



Dept.:

No.:

Date:

/ / 2022

قسمه الدائرة الواحدة وخدمات المستثمرين / شعبة الترخيص

رقم ٢٢١٦ / ١٤

٢٠٢٢ / ١٠ / ٣١

م/ تعديل اعلان فرصة استثمارية رقم ٢ سكني لسنة ٢٠٢٢

العالمياً بكتابتها المرقم (٢٠٢١) في ٢٠٢٢/١٠/٥ والذي تضمن اعلان الفرصة الاستثمارية لإنشاء مجمع سكني على جزء من القطعة المرقمة (٢٢٢٧/١) م٢ الموصال وبناء على ما جاء بكتاب مديرية بلدية الديوانية المرقم (٨٤٢٤٢) في ٢٠٢٢/١٠/٢٥. ولعدم تقديم احد المستثمرين طلباً الى الهيئة ولحين هذا التاريخ ولضمان مبدأ الشفافية وتكافؤ الفرص ولتح المجال امام اكبر عدد من المتقدمين على الفرصة تقرر تعديل اعلان الفرصة الاستثمارية رقم (٢) سكني لسنة ٢٠٢٢ على القطعة اعلاه لمدة (٢٠) يوم واعتباراً من تاريخ ورود كتاب مديرية بلدية الديوانية اعلاه الى هيئتنا بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٦ حيث تم تعديل المساحة المرشحة للفرصة اعلاه من (٣١) دونم الى (٢١) دونم و٨ أولك و ٢٥ م٢. علماً ان متطلبات الاعلان السابقة هي سارية المفعول ما عدى المساحة التي تم تعديلها.

للتفضل بالاطلاع - مع التقدير.

الملاحظات

نسخة من الاعلان السابق

الحقوقي

د. رزاق حسين كاظم

رئيس الهيئة

٢٠٢٢ / /

نسخة منه الى:

- محافظة الديوانية / مكتب المحافظ / للتفضل بالاطلاع مع التقدير.
- مكتب رئيس الهيئة / للتفضل بالاطلاع مع التقدير.
- مديرية بلدية الديوانية / وحدة الاستثمار / اشارة الى كتابكم بالعد (٨٤٢١٤) في ٢٠٢٢/١٠/٣٠ وتوريدنا برسوم مثبت ابعاده بنقاط GPS وتوريد المستثمرين نسخة منه في حال مراجعة منبركم / مع التقدير.
- دائرة اسكان الديوانية / الجهة المنظمة للنشاط / للتفضل بالاطلاع مع التقدير.
- غرفة تجارة الديوانية / للتفضل بالاطلاع مع التقدير.
- اتحاد الصناعيين في الديوانية / للتفضل بالاطلاع مع التقدير.
- اتحاد رجال الاعمال في الديوانية / للتفضل بالاطلاع مع التقدير.
- القسم القانوني / لاتخاذ ما يلزم وفق اختصاص قسمكم وفق شروط الاعلان / لطفاً.
- القسم الاقتصادي والمدني / لاتخاذ ما يلزم وفق اختصاص قسمكم وفق شروط الاعلان / لطفاً.
- قسم العلاقات العامة / لاتخاذ ما يلزم بخصوص نشر الاعلان على الموقع الالكتروني للهيئة مع مرفقاته / لطفاً.
- قسم الدائرة الواحدة / شعبة ( الاستعلامات / النسخ / والمقروء / والاخص ) / مع الاوليات لاتخاذ ما يلزم وفق اختصاص كل شعبة / لطفاً.
- اشارة الكتب الصادرة



## مجمع سكني على القطعة 2327/1م ابو صالح

From: diwinvest@gmail.com

To: wissam.krm90@gmail.com; kamillahmud@yahoo.com; ali\_alkhaazali@yahoo.com;  
ahmedhemeed91@yahoo.com

Date: Tuesday, January 10, 2023 at 11:39 AM GMT+3

(بسمه تعالی)

الى / شركة الكساء للمقاولات  
المستثمر احمد حميد عباس  
المستثمر وسام عبد الكريم مهدي  
المستثمر حيدر عبد الامير جواد وعلاوي حسن جبر  
م / مجمع سكني على القطعة 2327/1م ابو صالح

اطيب التحيات الاقتصادي والفني تهديكم هيئة استثمار الديوانية /

استنادا لقرار مجلس إدارة رقم (27 لسنة 2022) وما جاء بالبند الأول من محضر اجتماع مجلس الإدارة الهيئة المرقم (12) بتاريخ 14/12/2022 وكتاب مديرية بلدية الديوانية /شعبة تنظيم المدن المرقم (500) في 4/1/2023 ومرفقاته والمتضمن تحديد نسبة استقطاع (1%) وموقعها على المرتسم المرفق.

نرجو تزويدنا بتصاميم معمارية لمشاريعكم بعد استقطاع النسبة أعلاه كما مؤشر بالمرتسم المرفق على ان تتضمن نفس مكونات التصاميم المقدمة سابقا عند التقديم على الفرصة وسوف يتم رفض اي تصاميم تتضمن اضافة او حذف منشآت او مساحات لم يتم ادراجها في الاوليات المقدمة سابقا إضافة الى الالتزام بالمحددات المعتمدة الخاصة بالقطعة وببنفس نسب الاستغلال المقدمة سابقا عند التقديم على الفرصة للجزء السكني والاجزاء الخدمية ومجاورات ارض الفرصة الاستثمارية إضافة الى تقديم دراسة جدوى اقتصادية وفنية جديدة وفق التصاميم الجديدة بعد الاستقطاع على ان تعد بنفس الكلف السابقة لأسعار المتر المربع وأسعار البيع الواردة في دراسة الجدوى المقدمة عند التقديم على الفرصة ليرتم عرضها على مجلس إدارة الهيئة لاتخاذ القرار النهائي وخلال مدة (10 ايام) عشرة أيام من تاريخ ارسال هذه الرسالة.

واعلامنا استلامكم رسالتنا..

مع التقدير

Best Regards

السيد مدير البلدية المحترم

السيد مسؤول شعبة تنظيم المدن

كنف

\*\*\*\*\*

**إشارة إلى كتاب هيئة الاستثمار في محافظة الديوانية المرقم (٢٦١٦/٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٢ والمتطلب تحديد النسبة المئوية لمساحة الجزء المستقطع وفق قانون (٦) لسنة ٢٠١٧ وتعديلاته وتبين مايلي :**

١- مساحة القطعة المرقمة الكلية هي (٢٣٢٧/١)م<sup>٢</sup> البوصالح هي (٢١) دونم ، ٨ اولك ، (٢م<sup>٢</sup>٥)

٢- عاندية القطعة باسم مديرية بلدية الديوانية .

٣- استعمال جزء من القطعة المرقمة (٢٣٢٧/١)م<sup>٢</sup> البوصالح المراد استثماره هو سكني.

٤- حسب القانون (٦) لسنة ٢٠١٧ تكون نسبة الاستقطاع هي (١%) تسجل باسم مديرية بلدية الديوانية.

٥- النسبة المئوية المستقطعة مؤشرة على المرتسم المرفق طيا

وبهذا ختم الحضر بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩

١٥

- مجلس محافظة الديوانية / مكتب السيد رئيس المجلس / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- مجلس محافظة الديوانية / لجنة الاستثمار / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- محافظة الديوانية / مكتب السيد المحافظ / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.

- محافظة الديوانية / قسم إدارة الجودة / الحاقاً بكتابنا المرقم (١٧٦٨) في ٢٠٢٥/٧/٨ / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- المشاريع الاستثمارية السكنية / للتفضل بالاطلاع والالتزام التام بما ورد أعلاه قدر تعلق الامر بمشاريعكم ... مع التقدير.
- القسم الاقتصادي والفني / مطالعتكم المرقمة (٩١) في ٢٠٢٥/٢/١٢ المنضمة الأسعار والمكاتب الهندسية / للعلم والمتابعة واجراء اللازم فيما يخص الفقرات الواردة أعلاه كون الموضوع يتعلق باختصاص وعمل قسمكم وتزويد الأقسام واللجان المعنية داخل الهيئة بأخر التحديثات فيما يخص بيانات المشاريع السكنية ... لطفاً.

- قسم العلاقات العامة / للعلم والمتابعة واجراء اللازم والشرعى الموقع الرسمي للهيئة ... لطفاً.

- لجنة متابعة مبيعات الوحدات السكنية الاستثمارية / نسخة الكترونية الى القسم الاقتصادي والفني /شعبة التنسيق لإرساله عبر البريد الالكتروني الى المشاريع السكنية كافة (مع المرفقات) ... لطفاً.
- القسم القانوني / للعلم ... لطفاً.

- لجنة متابعة مبيعات الوحدات السكنية الاستثمارية / إشارة للمطالعة في ٢٠٢٥/٦/١٦ ... لطفاً.
- إضبارة الكتب الصادرة .



٢- نرفق لكم سعر البيع المعتمد للوحدات السكنية المثبت في دراسة الجدوى الاقتصادية المعتمدة وللمشاريع الاستثمارية السكنية كافة .

٣- في حالة حصول مخالفة لأسعار البيع الواردة في الفقرة اعلاه والمرفقة طياً يجب مراجعة هيئتنا من قبل المشتري لغرض تسجيل شكوى بذلك او الاتصال برقم الشكاوى ( ٠٧٨٥٩٧٧٥٨٧٠ ) المثبت في كافة مراكز المبيعات للمشاريع السكنية الاستثمارية . لغرض اجراء اللازم اصولياً ومخاطبة المستثمرين لإعادة الفوارق الرقمية الى المواطنين والالتزام بسعر البيع الرسمي وبخلافه تتخذ الإجراءات القانونية بحق المخالف .

٤- المخطط الافرازي المصادق المعتمد لكل مشروع مثبت عليه ارقام الوحدات السكنية (مراجعة هيئتنا القسم الاقتصادي والفني لغرض الاطلاع على هذه المخططات) .

٥- مكتب الاشراف الهندسي الاستشاري المشرف على الاعمال التنفيذية داخل المشروع السكني الاستثماري .

- مشروع مجمع السلام السكني . / مكتب الجامعة / مكتب الخدمات الاستشارية - جامعة القادسية .

- مشروع مجمع الزهراء السكني / مكتب الجامعة / مكتب الخدمات الاستشارية - جامعة القادسية .

- مشروع جبل عامل السكني / مكتب الحل الأمثل .

- مشروع مجمع الانوار السكني / مكتب الجامعة / مكتب الخدمات الاستشارية - جامعة القادسية .

- مشروع العين السكني .

- مشروع مجمع الاسراء السكني / مكتب الجامعة / مكتب الخدمات الاستشارية - جامعة القادسية .

- مشروع مجمع لارا السكني / مكتب الجامعة / مكتب الخدمات الاستشارية - جامعة القادسية .

- مشروع مجمع الشامية السكني / مكتب مودرن .

- مشروع مجمع الاميرات السكني .

- مشروع كايار الديوانية السكني . مكتب الخدمات الاستشارية في جامعة المثنى

- مشروع مجمع الشمس السكني .

- مشروع مجمع ام الخيل السكني .

- مشروع القضاة السكني . / مكتب الجامعة / مكتب الخدمات الاستشارية - جامعة القادسية .

٦- نرفق لكم نموذج عقد البيع للوحدة السكنية داخل المشاريع الاستثمارية المعتمد لدى هيئتنا

و لا يعتد بأي عقد او اتفاق خارج نموذج عقد البيع المعتمد .

( ٢ - ٤ )



- يلتزم المستثمر بكافة التوجيهات الصادرة عن هيئتنا فيما يخص الالتزام النام بالعمل وفق الضوابط المرسومة قانوناً الخاصة بالبيع للوحدة السكنية داخل المشاريع السكنية الاستثمارية .
- يلتزم كل من المستثمر والمشتري بتنفيذ التوجيهات الصادرة عن هيئة استثمار الديوانية .
- يلتزم المستثمر بفتح الحساب المصرفي الخاص بالمشروع والمفتوح لدى مصرف المعتمد لدى البنك المركزي العراقي و تودع فيه المبالغ المدفوعة من المشترين للوحدات سكنية داخل المشروع على الخارطة أو من الممولين للمشروع على ان تدفع المبالغ بالدينار العراقي ووفق سعر الصرف الرسمي .
- يلتزم المستثمر والمشتري بتطبيق القوانين والانظمة والتعليمات والضوابط النافذة في العراق ذات العلاقة بهذا العقد شكلاً وموضوعاً ومنها قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ والضوابط والتعليمات التي تصدر عن هيئة استثمار الديوانية وتعتبر بنود مكملة له وملزمة للطرفين .
- في حال وقوع نزاع قانوني بين المستثمر والمشتري يستوجب الرجوع الى بنود العقد، وتخضع لأحكام القانون العراقي وولاية القضاء العراقي، وتكون محاكم الديوانية هي المختصة في النظر بهذه النزاعات، ويعتبر العنوان المدون في هذا العقد لطرفيه محلاً للتبليغات القضائية .

مع التقدير

المرفقات

- ١- جداول من (٦ صفحات) تتضمن سعر البيع المعتمد للوحدات السكنية المثبت في دراسة الجدوى الاقتصادية المعتمدة وللمشاريع السكنية المذكورة في متن كتابنا .
- ٢- نموذج من (٧ صفحات) لعقد البيع للوحدة السكنية داخل المشاريع المعتمد لدى هيئتنا .
- ٣- كتبنا الى المشاريع السكنية الخاصة بضوابط البيع للوحدات السكنية .

الحقوقي

د. رزاق حسين كاظم

رئيس الهيئة

٢٠٢٥ / /

كامله  
الحقوقي  
مدير

اسعار بيع الوحدات السكنية المعتمدة في دراسة جدوى المشروع

التسلسل	اسم المشروع	سعر بيع المتر المربع الواحد
١	مجمع العين السكني	بمعدل ٨٩٠ دولار
٢	مجمع الزهراء السكني	٦٥٠ دولار
٣	مجمع جبل عامل السكني	٦٧٠ دولار
٤	مجمع الانوار السكني	٧٠٠ دولار
٥	مجمع الاسراء السكني	٦٥٠ دولار
٦	مجمع لارا السكني	٧٠٠ دولار
٧	مجمع الشامية السكني	٧٠٠ دولار
٨	مجمع الشمس السكني	٣٥٠ دولار
٩	مجمع الروابي السكني	٦٥٠ دولار
١٠	مجمع الاميرات السكني	٩٠٠ دولار
١١	مجمع السلام السكني	جميع الوحدات السكنية مسوقة حسب كتاب الشركة المستثمرة
١٢	مجمع القضاة السكني	جميع الوحدات السكنية مسوقة حسب كتاب الشركة المستثمرة