



شروط تأجير وحدات سكنية عدد (8) وحدة سكنية عائلية بمنفذ الدرة
منافسة رقم 8-8\1446

ترغب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتأجير وحدات سكنية منفذ الدرة وحصر نشاطها على الشركات والمؤسسات العاملة في المنفذ وذلك وفقاً للشروط التالية:

1. مدة العقد "1" لمدة سنة هجرية تبدأ من تاريخ استلام الموقع بمحضر رسمي مع الاخذ في الاعتبار أي فترة توقف زمنية عن العمل في الموقع للمصلحة العامة او لظروف خارجة عن الإرادة تكون الهيئة سببا فيها.
2. سيتم اجراء مزايدة علنية في الموقع والتأجير على صاحب العرض الأعلى سعرا، ويشترط للدخول في المزايدة تقديم المستندات النظامية:
 - سجل تجاري للجهة ساري المفعول/ التابع لها الساكن.
 - خطاب تعريف من الشركة / الجهة التابع لها الساكن.
 - محضر معاينة الموقع مصدق من المنفذ.
 - إثبات العنوان الوطني (للأفراد - للأعمال).
 - شيك مصدق باسم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمبلغ 1,000 ريال سعودي.
 - وكالة / تفويض نص على (دخول المزايدة وتوقيع عقود التأجير والاستثمار بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك)
3. يلتزم المستأجر بنظافة الموقع وفق الاشتراطات مع مراعاة الالتزام باشتراطات الجهات الحكومية ذات العلاقة.
4. يلتزم المستأجر بتقديم ضمان بنكي أو شيك مصدق بنسبة خمسة عشر بالمائة (15%) من قيمة الأجرة السنوية ساري خلال مدة العقد.
5. يتحمل المستأجر تكاليف الخدمات من الكهرباء والمياه والهاتف والنظافة والحراسة، وفي حال عدم توفر عدادات منفصلة، يلتزم المستأجر بدفع "1,000" ريال رسوم رمزية سنوية للخدمات لكل وحدة سكنية وتدفع مقدماً.
6. لا يحق للمستأجر التأجير من الباطن، التنازل للغير، تغيير النشاط او التعديل على الوحدات السكنية الا بموافقة خطية من الهيئة، ويحق للجهات الفنية المختصة بالهيئة بعمل الجولات التفتيشية للتأكد من عدم وجود أي مخالفات والالتزام المستأجر بنود العقد وتصحيح الملاحظات المرصودة.
7. يلتزم المستأجر بتوفير وسائل الامن والسلامة الواجب توفرها حسب متطلبات وشروط الجهات الحكومية المختصة وذات العلاقة (الدفاع المدني).
8. يجب على المستأجر دفع قيمة الايجار السنوي "مقدماً" في بداية كل سنة تعاقدية آلياً عن طريق نظام التحصيل الالكتروني "سداد" لأمر "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" بالتنسيق مع إدارة الجمرک بالمنفذ وتزويد القسم المختص بالتأجير والاستثمار بالمنفذ في حينه بنسخة من إيصال السداد وتفاصيل العقد وبيانات المستأجر. وفي حال تأخر السداد لأكثر من شهر يحق للهيئة انهاء التعاقد، مصادرة خطاب الضمان واستلام الموقع بما يحتويه.



وكالة الهيئة للشؤون المالية والإدارية
الإدارة العامة للمالية والاستثمار

9. يعتبر المستأجر مسؤولاً ومسؤولية تامة عن أي حوادث وأضرار "لا سمح الله" قد تصيب الأشخاص العاملين أو الموقع المؤجر عليه، كما يكون مسؤولاً عن كافة الاعمال والمخالفات العامة والخاصة.

10. للهيئة الحق في فسخ العقد في أي وقت اثناء فترة سريانه دون اعتراض من المستأجر ومطالبته بالتعويض ومصادرة الضمان البنكي كتعويض للهيئة في الحالات التالية:

- عدم التزام المستأجر بأي من البنود التعاقدية.
 - مخالفة الأنظمة والأعراف والتقاليد المراعاة في المملكة العربية السعودية ولا يباشر أو يسمح للغير أن يمارس فيها أيه أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية أو الآداب العامة ويتحمل المستأجر وحده جميع الجزاءات التي قد تفرض عليه من الجهات المختصة.
 - اجراء المستأجر أي تعديلات بالوحدة السكنية محل نطاق العقد بدون موافقة خطية من الجهات المختصة بالهيئة.
 - التسبب بأي تلفيات أو أعمال تخريبية.
 - الإهمال بالصيانة المطلوبة للوحدة السكنية او رفض توريد قطع الغيار المطلوبة لأعمال الصيانة.
 - الإهمال بنظافة الأجزاء المشتركة للعقار المشتمل على الوحدة.
 - استخدام الوحدة لغرض غير المخصص لها وهو السكني.
 - رصد استخدام الوحدة من قبل شخص آخر أو إجراء التأجير للأخرين بدون موافقة خطية من الجهات المختصة بالهيئة.
- فان للهيئة الحق في فسخ العقد في أي وقت اثناء فترة سريانه دون اعتراض منه او مطالبته بالتعويض ومصادرة الضمان البنكي كتعويض للهيئة عن المخالفات أو التلفيات بالوحدة محل هذا العقد.

11. تخضع شروط المنافسة والعقد في جميع ما لم يرد عليه نص في بنوده لمواد وأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية والقرارات والتعليمات الصادرة بشأنه.

12. ستكون الشروط المذكورة جزء من العقد مع المستأجر.

13. الالتزام والتقيد بتعليمات السلامة للهيئة:

- أ- يلتزم المستأجر بتوفير طفايات حريق داخل الوحدة السكنية موضوع هذا العقد
- ب- يلتزم المستأجر بتوفير صناديق إسعافات أولية داخل الوحدة السكنية .
- ت- التأكد من معرفه ارقام الطوارئ وكذلك الية العمل في حالات الاخلاء.
- ث- الالتزام بمشاركة فريق السلامة لاي فرضيات او تداعيات خاصة بسلامة او الصحة .
- ج- الالتزام بالإبلاغ عن الحوادث او الإصابات وكذلك رفع أي ملاحظات تخص السلامة.

14. على المستأجر ومراقبيهم الالتزام بقوانين وإجراءات ولوائح المدن السكنية والصادرة من " هيئة الزكاة والضريبة والجمارك " خلال فترة سريان العقد.





وكالة الهيئة للشؤون المالية والإدارية
الإدارة العامة للمالية والاستثمار

15. على الساكن تسليم المواقع السكنية لإدارة المرافق التابعة للطرف الأول " هيئة الزكاة والضريبة والجمارك " بنفس الحالة المستلمة عليها الموقع و بنفس المحتويات والتجهيزات إن وجدت و ذلك طبقاً لمحضر استلام الموقع .
 16. يتحمل المستأجر توريد وتركيب أجهزة التكييف للوحدة السكنية بعدد (5) وحدات تكييف في الوحدة السكنية على ان تعود ملكيتها للهيئة بعد انتهاء العقد مع المستأجر ويتم اعتماد الشركة الموردة من الجهة المختصة في الهيئة .
 17. يحق للهيئة إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ الوحدات السكنية.
 18. يعد هذا العقد منقضيًا في الحالات التالية:
 - ثبوت أن العقار آيل للسقوط بموجب تقرير معتمد من الهيئة.
 - الأسباب القاهرة
- وينتج عن هذا الانقضاء ما يلي:
- يقوم المستأجر بتسليم الوحدات السكنية خلال (30) يوما" من تاريخ حدوث ما يوجب انقضاء العقد
 - تقوم الهيئة بإعادة ما تبقى من قيمة العقد المدفوعة للمدة المتبقية عند إخلاء المستأجر للوحدة السكنية.



أدع ٧