



وكالة تنمية الإستثمارات

كراسة الشروط والمواصفات

إنشاء وتشغيل وصيانة سكني تجاري بحي قرطبة قطعة رقم (١٣٩٤)

بالمخطط (٢٥٥٥) بمساحة إجمالية قدرها (٨٤٥٠,٤٥) م^٢



فهرس المحتويات

٤	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
٥	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
٦	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى
٨	١. المقدمة
١٠	٢. وصف العقار
١٢	٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم
١٢	٣/١ من يحق له دخول المزايدة :
١٢	٣/٢ مكان تقديم العطاءات:
١٢	٣/٣ موعد تقديم العطاءات:
١٢	٣/٥ تقديم العطاء:
١٣	٣/٦ كتابة الأسعار :
١٣	٣/٧ مدة سريان العطاءات :
١٣	٣/٨ الضمان :
١٣	٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :
١٣	٣/١٠ مستندات العطاء :
١٥	٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء
١٥	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :
١٥	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :
١٥	٤/٣ معاينة العقار :
١٧	٥. ما يحق للأمانة /البلدية والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
١٧	٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :
١٧	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :
١٧	٥/٣ سحب العطاء :
١٧	٥/٤ تعديل العطاء :
١٧	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :
١٩	٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
١٩	٦/١ الترسية والتعاقد :
١٩	٦/٢ تسليم الموقع :
٢١	٧. الاشتراطات العامة
٢١	٧/١ توصيل الخدمات للموقع:
٢١	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

٢١	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :
٢١	٧/٤ تنفيذ الاعمال :
٢١	٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :
٢١	٧/٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف :
٢١	٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:
٢١	٧/٨ التأجير من الباطن او التنازل عن العقد :
٢٢	٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية:
٢٢	٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن:
٢٢	٧/١١ الغاء العقد للمصلحة العامة:
٢٢	٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
٢٢	٧/١٣ أحكام عامة:
٢٣	٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة:
٢٥	٨. الاشتراطات الخاصة
٢٥	٨/١ مدة العقد:
٢٥	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء:
٢٥	٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به.
٢٥	٨/٤ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:
٢٦	٨/٥ اشتراطات التشغيل والصيانة
٢٦	٨/٦ الاشتراطات الأمنية:
٢٦	٨/٧ تأمين غرفة إسعافات أولية:
٢٦	٨/٨ اللوحات الإعلانية:
٢٧	٩/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:
٢٨	
٢٩	٩. الاشتراطات الفنية
٢٩	٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
٢٩	٩/٢ التصميم الابتدائي
٢٩	٩/٣ الاشتراطات المعمارية والإنشائية والكهربائية:
٣٠	٩/٣ الاشتراطات الميكانيكية
٣٠	٩/٤ اشتراطات الأعمال الصحية
٣٠	٩/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق
٣١	
٣٢	المرفقات والملاحقات
٣٣	٢/١٠ المخطط العام للموقع
٣٤	٣/١٠ محضر تسليم عقار
٣٥	٤/١٠ إقرار من المستثمر

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني www.furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

مسلسل	المستند
١	نموذج العطاء
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)
٣	أثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري
٥	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي
٦	صورة شهادات الخبرة الخاصة بأنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري
٧	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (٩٠) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وان يكون بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي
٨	صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول
٩	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول
١٠	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية
١١	صورة من شهادة الالتزام بالسعودة
١٢	صورة اثبات العنوان الوطني
١٣	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

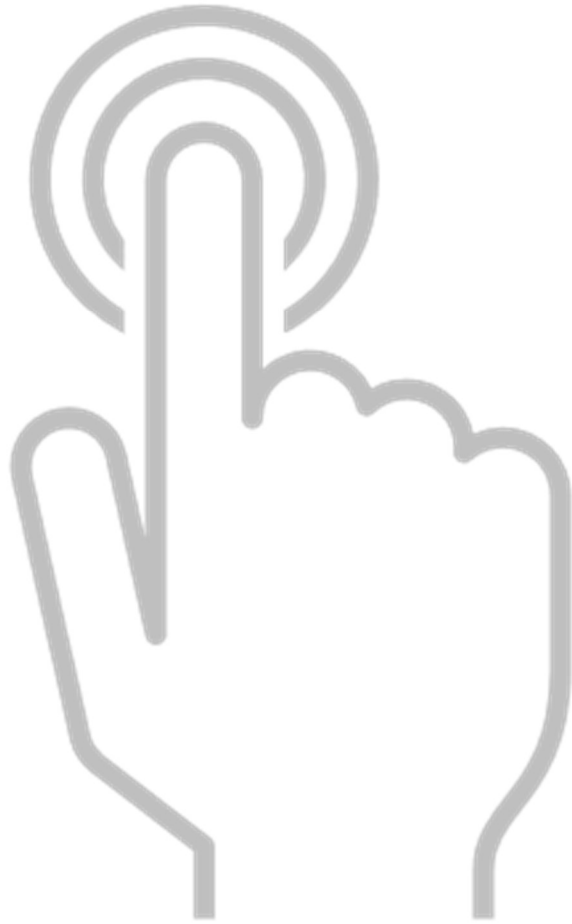
اسم المشروع	هو (إنشاء وتشغيل وصيانة سكن تجاري) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها سكني تجاري
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة أو فرد متقدم لاستئجار موقع لإقامة سكني تجاري
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرد
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني http://www.furas.momra.gov.sa

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

تاريخ الإعلان	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).
آخر موعد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).
اعلان نتيجة المزايدة	تحدهه الأمانة / البلدية.
موعد الاخطار بالتسوية	تحدهه الأمانة / البلدية .
تاريخ عقد لمن ترسوا عليه المزايدة	خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ اشعار الأمانة / البلدية للمستثمر بمراجعتها، فأن لم يراجع يُرسل له اشعار نهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر (١٥) يوماً.
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد .
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة / البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب مدة سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار .
موعد سداد اجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد .

القسم الأول :

المقدمة



١. المقدمة

ترغب أمانة منطقة حائل في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص للاستثمار سكني تجاري وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.

وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بأمانة منطقة حائل وتقديم الاستفسارات مكتوباً: إدارة: وكالة تنمية الاستثمارات

٢. E-mail : bids@amanathail.gov.sa

القسم الثاني : وصف العقار



٢. وصف العقار

نوع النشاط		تجاري - سكني	
مكونات النشاط		شقق سكنية ومحلات تجارية	
موقع العقار			
المدينة	حائل	الحي	قرطبة
الشارع		رقم المخطط	٢٥٥٥
رقم العقار		١٣٩٤	
الموقع		حدود العقار	
	شمالاً	بطول	
	جنوباً	بطول	
	شرقاً	بطول	
	غرباً	بطول	
نوع العقار			
مساحة الأرض		نسبة المباني المسموح بها	٢٨٤٥٠,٤٥
نسبة الاستثمار		مساحة البناء	

الخدمات بالموقع :

.....

.....

.....

بيانات أخرى :

- على مقدم العطاء أن يعاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وأن يقبله كما هو على حالته وأن يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية للموقع واشتراطات كود البناء السعودي وجميع الأنظمة واللوائح ذات الصلة
- لا يؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في البدء في تنفيذ المشروع ويجب على المستثمر معالجة تلك الاشغالات قبل البدء بتنفيذ المشروع وعلى حسابه الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك.

القسم الثالث :

اشتراطات دخول المزايد والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال تشغيل وإدارة السكك التجارية التقدم في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة او البلدية استبعاد الذين لهم لديهم مستحقات متأخرة، او كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لاستبعادهم.

٣/١/٢ " سرية المعلومات "جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

٣/١/٣ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني

www.furas.momra.gov.sa

وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الاحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب ان يقدم العطاءات في الموعد المحدد غي بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، او يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٤ موعد فتح المظاريف:

الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل او التمديد في الإعلان عن ذلك.

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة او كتابة المدد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها ويحق للأمانة استبعاد من لم يستوفي شروط الكراسة.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، ام الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه.

وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، او مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند اعداد عطاءه ان يراعي ما يلي :

- ٣/٦/١ ان يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له اجراء أي تعديل، او ابداء أي تحفظ عليها او القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك .
- ٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء ارقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي .
- ٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، او المحو، او الطمس، واي تصحيح او تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه .

٣/٧ مدة سريان العطاءات :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه وحتى نهاية مدة سريان العطاء .

٣/٨ الضمان :

- ٣/٨/١ يجب ان يقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة ايجار سنة واحدة ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند او طلب من الأمانة او البلدية، دون الحاجة الى اذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاث أشهر من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة .
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، او تكون قيمة الضمان به اقل من قيمة ايجار سنة واحدة، او يكون خطاب الضمان مقدم بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الافراج عن الضمان :

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

٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء ورفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، او ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع .
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، او وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء ، وإذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت ان المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة .
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١٠/٤ صورته من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.
- ٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٩ أعلاه
- ٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بمها ورد بها ، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه .

القسم الرابع :

واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة :

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، واعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء .

٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حال غموض او عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة / البلدية خطياً للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المجدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة / البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمس أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على اية استفسارات او إجابات شفوية .

٤/٣ معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه ان يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وان يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به .
ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء او الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والاعمال المتعلقة به .

القسم الخامس :

مايحق للأمانة / البلدية والمستثمر

_____	☐
_____	☐
_____	☐
_____	☐

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر قبل و اثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/ 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 للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

٥/٤ تعديل العطاء :

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبة 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 .

القسم السادس :

الترسية والتعاقد وتسليم



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد :

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المطارييف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه .

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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 الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦/١/٣ يجوز للأمانة/ البلدية بعد أخذ 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 تسليم الموقع :

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ويكون تسليم الموقع عن طريق إدارة الإنشاءات الاستثمارية .

٦/٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار .

القسم السابع : الاشتراطات العامة



٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف)، للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع شركة الكهرباء .

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ :

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل .

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

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة .

٧/٤ تنفيذ الأعمال :

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال .

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة

٧/٦ حق الأمانة / البلدية في الإشراف :

٧/٦/١ الأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة .

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتأخير اللازم .

٧/٦/٤ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٧ استخدام العقار للغرض المخصص له:

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض غير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٨ 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 الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/٩ 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، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجاريه وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية

٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١- اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٢- عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٣- يكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٤ - وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
- ٥ - وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
- ٦- توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته .
- ٧- توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح .

٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة / البلدية.

٧/١٣ أحكام عامة:

٧/١٣/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١٣/٢ التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

٧/١٣/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧/١٣/٤ تخضع هذه المنافسة للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٤١٠٠٥٦١٨٨٣) وتاريخ (١٤٤١/١٢/٢٢ هـ).

٧/١٤ ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

القسم الثامن: الاشتراطات الخاصة



٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد:

مدة العقد (٢٠ سنة) (عشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للموقع بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد، وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الإشعار جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه ويتم حساب الأجرة وبداية سريان العقد من هذا التاريخ وليس للمستثمر حق الاعتراض على ذلك..

٨/٢ يلتزم المستثمر بزيادة قيمة الأيجار المذكورة بالعقد بنسبة (١٠%) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع.

٨/٢/١ فترة التجهيز والإنشاء:

٨/٢/١ يمنح المستثمر فترة زمنية غير مدفوعة بنسبة (١٠%) من فترة العقد - للتجهيز والإنشاء، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

٨/٢/٢ يمكن للأمانة زيادة فترة الإنشاء بحد أقصى (١٠) إذا كانت هناك مبررات تستوجب الزيادة وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها لتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/٣ النشاط الاستثماري المسموح به.

النشاط الاستثماري المسموح به هو " محلات تجاريه وشقق سكنية " ولا يحق للمستثمر استعمال العقار في غير هذا النشاط.

٨/٤ الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:

٨/٤/١ المدخل:

٨/٤/١/١ لا يسمح بوضع المدخل الرئيسي في الجزء الخلفي للمباني التي تقع على شارع واحد، بل يكون في الأمام أو في الارتداد الجانبي، على ألا يقل الارتداد الجانبي عن (٢,٥م)، ويستثنى من ذلك المباني التي لها مواقف رئيسة في الخلف أو التي تقع على شوارعين أمامي وخلفي شريطة توفير مواقف طويلة على طول واجهة المدخل.

٨/٤/١/٢ يجب فصل مدخل الجزء السكني عن مدخل الجزء التجاري من المبنى.

٨/٤/١/٣ تتناسب مساحة المدخل مع مساحة الدور الأرضي وعدد الوحدات السكنية، بحيث لا تقل عن (١٣) من مساحة الدور الأرضي، والحد الأدنى لمساحة المدخل في جميع الأحوال. هو (٣٠ م^٢).

٨/٤/١/٤ لا تحسب مساحة بيت الدرج ضمن مساحة المدخل.

٨/٤/١/٥ لا يسمح بوضع المدخل الرئيس للمبنى تحت الدرج بل يكون مستقلاً بذاته (إذا كان جهة الارتداد ضمن الارتداد).

٨/٤/١/٥ لا يقل عرض المدخل. عن (٣م) أو عن (٣/١) الضلع الآخر لصالبة المدخل.

٨/٤/١/٦ يلزم تأمين منحدر للمعايق بعرض لا يقل عن (٩٠ سم) وبنسبة ميل لا تزيد عن (١٠).

٨/٤/١/٧ يلزم تزويد مدخل العمارة الرئيسي بصناديق للبريد بحيث يكون لكل شقة صندوق مستقل وتكون مرقمة بوضوح حسب الشقق.

٨/٤/١/٨ يلزم أن تحتوي كل شقة سكنية كحد أدنى على غرفة استقبال (مجلس) غرفة نوم، صالة مطبخ حمام، ودورة مياه، وإرفاق جدول يوضح المساحات المطلوبة للعناصر المكونة للوحدة السكنية وألا تقل المساحة الكلية للوحدة عن ١٠٠ م.

٨/٤/٢ الملاحق العلوية:

- ٨/٤/٢/١ يسمح ببناء ملاحق علوية بحيث لا تتجاوز (١٠) من مساحة الدور الأول وحسب الاشتراطات بالمنطقة.
- ٨/٤/٢/٢ يمنع إنشاء ملاحق أرضية في العمائر السكنية / السكنية التجارية.
- ٨/٤/٢/٣ يلزم مراعاة خصوصية المجاورين.

٨/٤/٣ مو اقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتأمين مواقف سيارة لكل وحدة سكنية ولا تقل الوحدة عن ٢١٥ م^٢ ويتم توفير مواقف سيارات للمحلات التجارية ويمكن استغلال مساحة القبول لمواقف السيارات فقط إذا سمحت له الأنظمة بإقامة قبو.

٨/٤/٤ المحلات التجارية

- ٨/٤/٤/١ لا تقل مساحة المحل التجاري عن (٢٢٤ م^٢) ولا يقل عرضه عن (٤ م).
- ٨/٤/٤/٢ يسمح بإنشاء دور الميزانين في المواقع المصرح لها فقط، وألا يستخدم – أو جزء منه للسكن.
- ٨/٤/٤/٣ لا يسمح بزيادة مساحة الميزانين عن (٦٠%) من إجمالي مساحة الدور الأرضي التجاري يسمح بعمل مستودعات داخل المحلات التجارية بل يسمح بمكاتب فقط في الجزء الخلفي لا من المحل بعد تحقق المساحة الدنيا للمحل التجاري (٢٢٤ م^٢).
- ويكون الجدار الفاصل بين المكتب والمحل مكوناً من مواد تسمح بالاتصال البصري بين المكتب والمحل.
- ٨/٤/٤/٤ لا يسمح باستخدام المحلات التجارية للسكن.
- ٨/٤/٤/٥ يجب توفير دورة مياه لكل محل تجاري.
- ٨/٤/٤/٦ عدم السماح بوضع مكيفات على واجهات المحلات التجارية.

٨/٥ اشتراطات التشغيل والصيانة

- ٨/٥/١ يجب على المستثمر التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في مجال النظافة والصيانة للقيام بأعمال الصيانة الدورية.
- ٨/٥/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً كل ثلاثة أشهر من مكتب هندسي مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين من أعمال الصيانة التي تمت مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستدالات التي نفذت.
- ٨/٥/٣ على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الافراد يمثلون إدارة المبنى طوال فترة الدوام.

٨/٦ الاشتراطات الأمنية:

تأمين حراسة على المنشآت وذلك وفق الاشتراطات الصادرة بذلك.

٨/٧ تأمين غرفة إسعافات أولية:

تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة.

٨/٨ اللوحات الإعلانية:

يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان الخاصة بالمحلات.

٩/٨ الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:

يجب على المستثمر القيام بإجراء دراسة للتأثيرات المرورية.

٨/٤/١/ تفصل مناوور الخدمات عن مناوور الإضاءة والتهوية الخاصة للعناصر الأخرى مثل النوم وغرفة الجلوس والطعام.

القسم التاسع : الاشتراطات الفنية



٩. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي الصادر حديثاً رقم (٢٠١) لعام ١٨ وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، والالتزام بالارتفاع المسموح به والارتدادات بالمنطقة وعليه الحصول على التراخيص اللازمة قبل البدء بالتنفيذ.

٩/٢ التصميم الابتدائي

- ٩/٢/١ على المستثمر أن يتعاقد مع مكتب استشاري هندسي وأن يقدم بعد الترسية خطاب من المكتب يتضمن الالتزام بتنفيذ المخططات المعتمدة للمشروع بدون إجراء أي تعديلات عليه إلا بموافقة خطية مسبقة من الأمانة.
- ٩/٢/٢ إعداد التصميمات المعمارية والإنشائية والصحية الخاصة بالمشروع وتقديم تصور وتقرير كامل وشامل عن المشروع من حيث العناصر والمواصفات والرسومات وكافة الأعمال المتعلقة بالمشروع.
- ٩/٢/٣ المواصفات الفنية وجداول الكميات لكافة عناصر المشروع المواصفات

٩/٣ الاشتراطات المعمارية والإنشائية والكهربائية:

يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات التالية:

- ٩/٣/١ أن يكون التصميم المعماري متميزاً وبشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني بالمنطقة الواقع فيها.
- ٩/٣/٢ أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرضيات بالمحلات والممرات مانعة للانزلاق
- ٩/٣/٣ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع.
- ٩/٣/٤ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق.
- ٩/٣/٥ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية.
- ٩/٣/٦ تطبيق اشتراطات ومتطلبات التصميم الزلزالي للمباني طبقاً للدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية في التصميم الإنشائي وذلك وفق تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٨١٨٦) وتاريخ ٢٦/٢/١٤٣٤هـ وكذلك الوارد بمواد البناء السعودي | الاشتراطات الإنشائية ك ب س (٣٠٠) SBC300. عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ.
- ٩/٣/٧ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة.
- ٩/٣/٨ في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات الألعاب والترفيه والسينما فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل هذه الأصوات عن باقي المبنى.
- ٩/٣/٩ جميع المواد والتراكيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياه والكهرباء.
- ٩/٣/١٠ أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية ٢٢٠/١٢٧ فولت أو ٢٢٠/٣٨٠ فولت حسب جهد شركة الكهرباء المحلية ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك ٦٠ ذبذبة / ثانية.
- ٩/٣/١١ تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ

٩/٣ الاشتراطات الميكانيكية

- ٩/٣/١ يتم تنفيذ أعمال المصاعد والسلالم المتحركة حسب الأصول الفنية المتعارف عليها وبواسطة شركة متخصصة وأن يراعى فيها توفير الراحة والأمان لمرتادي المبنى التجاري.
- ٩/٣/٢ تأمين مولد كهربائي احتياطي قابل للتشغيل في أي وقت عند انقطاع التيار الكهربائي

٩/٤ اشتراطات الأعمال الصحية

- ٩/٤/١ تطبيق مقاييس حماية البيئة الصادرة بموجب القرار الصادر من الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة رقم (١١٥٥٧/١٨) وتاريخ ٢٥/٥/١٤٣٥ هـ في مرحلة الجدوى والتصميم وتشمل هذه المقاييس على مقاييس جودة الهواء.
- ٩/٤/٢ تكون المواد المستخدمة في جميع التمديدات الداخلية والخارجية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٩/٤/٣ تكون خزانات المياه الأرضية والعلوية طبقاً للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في خزانات مياه الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

٩/٥ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق

- ٩/٥/١ يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتؤدي إلى مناطق آمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
- ٩/٥/٢ تركيب نظام متطور للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان.
- ٩/٥/٣ أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
- ٩/٥/٤ يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات وتعاميم.

القسم العاشر: المرفقات " الملاحق "



المرفقات والملاحقات

١/١٠ نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (لعام ١٤٤٥ هـ الخاصة بإنشاء وتشغيل

وصيانة سكني تجاري بحي قرطبة قطعة رقم (١٣٩٤) بالمخطط (٢٥٥٥) بمساحة إجمالية قدرها (٢٨٤٥٠,٤٥) (م٨٤٥٠,٤٥)

نموذج (١)

سعادة وكيل الأمين لتنمية الاستثمارات

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم بإنشاء وتشغيل وصيانة سكني تجاري بحي حطين قطعة رقم (١٣٩٤) بالمخطط (٢٥٥٥) بمساحة إجمالية قدرها (٢٨٤٥٠,٤٥)، 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.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي: (علماً بأنه سيتم زيادة الأجرة السنوية بنسبة ١٠ % كل خمس سنوات بشكل تراكمي):

قيمة الأجرة سنوياً (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة		القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد	
رقماً	كتابةً	رقماً	كتابةً

قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات. (٢٥%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

المؤسسة اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
صادر من				بتاريخ					
هاتف				جوال					
ص. ب				الرمز البريدي					
فاكس				تاريخ التقديم					
العنوان									

٢/١٠ المخطط العام للموقع

(الرسم الكروكي للموقع)



٣/١٠ محضر تسليم عقار

أقرانا المستأجر النشاط (.....)
إقرار/ حيث اجرت امانة حائل على المستأجر العقار الموضح معلومات
عنه أعلاه بغرض استخدامه (.....)
عليه اقر انا الموقع ادناه بأنني قد استلمت بموجب هذا
المحضر العقار المكتوب في يوم بتاريخ ١٤ هـ .
بعد ان قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

المستثمر :

ممثّل الأمانة :

الاسم :

الإدارة :

التوقيع :

الاسم :

التوقيع :

٤/١٠ إقرار من المستثمر

أقر المستثمر بما يلي :

- ١_ اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها .
- ٢_ اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المنافسة وعلى وجه خاص :
 - لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي البرقي الكريم رقم ٤٠١٥٢ هـ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٠٥٦١٨٨٣ هـ وتاريخ ١٤٤١/٢٢/١٢ هـ، والتعاميم والقرارات ذات الصلة .
 - لائحة الغرامات والجزاءات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء المؤقر رقم (٩٢) وتاريخ ١٤٤٢/٠٢/٠٥ هـ، والقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٠٤٥٢٦ هـ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به القواعد التنفيذية لللائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، والقرار الوزاري رقم ٤٢٠٠٢٠٤٤٩٧ هـ في ١٤٤٣/٠٣/١٢ هـ المبلغ به جدول المخالفات والجزاءات البلدية .
 - اشتراطات اللوحات التجارية العامة الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (١/٤٢٠٠٧٩٤٧٥) وتاريخ ١٤٤٣/٠٢/٢٦ هـ وما يستجد عليها من تعديلات مستقبلية .
 - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة .
- ٣_ أشهد بأن جميع المعلومات المدرجة في هذه الاستمارة صحيحة :

الاسم :

الوظيفة :

التوقيع :

التاريخ :

الختم :