

كراسة شروط ومواصفات

مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

كراسة شروط ومواصفات مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

م	المحتويات	الصفحة
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 إيجار السنة الأولى	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	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	١٣
	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	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايدة 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	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم العطاء	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١
	٢/٦ تسليم الموقع	٢١

كراسة شروط ومواصفات مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

م	المحتويات	الصفحة
٧	الاشتراطات العامة	٢٢
٧/١	توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٧/٢	البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٧/٣	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٧/٤	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
٧/٥	استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
٧/٦	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	٢٣
٧/٧	موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٧/٨	متطلبات السلامة والأمن	٢٤
٧/٩	إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
٧/١٠	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
٧/١١	أحكام عامة	٢٤
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
٨/١	مدة العقد	٢٧
٨/٢	فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
٨/٣	ساعات العمل	٢٧
٨/٤	الخيول	٢٧
٨/٥	الدراجات	٢٧
٨/٦	الركوب	٢٧
٨/٧	أسعار الركوب	٢٧
٨/٨	المدربون	٢٨
٨/٩	العاملون	٢٨
٨/١٠	مسئول الموقع	٢٨
٨/١١	الصيانة	٢٨
٨/١٢	تأمين وحدة إسعاف	٢٨
٨/١٣	مواقف السيارات	٢٨
٨/١٤	الالتزام باشتراطات البلدية	٢٨

**كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية**

م	المحتويات	الصفحة
٩	الاشتراطات الفنية:	٣٠
٩/١	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	٣١
٩/٢	اشتراطات المرافق	٣١
٩/٣	اشتراطات إسطبلات الخيل	٣١
٩/٤	اشتراطات مضمار الدراجات	٣١
٩/٥	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	٣٢
١٠	المرفقات "الملاحق"	٣٤
١٠/١	نموذج العطاء	٣٥
١٠/٢	المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	٣٦
١٠/٣	نموذج تسليم العقار	٣٧
١٠/٤	إقرار من المستثمر	٣٨
١٠/٥	نموذج العقد	٣٩

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " ، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الاصل 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 ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه .

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (√) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
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	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

**ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة
الشروط والمواصفات**

المشروع:	هو موقع ركوب الخيل والدراجات النارية. المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها موقع ركوب الخيل والدراجات النارية.
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل موقع ركوب الخيل والدراجات النارية.
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، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

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

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

١. مقدمة

١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية بدر الجنوب في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لممارسة نشاط ركوب الخيل والدراجات النارية 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 / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها وترحب الأمانة/ البلدية 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 بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة	الإدارة العامة للاستثمارات بالبلدية
تليفون	٠١٧.٥٤٥٤١٤٠
فاكس	٠١٧.٥٤٥٤١٣٢



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات بلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

أنشطة ركوب الخيل والدراجات النارية وما في حكمها من أنشطة حسب أنظمة ولوائح الوزارة		النشاط
تشغيل وصيانة لإقامة مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية		مكونات النشاط
مركز هداده	الحي / منتزه موعاه	موقع
الشارع : الشارع العام		العقار
رقم المخطط	رقم العقار	
شمالاً : كما هو موضح في الكروكي	بطول	حدود
جنوباً : كما هو موضح في الكروكي	بطول	العقار
شرقاً : كما هو موضح في الكروكي	بطول	
غرباً : كما هو موضح في الكروكي	بطول	
قائم		نوع العقار
كما هو موضح في الكروكي وبيانات الإعلان في المنصه		مساحة الأرض
حسب الأنظمة واشتراطات البلدية		مساحة المباني
حسب الأنظمة واشتراطات البلدية		عدد الأدوار
حسب الأنظمة واشتراطات البلدية		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

١ - تحديد مسار الدراجات



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايدة:
يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في إنشاء وإدارة وتشغيل موقع ركوب الخيل والدراجات النارية التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- ٣/٢ مكان تقديم العطاءات :
تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية بحيث يتم تسليمها باليد لإدارة في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
أمانة / بلدية
مدينة
ص. ب الرمز البريدي
- ٣/٣ موعد تقديم العطاءات:
يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- ٣/٤ موعد فتح المظاريف:
الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم / / هجرية الموافق / / ميلادية.
- ٣/٥ تقديم العطاء:
٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.
٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من مقدم العطاء نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها

بختمه وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٦ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :
٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (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، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

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 أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو 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، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً 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 والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذى وقع على العطاء ومرفقاته 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 الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد 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 حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى 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 تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات بلدية
محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥. ما يحق للأمانة/لبلدية وللمستثمر قبل وأثناء 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 بسحب عطاءه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- ٥/٤ **تعديل العطاء :**
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطاءه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطاءه بعد تقديمه.
- ٥/٥ **حضور جلسة فتح المظاريف :**
يحق للمستثمر أو مندوبه 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 و ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

٨. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

٦. الترسية والتعاقد وتسليم العطاء

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف 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/ للبلدية 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.

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



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

٩. الاشتراطات العامة

٧. لاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف -... وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحل له للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٧/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له :**
لا يجوز للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق 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، أما 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 اللازمة 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 للجمهور.
- ٧/٨/٣ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٧/٨/٤ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.
- ٧/٩ 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.
- ٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عالياً للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:
- ٧/١٠/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
- ٧/١٠/٢ 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 غائباً، وإشعار المستثمر بذلك.
- ٧/١١ أحكام عامة:
- ٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها
التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في
١٤٢٣/٩/٢٤ هـ



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

١٠. الاشتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد:**
مدة العقد () () **خمس سنوات** () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الأمانة/ البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:**
يمنح المستثمر فترة () () **١٠%** من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ **ساعات العمل:**
يجب على المستثمر أن يحدد ساعات العمل بالموقع، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها.
- ٨/٤ **الخيول:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
١. على المستثمر أن يقدم شهادات صحية للخيول والجمال معتمدة من مديرية الزراعة، تثبت خلوها من الأمراض.
٢. يجب على المستثمر ترخيص جميع الخيول والجمال وفقا لمتطلبات نادى الفروسية.
- ٨/٥ **الدراجات:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
٣. يلتزم المستثمر بالعدد الذي تحدده إدارة المرور من الدراجات بالموقع.
٤. يحتفظ المستثمر بسجل لجميع الدراجات.
٥. يلتزم المستثمر بأن يكون وقود الدراجات إما البنزين أو البطاريات.
٦. يلتزم المستثمر بتحديد سرعة الدراجات بما لا يتجاوز ١٠ كجم/ساعة.
- ٨/٦ **الركوب:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
١. عدم السماح بركوب الخيول والدراجات بغياب المشرفين.
٢. عدم السماح لغير المدربين بالإشراف على ركوب الخيل والدراجات.
٣. عدم السماح بركوب الدراجات بدون خوذة للرأس.
٤. عدم السماح بركوب الخيل أو الدراجات لمن تقل أعمارهم عن ٦ سنوات.
٥. تحديد سير الدراجات على المضمار باتجاه واحد.
- ٨/٧ **أسعار الركوب:**
يجب على المستثمر أن يحدد أسعار الركوب، ويعلن هذه الأسعار للجمهور في لوحة في مكان بارز.

- ٨/٨ **المدرّبون:**
يلتزم المستثمر بأن يوفر عدد كافٍ من المدرّبين الأكفاء ويقدم شهادات تأهيل هؤلاء المدرّبين.
- ٨/٩ **العاملون:**
يلتزم المستثمر بما يلي :
١. تأمين العمالة اللازمة للموقع تحت كفالته.
٢. ارتداء العاملين زياً موحداً، وتزويدهم ببطاقات تعريف تثبت بشكل واضح على ملابسهم.
٣. حصول العاملين على شهادات صحية سارة المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية، وتحصين جميع العاملين ضد الأمراض المعدية.
٤. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو يتضح مخالطته لمرضى مصاب بمرض معد، وإبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
- ٨/١٠ **مسئول الموقع:**
يلتزم المستثمر بأن يعيّن مسئولاً بالموقع يكون متواجداً طوال الوقت، ويكون المستثمر مسئولاً مسئولية كاملة أمام الجهات المختصة عن أية مخالفات تحدث بالموقع، ويجب عليه الإبلاغ عن هذه المخالفات أو الحوادث للجهات المختصة، وتبليغ الأمانة بما يتم حيال ذلك أولاً بأول.
- ٨/١١ **الصيانة:**
١. يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة الموقع ومرافقه طوال الوقت.
٢. يلتزم المستثمر بنظافة المضمار وصيانته دورياً.
٣. يلتزم المستثمر بصيانة المرافق بصفة دورية، وتقديم تقرير دوري (كل أربعة أشهر) للأمانة/ البلدية عما تم من إصلاحات.
٤. العناية المستمرة بنظافة وصيانة الدراجات.
٥. إجراء كشف فني دوري كل أربعة شهور على الدراجات النارية وتقديم تقرير للبلدية عن نتائج هذا الكشف.
- ٨/١٢ **تأمين وحدة إسعاف:**
على المستثمر تأمين وحدة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة، وتكون تحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية.
- ٨/١٣ **مواقف السيارات :**
يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات تسمح باستيعاب خمسين سيارة على الأقل.
- ٨/١٤ **الالتزام بالاشتراطات البلدية :**
يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات التي تضعها الأمانة/ البلدية أو الجهات ذات العلاقة بمزاولة وممارسة نشاط ركوب الخيل.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

١١. الاشتراطات الفنية

٤. الاشتراطات الفنية

- ٩/١ **كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ **اشتراطات المرافق:**
يلتزم المستثمر بما يلي:
٩/٢/١ تسوير وإضاءة وتشجير الموقع.
٩/٢/٢ يوفر بالموقع ما يلي :
• مكتب للإدارة ومنسوبي الموقع يضم غرفة خاصة بالمدرسين والمشرفين.
• أماكن انتظار (استراحة) تكفي لخمسين شخصاً على الأقل.
• عدد عشر دورات مياه على الأقل كاملة التجهيز.
• كافيتيريا للوجبات والمشروبات الخفيفة.
• مصلى
• مواقف خاصة بالدرجات النارية.
• ورشة صيانة (إذا زاد عدد الدرجات عن ١٥ دراجة).
- ٩/٣ **اشتراطات إسطبلات الخيل:**
٩/٣/١ إنشاء الإسطبلات وفقاً لمتطلبات المديرية العامة للزراعة.
٩/٣/٢ يراعى أن تكون الإسطبلات بعيداً عن المضمار.
٩/٣/٣ يجب فصل إسطبلات الخيل عن إسطبلات الجمال.
٩/٣/٤ ضرورة وضع حصان واحد منفرد في كل إسطبل.
٩/٣/٥ توفير مخزن للعلف وآخر للعليقة الخضراء.
- ٩/٤ **اشتراطات مضمار الدراجات:**
٩/٤/١ يكون المضمار مغلقاً على شكل دائري أو بيضاوي.
٩/٤/٢ يكون المضمار من عدة مسارات ذات اتجاه واحد.
٩/٤/٣ يزود المضمار بمواقف جانبية لحالات الطوارئ.
٩/٤/٤ سفلتة أرضية المضمار أو ترصف رصفاً ترابياً.
٩/٤/٥ يحاط المضمار من جانبيه إما بالرمل أو بالقش.
٩/٤/٦ يزود المضمار عند نقطة البداية بمسار إضافي يستوعب وقوف الدراجات غير المستعملة وتنظيم الدراجات عند بداية التشغيل.
٩/٤/٧ يصمم المضمار بطريقة تضمن سلامة الدخول إليه أو الخروج منه، وتجنب الاصطدام داخله.
- ٩/٥ **اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**

يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة
للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والاسكان
تنمية الاستثمارات ببلدية محافظة بدر الجنوب

كراسة شروط ومواصفات
مواقع ركوب الخيل والدراجات النارية

١٢. المرفقات "الملاحق"

١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٧/٦)

سعادة رئيس بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن
رغبتكم تأجير موقع في مدينة
موقع ركوب الخيل والدراجات النارية.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق
صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة
العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .

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

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

العنوان:

.....
.....

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

العنوان:

.....
.....

الختم الرسمي

التوقيع
التاريخ

١٠/٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



بلدية محافظة بدر الجنوب
Badr Al-Janoub Municipality

**المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية و القروية
أمانة منطقة نجران
بلدية محافظة بدر الجنوب
إدارة الاستشارات**

بيانات الموقع:

اسم الموقع: مضمار الدراجات - منتزه موعاه

رقم قطعة الأرض بالمخطط: بدون

مساحة الموقع: ٢٦٣٧.٦٢ م٢

اسم المخطط: موقع استثماري - هداه

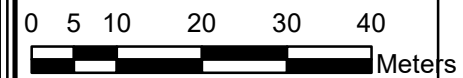
إحداثيات الموقع: $43^{\circ}45'40.558''E$
 $17^{\circ}37'34.011''N$

الحدود والأطوال:

الحد الشمالي: أرض فضاء بطول ٧٦.٦٩ متر.

الحد الشرقي: أرض فضاء بطول ٧٥.٠٩ متر.

الحد الغربي: طريق أسفلت بطول ١٠٢.٥٥ متر.



١٠/٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / ١٤هـ

العقار رقم:

بلدية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم.....

بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل موقع ركوب الخيل والدراجات النارية بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع

التوقيع الختم

رئيس بلدية

التوقيع

صورة لملف العقار

١٠/٤ إقرار من المستثمر

يقر 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 المزايدة وعلى وجه خاص:
 - أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٠٩/٢٤هـ
 - ب. ضوابط الترخيص والتشغيل والمراقبة لمواقع ركوب الخيل والجمال والدراجات النارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 ٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

١٠/٥ نموذج العقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه
يوم..... الموافق...../...../..... تم
الاتفاق بين كل من :
اسم
الأمانة/البلدية..... ومقرها.....
..... ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد..... بصفته.....
..... طرف أول
العنوان

.....
.....
هاتف..... فاكس.....
.....
ص.ب..... المدينة.....
..... الرمز البريدي.....
البريد
الإلكتروني.....
.....

اسم
المستثمر.....
.....
رقم الهوية..... صادرة
من..... بتاريخ...../...../.....
شركة
مؤسسة.....
.....

سجل تجارى رقم..... صادر
من..... بتاريخ...../...../.....
ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد..... بصفته.....
.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض
رقم..... طرف ثاني

العنوان

.....
.....
هاتف.....فاكس.....
.....
ص.ب.....المدينة.....
.....الرمز البريدي.....
البريد
الإلكتروني.....
.....

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

الأولى

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

المادة : مستندات العقد

الثانية

المستندات التالية مكتملة ومتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
٤. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى 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: بطول
- مترا
- جنوباً: بطول
- مترا
- شرقاً: بطول
- مترا
- غرباً: بطول
- مترا
- مساحة العقار:
- المساحة الإجمالية: ()

المادة : الغرض من العقد
الرابعة

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإدارة وتشغيل موقع ركوب الخيل والدراجات النارية ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

المادة : مدة العقد
الخامسة

مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة : فترة التجهيز والإنشاء
السادسة

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ١٠٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى 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 الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
6. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
7. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
8. الالتزام بضوابط التراخيص والتشغيل والمراقبة لمواقع ركوب الخيل والجمال والدراجات النارية والدراجات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
9. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة : الالتزام بالنشاط المحدد

العاشرة

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغرض المخصص له والوارد فى المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية : التنازل عن العقد

عشر

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

المادة الثانية : الغرامات والجزاءات

عشر

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ فى ١٤٢٢/٨/٦هـ والتعميم الوزارى رقم ٤٠٣٦٧/٤ و ف فى ١٤٢٣/١/٢٥هـ.

وللأمانة/للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة. بلائحة
الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة : فسخ العقد

عشر

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

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح
بها.

٢. 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.

٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر
يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير
مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.

٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت
الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.

٦. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار
في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة : إلغاء العقد

عشر

يجوز للأمانة/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 : المنشآت المقامة على العقار

عشر

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

المادة السادسة : مرجع العقد

عشر

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية
الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣ هـ

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

عشر

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 للأئحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤هـ.

المادة الثامنة : شروط أخرى

عشر

الشروط الخاصة

.....
.....
.....
.....
.....

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 ولي التوفيق،،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني