



رقم العقد CN-80249
تاريخ العقد 2024/05/23

قطاع الاستثمار
أمانة منطقة عسير

عقد تأجير عقار بلدي لغرض إقامة نشاط مؤقت
وفقاً للأمر السامي رقم (63807) وتاريخ (6/11/1442 هـ) الخاص باستثناء العقارات المستهدفة
من قبل وزارة السياحة
وثيقة العقد الأساسية

إنه في يوم الخميس الموافق 23/05/2024 تم الاتفاق على إبرام هذا العقد بين كل من :
1. بلدية تنومة وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد ابراهيم علي عبده حمدي بصفته مدير عام خدمات الاستثمار (الطرف الأول أو الأمانة/البلدية)

عنوان الطرف الأول

العنوان : امانة عسير - بلدية محافظة تنومة
هاتف : 0172826506
فاكس : 172827364
ص.ب : 75
المدينة : تنومة
الرمز البريدي : 62717
البريد الإلكتروني : tan@ars.gov.sa

2. علي محمد يحيى المالكي وهو شركة السجل التجاري 7035508584 وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد علي محمد يحيى المالكي برقم هوية 1108671684 والمشار اليه فيما بعد بـ) الطرف الثاني أو (المستثمر)

عنوان الطرف الثاني

العنوان : الدائر
هاتف : 0581677403
فاكس :
ص.ب : 0123
المدينة : الدائر
الرمز البريدي : 83863
البريد الإلكتروني : aaaliro0@gmail.com

تمهيد :

لما كان للأمانة/البلدية الرغبة في تأجير العقار الموضح وصفة في المادة الرابعة من هذا العقد بصفة مؤقتة وفقاً للأمر السامي رقم (63807) وتاريخ (6/11/1442 هـ) الخاص باستثناء العقارات المستهدفة من قبل وزارة السياحة , وحيث تقدم المستثمر بعرضه بالطلب الإلكتروني رقم طلب تأجير مؤقت رقم (STRP-704217) للموقع رقم (1-007303-24-02) وتاريخ 23/05/2024 بعد علمه واطلاعه الكامل على العقار والوثائق الخاصة بالتزاماته، وبمعرفة أحكامه وتعليمات لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية وجميع القرارات ذات العلاقة، وبناء على الإجراءات المنتهية بقبول عرض المستثمر

لاستئجار العقار، وحيث تلاقت إرادة الطرفين وهما بكامل الاهلية شرعاً ونظاماً، فقد اتفقوا على إبرام هذا العقد وفقاً للبند التالي :

المادة الأولى : وثائق العقد والتمهيد

1. تتكون وثائق العقد من المستندات التالية :
 - أ - وثيقة العقد الأساسية .
 - ب - الشروط والمواصفات والمخططات المعدة من الأمانة/البلدية للعقار والنشاط.
 - ج - موافقة الأمانة/البلدية الإلكترونية على طلب المستثمر.
 - د - جميع مرفقات موقع التأجير المؤقت المعلن في بوابة الاستثمار البلدي " فرص " رقم 1-007303-24-02
 - هـ - جميع مرفقات الطلب الإلكتروني رقم طلب تأجير مؤقت رقم (STRP-704217) للموقع رقم (1-007303-24-02) وتاريخ 23/05/2024
2. في حال وجود تناقض بين أحكام وثائق هذا العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تليها في الترتيب الواردة في الفقرة (1) من هذه المادة.
3. تشكل الوثائق والتمهيد وحدة متكاملة لهذا العقد، وتعتبر كل منها جزءاً من هذا العقد ومتمماً ومفسراً لأحكامه.

المادة الثانية : تعريف لمفردات العقد

:تعرف المصطلحات التالية في هذا العقد - مالم يبين السياق خلاف ذلك - بما يلي

- البلدية : الأمانة او البلدية
- المستثمر : الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة النشاط الاستثماري الخاص بهذا العقد بموجب الأنظمة واللوائح والقرارات ذات العلاقة الاستئجار
- الاستئجار : استثمار العقار بشكل مؤقت لغرض إقامة أحد أو بعض الأنشطة المشار إليها في ضوابط تأجير العقارات البلدية لغرض إقامة أنشطة أو فعاليات مؤقتة الصادرة بالقرار الوزاري رقم 2901 وتاريخ 5/1/1441 هـ.
- العقار/الموقع : الأرض أو العين بحسب الواقع، العائدة ملكيتها للبلدية والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في المادة الرابعة من هذا العقد
- النشاط : الفعالية أو المناسبة بحسب نوع النشاط المراد اقامتها من قبل المستثمر على العقار، والمحددة في المادة الثالثة من هذا العقد.
- العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
- الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالنشاط من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للنشاط

المادة الثالثة : الغرض من العقد

الغرض من هذا العقد هو استغلال المستثمر للعقار الموضح بياناته بالمادة الرابعة من هذا العقد لممارسة الأنشطة التالية بشكل مؤقت :

يجب ان يتم تطبيق جميع الاشتراطات والبروتوكولات الفنية والصحية والخدمية في موقع المهرجان وان يتم انشاء المهرجان بحرفية عالية وأمان تام بعد الله وان يتم اتباع جميع التدابير الوقائية لتجنب اي مشاكل او كوارث لا سمح الله في الموقع.

ولا يجوز استخدام العقار لغير النشاط المذكور في هذا العقد الا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من البلدية.

المادة الرابعة : وصف العقار

موقع العقار :

المدينة : بلدية تنومة

الحي : الشفاء

الشارع : شارع القرية

رقم المخطط : لا يوجد

رقم القطعة : لا يوجد

حدود العقار : (حسب الكروكي المساحي / التنظيمي ومرفقات موقع التأجير المؤقت المعلن في بوابة الاستثمار البلدي"

فرص" برقم 1-007303-24-02

المساحة الإجمالية : 9,934.48 متر مربع

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد 5 أشهر ، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (خمسة عشر) يوم/أيام (15) يوم/أيام من فترة العقد للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 10% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة وفي حال عدم اكمال المستثمر المشروع خلال هذه الفترة فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاءه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة : قيمة العقد وطريقة الدفع

الإيجار السنوي للعقار (183,589.19) ريال) مائة و ثلاثة و ثمانون ألفاً و خمسمائة و تسعة و ثمانون ريال و تسعة عشر هللة ريال فقط) لا تشمل ضريبة القيمة المضافة ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة تعاقدية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.

المادة الثامنة : التزامات البلدية

تلتزم البلدية بالآتي :

1. تسليم العقار خالي من أي عوائق تحول دون تنفيذ الغرض المخصص لهذا العقد.
2. تسليم العقار بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين.

المادة التاسعة : التزامات المستثمر

يلتزم المستثمر بالآتي :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية، ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ النشاط.
2. توفير وسائل الامن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
3. تحمل المسؤولية في مواجهة الغير عن كافة الاضرار والحوادث التي قد تلحق بمرتادي الموقع أو بالمارة أو بالمركبات أثناء مدة هذا العقد، أو قبل تسليمه للبلدية بموجب محضر استلام، ويتحمل كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى.
4. تنفيذ النشاط وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد
5. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بممارسة النشاط وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع وأي تكاليف أخرى.
6. تشغيل وصيانة النشاط وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية، أو الجهات ذات العلاقة كل بحسب اختصاصه.
7. تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء العقد خالي من الشوائب

المادة العاشرة : المتطلبات الفنية الواجب على المستثمر تنفيذها خلال مرحلة تنفيذ وتشغيل المشروع

اقامة مهرجان ترفيهي ويشمل على :

1-التسوق

2-المسرح

3-الالعاب بشتى انواعها ويجب التأكد من موافقة الجهات المعنية عليها.

4-انشطة الفود ترك

5-اقامة المعارض المصاحبة للمهرجان - العطور- الورود- الرسم.

6-مسابقات وجوائز

7-احتفالات

8-أسر منتجة

9-ألعاب نارية

10-عروض شعبية.

11-ركن للحرفيين

12-ركن للرسم على الوجه.

13-تنفيذ وتصميم عدد (10.000) ميدالية واقلام لتوزيعها على الحضور .

14-عمل كتيب ختامي للمهرجان والفعاليات المصاحبة له مع اضافة تقييم للمهرجان من قبل الحضور وتسجيل عدد الحضور الاجمالي .

15-اعداد جدول يوضح فيه تنظيم واوقات الاحتفالات والفعاليات المصاحبة واوقات عمل المهرجان و تزويد قسم الاستثمار بالبلدية به.

2 يجب ان يكون التقدم على الفرصة الاستثمارية بحساب تجاري خاص بالمؤسسة المتقدمة على الفرصة.

المادة الحادية عشر : التنازل والتعاقد من الباطن

لا يحق للمستثمر التنازل عن هذا العقد، أو التعاقد من الباطن، إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية.

المادة الثانية عشر : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية سلطة الرقابة على تنفيذ هذا العقد خلال مدته.

المادة الثالثة عشر : حالات حل العقد

يتم حل العقد في الحالات التالية :

1. ينتهي هذا العقد بانتهاء مدته.

2. يحق للبلدية فسخ هذا العقد ودون الرجوع عليها بأي مطالبة أو تعويض، وذلك للأسباب التالية :

أ - إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد.

ب - إذا امتنع المستثمر عن استلام العقار.

ج - إذا تم التعاقد من الباطن أو التنازل أو نقل أي من حقوقه والتزاماته الناشئة عن هذا العقد، دون موافقة البلدية المسبقة.

3. للمستثمر فسخ هذا العقد في حال لم تتمكن البلدية من تسليم العقار خالي من العوائق التي تحول دون البدء في تنفيذ الغرض المخصص لهذا العقد.

4. اتفاق الطرفين كتابياً على انتهاء العقد.

5. وفاة المستثمر (إذا كان شخصاً طبيعياً) وعدم تقدم الورثة خلال مدة هذا العقد بطلب خطي للبلدية للاستمرار في تنفيذ هذا العقد، أو انقضائه (إذا كان شخصاً اعتبارياً) وفق أحكام الأنظمة ذات العلاقة، أو بحكم قضائي نهائي، وفي كل الأحوال لا يجوز الرجوع على الطرف الأول بأي مطالبة أو تعويض.

6. إذا اقتضت المصلحة العامة إلغاء هذا العقد من الطرف الأول، فيتم تعويض المستثمر حسب الأنظمة والتعليمات.

المادة الرابعة عشر : أحكام عامة

1. لا يجوز تعديل هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابةً، وتعتبر التعديلات جزء من هذا العقد.

يحق للبلدية عند انتهاء مدة هذا العقد أو عند اخلال المستثمر بالتزاماته، أن تتخذ كافة الإجراءات التي تمكنها من استلام

- الموقع.
3. تقوم البلدية عند استلام الموقع بالتحفظ والتصرف على ما به وفقاً للأنظمة والتعليمات ذات العلاقة دون أدنى مسؤولية عليها.
4. في كل الأحوال لا يجوز تمديد مدة هذا العقد أو تجديدها.

المادة الخامسة عشر : الاحكام المطبقة وفض المنازعات

يخضع هذا العقد للأنظمة واللوائح السارية، وفي حالة حدوث أي خلاف حول تفسيره أو تنفيذه، فيتم حله بالطرق الودية باتفاق الطرفين، وفي حال عدم التوصل لحل ودي، فيتم إحالة النزاع الى الجهة القضائية المختصة للفصل فيه بشكل نهائي.

المادة السادسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد الي الأمانة/البلدية، و على المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت و التجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد و يوقع من الطرفين.

المادة السابعة عشر : الشروط الخاصة

There is no rows added

المادة الثامنة عشر : العناوين

الاشعارات والمراسلات تتم بين الطرفين تتم عبر ارسال المستندات والوثائق على البريد الالكتروني أو العنوان الوطني الموضح في تمهيد هذا العقد أو عن طريق رسائل الجوال، وبعد تبليغنا صحياً منتجاً لأثارة النظامية من تاريخ الارسال. وفي حال قيام أحد الطرفين بتغيير أي من العناوين المسجلة في هذا العقد، فيجب عليه إشعار الطرف الاخر بالتغيير، والا اعتبر التبليغ على العنوان السابق منتجاً لأثارة

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ 2024/05/23 من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" الكترونياً .

الطرف الأول

ابراهيم علي عبده حمدي
مدير عام خدمات الاستثمار

الطرف الثاني

علي محمد يحيي المالكي
المستثمر



هنا يوجد محتوى