



رقم العقد CN-86512
تاريخ العقد 2024/06/30

قطاع الاستثمار
أمانة منطقة الباحة

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

إنه في يوم الأحد الموافق 30/06/2024 تم الاتفاق على إبرام هذا العقد بين كل من :
1. بلدية محافظة القرى وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد علي الغامدي بصفته مدير عام خدمات الاستثمار (الطرف الأول أو الأمانة/البلدية)

عنوان الطرف الأول

العنوان	:	بلدية محافظة القرى - طريق الملك عبدالعزيز
هاتف	:	0555658277
فاكس	:	17500161
ص.ب	:	219
المدينة	:	الباحة
الرمز البريدي	:	65951
البريد الإلكتروني	:	ssalyaumbaha@hotmail.com

2. الحسين عثمان محسن الزهراني وهو شركة السجل التجاري 7030687268 وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد مهند درويش محمد الزهراني برقم هوية 1106188228 والمشار اليه فيما بعد بـ (الطرف الثاني أو المستثمر)

عنوان الطرف الثاني

العنوان	:	الرياض
هاتف	:	0557703308
فاكس	:	
ص.ب	:	7466
المدينة	:	الرياض
الرمز البريدي	:	12488
البريد الإلكتروني	:	n-a-a-6666@hotmail.com

تمهيد :

لما كان للأمانة/البلدية الرغبة في تأجير العقار الموضح وصفة في المادة الرابعة من هذا العقد بصفة مؤقتة وفقا 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-741122) للموقع رقم (3003-014701-24-02) وتاريخ 30/06/2024 بعد علمه وإطلاعه الكامل على العقار والوثائق الخاصة بالتزاماته , وبمعرفة أحكام 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 . 02-24-014701-3003
 - هـ - جميع مرفقات الطلب الإلكتروني رقم طلب تأجير مؤقت رقم (STRP-741122) للموقع رقم 30/06/2024 (02-24-014701-3003) وتاريخ .
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 ومتماً 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 بالاستثمار

الاستئجار : استثمار العقار بشكل مؤقت لغرض إقامة أحد أو بعض الأنشطة المشار إليها في ضوابط تأجير العقارات البلدية لغرض إقامة أنشطة أو فعاليات مؤقتة صادرة 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 إقامتها 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 :

1 حسب كراسة الشروط والمواصفات

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 محافظة القرى

الحي : الغيوم
الشارع : الصواب
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 02-24-014701-3003
المساحة الإجمالية : 19,457 متر مربع

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد 3 أشهر ، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (تسعة) يوم/أيام (9) 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 عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة : قيمة العقد وطريقة الدفع

الإيجار السنوي للعقار (36,190.02 ريال) ستة و ثلاثون ألفاً و مائة و تسعون ريال و اثنان هلة 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، وبحد 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

- 1 حسب كراسة الشروط والمواصفات

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 إنهاء 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.
2. 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

1 يحق للبلدية اقامة الفعاليات والانشطة غير الربحية في المنتزة

2 لايحق للمستثمر اخذ رسوم على الدخول للمنتزة

3 ادارة بوابة الدخول والخروج للمنتزة من حق البلدية

4 ادارة مواقف السيارات داخل المنتزة من حق البلدية

5 على المستثمر الالتزام بالمواقع المخصصة للاستثمار والمعتمدة من قبل البلدية

6 يمنع عمل اي انشاءات على المسطحات الخضراء او ممرات المشاة داخل المنتزة

7 المواقع المخصصة للحاضنات تكون تحت تصرف البلدية

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، ويعد تبليغنا صحيحا لآثارة النظامية من تاريخ الارسال. وفي حال قيام أحد الطرفين بتغيير أي من العناوين المسجلة في هذا العقد، فيجب عليه إشعار الطرف الآخر بالتغير، والا اعتبر التبليغ على العنوان السابق منتجاً لآثارة

والله ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ 2024/06/30 من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" الكترونياً .

الطرف الأول

علي الغامدي
مدير عام خدمات الاستثمار

الطرف الثاني

مهند درويش محمد الزهراني
المستثمر



هنا يوجد محتوى