قطاع الاستثمار

رقم العقد .....
تاريخ العقد .....

عقد استثمار عقار بلدي

إنه في ..... الموافق ..... تم توقيع هذا العقد بين كل من :

..... 1. وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد ..... بصفته ..... والمشار اليه فيما بعد بـ الطرف أول أو الأمانة/البلدية.

عنوان الطرف الأول

العنوان : .....
هاتف : .....
فاكس : .....
ص.ب : .....
المدينة : .....
الرمز البريدي : .....
البريد الإليكتروني : .....

..... 2. وهو ..... برقم ..... وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد ..... برقم هوية ..... والمشار اليه فيما بعد بـ الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني

هاتف : .....
ص.ب : .....
المدينة : .....
الرمز البريدي : .....
البريد الإليكتروني : .....

بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم ..... وتاريخ ..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد

الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع : المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه هو . .....
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

هذه الوثيقة صادرة من بوابة" فرص" ولا تحتاج الى توقيع، ولمزيد من المعلومات بإمكان زيارة الموقع الالكتروني (www.furas.momra.gov.sa)
جميع الحقوق محفوظة لبوابة "فرص"

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستندات العقد :

1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
4. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

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

موقع العقار

المدينة : .....

الحي : .....

الشارع : .....

رقم المخطط: .....

رقم القطعة : .....

حدود العقار : (حسب الكروكي المرفق)

مساحة العقار

المساحة الإجمالية: ..... متر مربع

مساحة المباني : .....

المادة الرابعة: الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته ..... ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد ..... سنة /سنين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين ، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر إستلام العقار.

لمادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة ..... يوم/أيام .....) يوم/أيام) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل % ..... من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد ، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه "في هذه الحالة" سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

هذه الوثيقة صادرة من بوابة" فرص" ولا تحتاج الى توقيع، ولمزيد من المعلومات بإمكان زيارة الموقع الالكتروني (www.furas.momra.gov.sa)

جميع الحقوق محفوظة لبوابة "فرص"

المادة السابعة : الإيجار السنوي و ضريبة القيمة المضافة

يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:
أ- مبلغ الإيجار السنوي للعقار ..... ريال (.....) ريال على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية السنة التعاقدية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية
. ب- مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
5. الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
6. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
7. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
8. تشغيل وصيانة المشروع وفقا للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
9. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى 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 : التأجير والتنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الجزاءات البلدية والصادرة بموجب لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 92 في 5/2/1443 هـ، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة.

هذه الوثيقة صادرة من بوابة" فرص" ولا تحتاج الى توقيع، ولمزيد من المعلومات بإمكان زيارة الموقع الالكتروني (www.furas.momra.gov.sa)
جميع الحقوق محفوظة لبوابة "فرص"

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
2. 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 الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
4. ذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
5. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، او جرى حل الشركة وتصفيتها.
6. إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/للبلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية والإسكان 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 إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي البرقي الكريم رقم (40152)و تاريخ 29/6/1441 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) و تاريخ 22/12/1441 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 .

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

هذه الوثيقة صادرة من بوابة" فرص" ولا تحتاج الى توقيع، ولمزيد من المعلومات بإمكان زيارة الموقع الالكتروني (www.furas.momra.gov.sa)

جميع الحقوق محفوظة لبوابة "فرص"

المادة التاسعة عشر:

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات 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 ولى التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ ..... من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" الكترونياً .

الطرف الأول	الطرف الثاني
.....	.....
.....	.....

هذه الوثيقة صادرة من بوابة" فرص" ولا تحتاج الى توقيع، ولمزيد من المعلومات بإمكان زيارة الموقع الالكتروني (www.furas.momra.gov.sa)

جميع الحقوق محفوظة لبوابة "فرص"