



رقم العقد CN-108701  
تاريخ العقد 05/09/2024

قطاع الاستثمار  
أمانة منطقة القصيم

## عقد تأجير عقار بلدي لغرض إقامة نشاط مؤقت وثيقة العقد الأساسية

إنه في يوم الخميس الموافق 05/09/2024 تم توقيع هذا العقد بين كل من :  
1. بلدية الفواررة وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد ماجد بن فهد مبروك الحربي  
بصفته مدير عام خدمات الاستثمار والمشار إليه فيما بعد بـالطرف أول أو الأمانة/البلدية

### عنوان الطرف الأول

العنوان	: القصيم الفواررة
هاتف	: 0162480800
فاكس	: 162480355
ص.ب	: 55
المدينة	: الفواررة
الرمز البريدي	: 54264
البريد الإلكتروني	: alfawarah.m@qassim.gov.sa

2. الجمعية التعاونية متعددة الأغراض بمركز الفواررة وهو شركة برقم 7009437265 صادر من لا يوجد بتاريخ 14-04-1438 وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد سليمان عبد بن سليمان الحربي بصفته المستثمر برقم هوية 1036345906 والمشار إليه فيما بعد بـالطرف الثاني أو المستثمر.

### عنوان الطرف الثاني

العنوان	: الفواررة
هاتف	: 0505140465
فاكس	:
ص.ب	: 222
المدينة	: الفواررة
الرمز البريدي	: 54264
البريد الإلكتروني	: taawneh2016@gmail.com

### تمهيد :

لما كان للأمانة/البلدية الرغبة في تأجير العقار الموضح وصفة في المادة الرابعة من هذا العقد بصفة مؤقتة، وحيث تقدم المستثمر بعرضه بالطلب الإلكتروني رقم TRP-818991 رقم 05/09/2024 وتاريخ 05/09/2024 بعد علمه وإطلاعه الكامل على العقار والوثائق الخاصة به، وبمعرفته بأحكام وتعليمات نظام التصرف بالعقارات البلدية ولائحته التنفيذية وجميع القرارات ذات العلاقة، وبناء على إجراءات المنتهية بقبول عرض المستثمر لاستئجار العقار، وحيث تلقت إرادة الطرفين وهمما بكامل الأهلية شرعاً ونظماماً، فقد اتفقا على ابرام هذا العقد وفقاً للبنود التالية :

## المادة الأولى : وثائق العقد والتمهيد

1. تكون 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.
2. في حال وجود تناقض بين أحكام وثائق هذا العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تليها في الترتيب الواردية في الفقرة (1) من هذه المادة.
3. تشكل الوثائق والتمهيد وحدة متكاملة لهذا العقد، وتعتبر كل منها جزءاً من هذا العقد ومتعمماً ومفسراً لأحكامه.

## المادة الثانية : تعريف لمفردات العقد

تعرف المصطلحات التالية في هذا العقد - حالما يبين السياق خلاف ذلك - بما يلي  
**البلدية :** الأمانة أو البلدية

**المستثمر :** الشخص ذو الصفة الطبيعية أو الاعتبارية الذي يحق له ممارسة النشاط الاستثماري الخاص بهذا العقد بموجب الأنظمة واللوائح والقرارات ذات العلاقة الاستئجار

**الاستئجار :** استثمار العقار بشكل مؤقت لغرض إقامة أحد أو بعض الأنشطة المشار إليها في ضوابط تأجير العقارات البلدية لغرض إقامة أنشطة أو فعاليات مؤقتة الصادرة بالقرار الوزاري رقم 2901 وتاريخ 5/1/1441 هـ.

**العقار/الموقع :** الأرض أو العين بحسب الواقع، العائد ملكيتها للبلدية والموضحة بياناتها وموقعها وحدودها ومساحتها ومكوناتها في المادة الرابعة من هذا العقد

**النشاط :** الفعالية أو المناسبة بحسب نوع النشاط المراد اقامتها 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 نشاط تأجير مؤقت لموقعة من نوع الدائقي بدي النهضة مهرجان حنطة الفواراء الموسم الثاني بشكل مؤقت، 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 الفواراء

**الحي :** النهضة

**الشارع :** طريق الملك فيصل

**رقم المخطط :** لا يوجد

**رقم القطعة :** لا يوجد

**حدود العقار :** (حسب الكروكي المرفق).

**المساحة الإجمالية :** 15,000 متر مربع

## المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد 15 يوم /أيام تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين

## المادة السادسة : قيمة العقد وطريقة الدفع

القيمة الاجارية للعقار مبلغ وقدره 5175.00 ريال ( خمسة آلاف و مائة و خمسة و سبعون ) ريال سعودي، وتدفع كاملة عند توقيع المستأجر على هذا العقد.

## المادة السابعة : 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 الثامنة: التزامات المستأجر

يلتزم المستأجر بالآتي :

1. الحصول على التراخيص الالزمة من البلدية، ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ النشاط.
2. توفير وسائل الامن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
3. تحمل المسئولية في مواجهة الغير عن كافة الاضرار والحوادث التي قد تلحق بمرتادي الموقع أو بالمارأة 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 وتحمّل 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. إعادة الموقع إلى الوضع الذي كان عليه قبل استلام المستأجر له.

## المادة التاسعة : التنازل والتعاقد من الباطن

لا يحق للمستأجر التنازل عن هذا العقد، أو التعاقد من الباطن، إلا بموافقة خطية مسبقة من البلدية.

## المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية سلطة الرقابة على تنفيذ هذا العقد خلال مدته.

## المادة الحادية عشر : حالات حل العقد

يتم حل العقد في الحالات التالية :

1. ينتهي هذا العقد بانتهاء مدته.
2. يدق للبلدية فسخ هذا العقد دون الرجوع إليها بأي مطالبة أو تعويض، وذلك للأسباب التالية :
  - أ - إذا أخل المستأجر بأي بند من بنود هذا العقد.
  - ب - إذا امتنع المستأجر 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. للمستأجر 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 انهاء العقد.
5. وفاة المستأجر (إذا كان شخصاً طبيعياً) وعدم تقديم الورثة خلال مدة هذا العقد بطلب خطيب 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 المستأجر حسب الأنظمة والتعليمات.

## المادة الثانية 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 تمكناها من استلام الموقع.
3. تقوم البلدية عند استلام الموقع بالتحفظ والتصرف على ما به وفقاً لأنظمة والتعليمات ذات العلاقة دون أدنى مسؤولية عليها.
4. في كل الأحوال لا يجوز تمديد مدة هذا العقد أو تجديدها.

## المادة الثالثة عشر : الأحكام المطبقة وفض المنازعات

يخضع هذا العقد لأنظمة 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 إلى الجهة القضائية المختصة للفصل فيه بشكل نهائي.

## المادة الرابعة عشر : العناوين

الاشعارات والمراسلات تم بين الطرفين عبر إرسال المستندات والوثائق على البريد الإلكتروني أو العنوان الوطني الموضح في تمهد هذا العقد أو عن طريق رسائل الجوال، ويعد تبليغنا صحيحاً منتجاً لأثارة النظامية من تاريخ الإرسال. وفي حال قيام أحد الطرفين بتغيير أي من العناوين المسجلة في هذا العقد، فيجب عليه إشعار الطرف الآخر بالتغير، ولا اعتبار التبليغ على العنوان السابق منتجاً لأثارة

والله ولـى التوفيق،

درر هذا العقد بتاريخ 05/09/2024 من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" الكترونياً .

### الطرف الأول

ماجد بن فهد مبروك الدربي  
مدير عام خدمات الاستثمار

### الطرف الثاني

سليمان عبيد بن سليمان الدربي  
المستثمر



هذا يوجد محتوى