص، اکتشاف و استخراج، هر گاه آثار باستانی و فرهنگی بدست می آید، آثار متذکره طبق قانون نافذه کشور ملکیت دولت شمرده میشود .
هرگاه حین تفحص، اکتشاف، پروسه آماده سازی و بهره برداری، مواد معدنی دیگر (مواد ضمنی) که دارای ارزش اقتصادی باشد، تثبیت و بدست آید به دولت تعلق می گیرد. مستاجر

مكلف است که به جانب موجر هر چه زودتر اطلاع بدهد و طبق مقررات معدنکاری تحت شرایط جداگانه عقد قرار داد شده و به قرار داد اولی ضمیمه می گردد. در صورتیکه مستاجر علاقمند به قرار داد نباشد با سایر داوطلبان عقد قرار داد میگردد.

توزین مواد

ماده بیست و هفتم

به منظور توزین مواد، موجر یک پایه ترازوی بلند توناز را در محل مناسب نصب مینماید.

پاکسازی ساحات کاری

ماده بیست و هشتم

پاکسازی ساحات معدن ذغال سنگ کرکر - دود کش و مربوطات آن از وجود ماین و سایر مواد منفجره بدوش مستاجر میباشد.

تعدیل، ایزاد و لغو

ماده بیست و نهم

بعد از عقد و منظوری قرار داد، هیچ گونه تعدیل، ایزاد و لغو در مواد قرارداد هذا جواز ندارد، مگر به موافقه تحریری طرفین و منظوری شورای وزیران جمهوری اسلامی افغانستان.

عدم انجام معامله

ماده سی ام

مستاجر تعهد مینماید که استجاره، رهن و فروش حق الامتياز در مورد ملکیت های معدن ذغال سنگ کرکر - دود کش را یا اشخاص حقیقی یا حکمی بدون استیذان موجر انجام نمی دهد.

عدم حق فروش

ماده سی و یکم

مستاجر نمیتواند جایداد های غیر منقول را که بطور اجاره در اختیارش قرار گرفته است، به فروش برساند.

اسکان و اعمار ساختمان های مورد ضرورت

ماده سی و دوم

مستاجر در جریان مدت اجاره حق دارد که به اعمار ساختمان های مورد ضرورت از قبیل دفاتر، گدام یا انبار، ساختمان های رهائشی، سرک، شبکه آبرسانی، شبکه های برقی، ارتباطات مخابراتی، تحکیمات معدن زیر زمینی و غیره بپردازد و از اجراءات خویش در این رابطه وزارت معادن را کتباً در جریان قرار بدهد.

مستاجر تعهد مینماید که اموال غیر منقول، جایداد های اساسی معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش و ساختمان های جدید اعمار شده را بعد از ختم قرار داد مطابق اسناد (سجل) به وزارت معادن تسلیم مینماید که جز ملکیت وزارت معادن محسوب میگردند.

تأمین خدمات اجتماعی

ماده سی و سوم

مستاجر تعهد میکند که در اجرای خدمات اجتماعی سهم بارز و فعال گرفته، ساحات رهپشی موجوده را ترمیم اساسی نموده، کودکستان، کلینیک، نفر یحگاه و غیره را جهت تأمین رفاه کارکنان معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش اعمار نماید. به کودکان یتیم، معلولین، معیوبین، خانم های بیوه و خانواده های شهدای کارکنان بدل توجه و مساعدت مادی و معنوی لازم را بعمل میآورد.

حل منازعات

ماده سی و چهارم

جانبین بیشترین مساعی خود را به کار خواهند برد تا منازعات، موارد اختلاف، یا دعاوی بی که از ناحیه این قرارداد یا به ارتباط این قرار داد یا مسایلی که منجر به نقض، اختتام یا عدم قانونیت درین رابطه میشود از طریق مذاکره، توافق یا سایر طرق دوستانه، حل و فصل نمایند. در صورتی که جانبین در حل منازعات، قضایای مورد اختلاف و دعاوی با گذشت 60 روز بعد از دریافت تقاضای یک جانب توسط جانب دیگر جهت حل دوستانه موفق نگردند، درین صورت طرف دیگر میتواند قضیه مورد اختلاف، منازعات و دعاوی را به محاکم ذیصلاح تجارتی افغانستان ارجاع نماید. جانبین مکلف اند که فیصله محاکم مربوط را منحنیت فیصله قاطع و نهائی بپذیرند.

دیون، تعهدات و منازعات

ماده سی و پنجم

دیون، تعهدات و منازعات معدن کرکر - دودکش و سایر مسولیت های قبل از تسلیم دهی با اشخاص حقیقی و حکمی مربوط به وزارت معادن بوده به مستاجر تعلق نمیگیرد.

تسلیمی جایداد های اجاره شده بعد از ختم میعاد

ماده سی و ششم

بعد از ختم میعاد قرار داد همه جایداد های بازسازی شده و نواعمار شده، اموال منقول و غیر منقول مربوط به معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش بدون پرداخت مصارف به دولت تعلق نمیگیرد.

(85)

قرارداد جدید معادن ذغال سنگ

ماده سی و هفتم

در صورتیکه ذخایر معدن ذغال سنگ کرکر - دودکش بعد از مراحل تفحص و اکتشاف، نیاز مندی کمپنی AIC را در مدت چهل و نه سال قرارداد غرض تولید سمندت کفایت نکند، در آن صورت وزارت معادن مناسبترین معدن ذغال سنگ دیگر را طبق شرایط این قرارداد در اختیار کمپنی AIC قرار خواهد داد.

امضاء کنندگان

ماده سی و هشتم

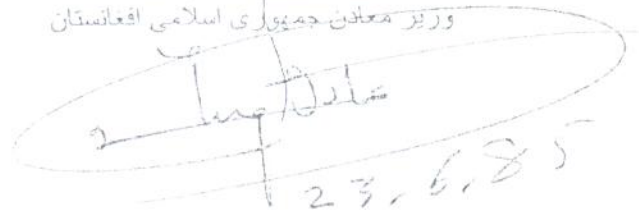
این قرارداد که دارای سی و هشت ماده و (۳۴) فقره و (۲) ضمیمه میباشد، توسط نمایندگان باصلاحیت طرفین به روز ۲۳، ماه اکتبر سال ۱۴۸۹ هجری شمسی مطابق ۲۰۰۴ میلادی در کابل منعقد و امضا گردید.

از طرف مستاجر
شیرخان "قرنود"
رئیس عمومی افغان انوسمنت کمپنی



23.06.85

از جانب موجر
دیپلوم انجنیر محمد ابراهیم "عادل"
وزیر معادن جمهوری اسلامی افغانستان



23.6.85