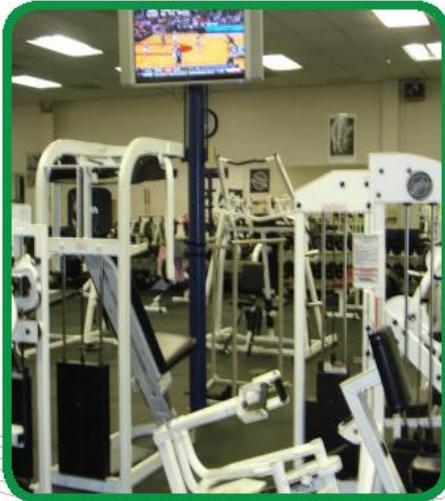


كراستة شروط ومواصفات

إنشاء وإدارة وتشغيل
أكاديمية رياضية وملحقاتها



**الدليل الإرشادي لإعداد
كراستة شروط ومواصفات إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية وملحقاتها
الدليل الإرشادي لإعداد**

الصفحة	المحتويات	م
٥	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
٦	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
٧	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
٨	مقدمة	١
١٠	وصف العقار	٢
١٢	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
١٣	٣/١ من يحق له دخول المزايدة	
١٣	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	
١٣	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
١٣	٣/٤ موعد فتح المظاريف	
١٣	٣/٥ تقديم العطاء	
١٤	٣/٦ كتابة الأسعار	
١٤	٣/٧ مدة سريان العطاء	
١٤	٣/٨ الضمان	
١٤	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	
١٤	٣/١٠ مستندات العطاء	
١٦	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	٤
١٧	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
١٧	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
١٧	٤/٣ معانينة العقار	
١٨	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	٥
١٩	٥/١ إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	
١٩	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	
١٩	٥/٣ سحب العطاء	
١٩	٥/٤ تعديل العطاء	
١٩	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة شروط ومواصفات إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية وملحقاتها

المحتويات	م	الصفحة
٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموق	٦	٢٠
٦/١ الترسية والتعاقد		٢١
٦/٢ تسليم الموق		٢١
٧ الاشتراطات العامة	٧	٢٢
٧/١ توصيل الخدمات للموقع		٢٣
٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد		٢٣
٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة		٢٣
٧/٤ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ		٢٤
٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له		٢٤
٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد		٢٤
٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية		٢٤
٧/٨ متطلبات السلامة والأمن		٢٤
٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة		٢٥
٧/١٠ تسليم الموق بلدية بعد انتهاء مدة العقد		٢٥
٧/١١ أحكام عامة		٢٥
٨ الاشتراطات الخاصة	٨	٢٦
٨/١ مدة العقد		٢٧
٨/٢ فترة التجهيز والتجديد		٢٧
٨/٣ أنشطة الأكاديمية رياضية وملحقاتها		٢٧
٨/٤ مرتدو الأكاديمية رياضية وملحقاتها		٢٧
٨/٥ مواعيد العمل		٢٧
٨/٦ إدارة الأكاديمية رياضية وملحقاتها		٢٧
٨/٧ المسئولية عن المخالفات		٢٨

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة شروط ومواصفات إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية وملحقاتها

الصفحة	المحتويات	م
٢٨	٨/٨ موافق السيارات	
٢٨	٨/٩ الصيانة	
٢٩	٩ الاشتراطات الفنية	٩
٣٠	٩/١ تجديد أكاديمية رياضية وملحقاتها	
٣٣	١٠ المرفقات	١٠
٣٤	١٠/١ نموذج العطاء	
٣٥	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	
٣٦	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	
٣٧	١٠/٤ إقرار المستثمر	
٣٨	١٠/٥ نموذج العقد	

أ- قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة بكراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص)) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل في ضرف مختوم وملحق ، من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه في فتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

مسلسل	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص))		
٨	العنوان الوطني		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
١٠	صورة من تصريح وزارة الشؤون الاجتماعية		

- أ.
- ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات**
- المشروع: هي الأكاديمية الرياضية وملحقاتها المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
- العقار: هو أرض تحدد البلدية موقعها، والتي يقام عليها إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية وملحقاتها.
- المستثمر: هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية وملحقاتها
- مقدم العطاء: يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
- الأكاديمية: هو مكان يشتمل على عدد من الملاعب والصالات المغلقة متعددة الأغراض، ويمكن لأعضائه ومرتاديه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.
- المنافسة: هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
- الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

**ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى**

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعاراً نهائياً، ويعطى مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بمحضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة صبيا في طرح مناسبة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية (منصة الفرص الاستثمارية بموقع بلدي) لتأجير موقع مخصص لإنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية وملحقاتها ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيّة والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والحوافز القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتّيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجّه إلى الإدارّة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

ادارة: وحدة تنمية الاستثمار

تلفون:

٢. على فاكس:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

٢. وصف العقار

وصف العقار . ٢

إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية وملحقاتها	النشاط
مكان يشتمل على عدد من الملاعب والصالات المغلقة متعددة الأغراض	مكونات النشاط
الحي : النهضة	موقع العقار
الشارع : عرض ١٥ م	
رقم العقار : لا يوجد	رقم المخطط : لا يوجد
بطول : ٢٣,٩٨ ١٥,٩٩-١٦,٢٨	شمالاً : محطة الفارس
بطول : ٤٠,٢١	جنوباً : شارع عرض ١٥ م
بطول : ٢٧,٤٤	شرقاً : ارض
بطول : ٤٣,٥٩	غرباً : شارع عرض ١٥ م
حسب رخصة البناء	نوع العقار
٢ م ١٤٨٧,٤٥	مساحة الأرض
حسب رخصة البناء	مساحة المباني
حسب رخصة البناء	عدد الأدوار
حسب رخصة البناء	نوع البناء

الخدمات بالعقار :

بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية وملحقاتها القدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa)
أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ((فرص))

٣/٣ موعد تقديم العطاءات :

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في الإعلان الإلكتروني .

٣/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح بالإعلان .

٣/٥ تقديم العطاء :

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقه والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦/١ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ، ويتطلب إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية .

٣/٦/٢ في حال تعدد تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية ، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة ، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس ، مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع الأكاديمية الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء.

٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :

٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٣/٧ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء لا تقل عن (١٨٠ يوماً) مئة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٨ الضمان :

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة ، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي ، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء ، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية ، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي ، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء ، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرافق به صوره من خطاب الضمان البنكي ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة ، ولم يتم إحضار أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مختوم وملحق ، من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعين عنه في فتح المطاريف ، أو يكون خطاب الضمان مقدمًا بغير اسم المستثمر ، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية .

٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتقييم عليه من المستثمر ، أو من يفوضه لذلك ، ومحظوماً بختمه ، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ توكييل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية ، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٠/٤ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي ، موقعها عليها من المستثمر ومحظوماً بختمه ، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة ، وإعداد العرض وفقا لما تنصي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطاها، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمها بعطاها، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للبلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بتأجيل كتابة .

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء :

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن ينفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبيه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقـع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المضاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرته الضمان.

٦/١/٣ يجوز للبلدية بعد أن يأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/٢ تسلـيم المـوقـع:

٦/٢/١ يتم تسلـيم المـوقـع للمـسـتـثـمـر بمـوجـب مـحـضـر تـسـلـيم مـوقـع مـنـ الطـرـفـيـنـ، وـذـلـكـ بـعـدـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ مـبـاـشـرـةـ مـاـ لـمـ يـكـنـ هـنـاكـ عـائـقـ لـدـىـ الـبـلـدـيـةـ يـحـولـ دـوـنـ ذـلـكـ، وـبـشـرـطـ أـلـاـ تـزـيدـ الـمـدـةـ مـنـ تـارـيـخـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ وـتـارـيـخـ الـإـسـتـلـامـ عـنـ شـهـرـ وـاحـدـ.

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقـع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطـىـ للـمـسـتـثـمـرـ عـلـىـ عـنـوـانـهـ، وـتـحـسـبـ بـدـاـيـةـ مـدـةـ الـعـقـدـ مـنـ تـارـيـخـ الإـشـعـارـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

٧. الاشتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها

٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ حق البلدية في الإشراف :

٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات

٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية

٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تتنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/٨ متطلبات السلامة والأمن :

٧/٨/١ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

٧/٨/٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧/٨/٣ تقوم إدارة الأكاديمية بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد من المبني، واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه، وعمل الإسعافات الأولية ، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.

- ٧/٨/٤ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمان والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٧/٨/٥ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالمتلكات أياً كان نوعها ، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.
- ٧/٩ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**
يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع وما عليه من تجهيزات، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه البلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
٧/١٠/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٠/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١١ **أحكام عامة:**
٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/١٠/٤٤هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

٨. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية

٨/٢ فترة التجهيز والتجديد :

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) (عشرة في المئة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه **الحالة سداد عطاءه المالي عن هذه الفترة** ، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً المشروع **وطبيعته** ، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٨/٣ أنشطة الأكاديمية :

٨/٣/١ يسمح للأكاديمية بممارسة الرياضات المختلفة مثل : ملاعب رياضة وصالة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل : تنس الطاولة، والسينوك، والبلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغفقة.

٨/٣/٢ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية الأكاديمية.

٨/٣/٣ لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل الأكاديمية إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

٨/٤ مرتدى الأكاديمية :

٨/٤/١ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتدى الأكاديمية بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن ١٧ سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولى الأمر.

٨/٤/٢ يمنع منعاً باتاً دخول النساء.

٨/٥ مواعيد العمل :

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالأكاديمية الرياضي حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية، وإغلاق الأكاديمية أثناء الصلاة، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.

٨/٦ إدارة الأكاديمية والفنين :

٨/٦/١ يجب أن يدير الأكاديمية شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثة سنة، وأن يكون متواجداً بالأكاديمية باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٨/٦/٢ تكون الأفضلية في التوظيف بالأكاديمية الرياضية من فنيين ومدربين وأية عماله أخرى للسعوديين.

٨/٧ المسئولية عن المخالفات :

المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة بما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل الأكاديمية ، وعليه تحديد شخص يكون مسؤولاً عن الأكاديمية ، ومتواجداً فيه باستمرار.

٨/٨ مواصفات السيارات :

يلتزم المستثمر بتوفير مواصفات سيارات خاصة بالأكاديمية فقط بمعدل موقف لكل ٥٠ متر مربع من مساحة الأكاديمية ، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجاري أو تجاري سكني فيجب تخصيص عدد منفصل من مواصفات المجمع تكون خاصة بالأكاديمية الرياضية.

٨/٩ الصيانة :

٨/٩/١ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة بالأكاديمية بصفة مستمرة.

٨/٩/٢ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبني بالأكاديمية ، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكيف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

٨/٩/٣ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

٩. الاشتراطات الفنية

٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ تجديد الأكاديمية الرياضية

٩/١/١ يلتزم المستثمر بتجديد الأكاديمية الرياضية بجميع مرافقه ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسليمة.

٩/١/٢ في حالة ترميم بعض العناصر أو القيام بأعمال ديكورات فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحرق

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية
رياضية وملحقاتها

١٠. المرفقات (الملاحق)

١١/١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦٧)

سعادة رئيس بلدية:

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالموقع الإلكتروني بتاريخ / ١٤ / هـ المتضمن
رغبتكم تأجير موقع في مدينة صبيا لاستثماره في إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته
واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة
تامة نافية للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع
صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة
الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
صادرة من									
هاتف	بتاريخ								
ص.ب	جوال					فاكس			
العنوان:	تاريخ التقديم					الرمز البريدي			

اسم الشركة			
رقم السجل التجاري			
صادرة من	بتاريخ		
نوع النشاط			
هاتف	جوال	فاكس	ص.ب
ص.ب	الرمز		

العنوان الوطني:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	التاريخ: / / ١٤٥
العقار رقم:	بلدية
رقم عقد التأجير:	اسم المستثمر:
<p>اقرار أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤٥ لاستخدامه في إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع</p>	
التوقيع الختم	رئيس بلدية التوقيع صورة لملف العقار

١١- إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ١٤٢٢/٩/٢٤ هـ في ٣٨٣١٣/٣/ب
 - ب) الاشتراطات البلدية والفنية لإنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

١١/ نموذج العقد

رقم العقد.

تاریخ العق

عقد تأجير

تم الاتفاق بين كل من :
..... الموافق / / إنه في يوم

٢. اسم المستثمر رقم الهوية صادرة من بتاريخ
 شرکة / مؤسسة
 سجل تجاري رقم صادر من بتاريخ / /
 ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته
 وينوب عنه في التوقيع بالتفويض رقم طرف
 ثانى
 العنوان
 هاتف
 فاكس
 ص.ب المدينة الرمز البريدي البريد الالكتروني

بناء على الإجراءات المئوية بخطاب رقم في/..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

الموقع	هي إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية على الأرض المملوكة للبلدية والمحددة مكانه في وصف العقار بالمادة الثالثة.
العقار	هي أكاديمية رياضية الواردة بياناته في وصف العقار
المشروع	هي أكاديمية رياضية المطلوب تجديده وتشغيله وإدارته من المستمر بالموقع المحدد بياناته في المادة الثالثة

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

المادة الثانية : مستندات العقد
المستندات التالية مكملة ومتتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة : وصف العقار
الثالثة

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

موقع العقار:

- **المدينة:**

- **الحي:** **الشارع :**

- **رقم المخطط:** **رقم العقار:**

- **حدود العقار:** (حسب الكروكي المرفق)

▪ **شمالاً:**

مترا

▪ **جنوباً:**

مترا

▪ **شرقاً:**

مترا

▪ **غرباً:**

مترا

- **مساحة العقار:**

▪ **المساحة الإجمالية:**

() **متر مربع**

▪ **مساحة المبني:**

▪ **عدد الأدوار :**

▪ **نوع البناء :**

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار إدارة وتشغيل أكاديمية رياضية من خلال إدارته وتشغيله ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (١٥ سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والتجديد

يعطى المستثمر فترة (١٠ %) (عشرة بالمئة) للتجهيز والتجديد، وهى تعادل من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز أو الإنشاء وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد عطاءه المالي عن هذه الفترة ، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً المشروع وطبيعته .

المادة السابعة : الإيجار السنوي

إيجار السنوي للعقار (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- ١- الحصول على التراخيص الازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢- تجديد وتجهيز المشروع خلال المدة المحددة لذلك
- ٣- توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والمتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤- تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.
- ٥- الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- ٦- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- ٧- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٨- الالتزام بالاشتراطات البلدية والفنية لأكاديمية الرياضية العامة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
- ٩- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد
للبليدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.
ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد
لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد
لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات
في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بـلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٢٢/٨/٦ هـ والتميم الوزاري رقم ٤٥٣٦٧ /٤ و ف في ٢٣/١/٤٢٣ هـ. وللبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة لما لم يبرد منها بـلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد
يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية ، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإذنار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإذنار.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة : إلغاء العقد عشر

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/٣١٣/٣٨٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣ هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٠١٥٢) في ١٤٤١/٦/٢٩ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالمات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولی التوفيق،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني
واحتفظ الطرف الأول بنسختين..

الطرف الأول

الطرف الثاني