



# كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل المراكز الرياضية





|    |                                                    |  |
|----|----------------------------------------------------|--|
| ١٣ | ٣/٢ مكان تقديم العطاءات                            |  |
| ١٣ | ٣/٣ موعد تقديم العطاءات                            |  |
| ١٣ | ٣/٤ موعد فتح المظاريف                              |  |
| ١٣ | ٣/٥ تقديم العطاء                                   |  |
| ١٤ | 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                                |  |
| ١٦ | ٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                 |  |
| ١٧ | ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة                  |  |
| ١٧ | ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة                  |  |
| ١٧ | ٤/٣ معاينة العقار                                  |  |
| ١٨ | ٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف |  |
| ١٩ | ٥/١ إلغاء وتعديل الشروط ومواصفات                   |  |
| ١٩ | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف                        |  |
| ١٩ | ٥/٣ سحب العطاء                                     |  |
| ١٩ | ٥/٤ تعديل العطاء                                   |  |
| ١٩ | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف                         |  |

الدليل الإرشادي لإعداد  
كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل المراكز الرياضية

| الصفحة | المحتويات                                                         | م |
|--------|-------------------------------------------------------------------|---|
| ٢٠     | ٦ الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                  |   |
| ٢١     | ٦/١ الترسية والتعاقد                                              |   |
| ٢١     | ٦/٢ تسليم الموقع                                                  |   |
| ٢٢     | ٧ الاشتراطات العامة                                               |   |
| ٢٣     | ٧/١ توصيل الخدمات للموقع                                          |   |
| ٢٣     | ٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد                              |   |
| ٢٣     | ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة |   |
| ٢٤     | ٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                     |   |
| ٢٤     | ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له                                |   |
| ٢٤     | ٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد                         |   |
| ٢٤     | ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية                                      |   |
| ٢٤     | ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن                                        |   |
| ٢٥     | ٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    |   |
| ٢٥     | ٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد          |   |
| ٢٥     | ٧/١١ أحكام عامة                                                   |   |
| ٢٦     | ٨ الاشتراطات الخاصة                                               |   |
| ٢٧     | ٨/١ مدة العقد                                                     |   |





المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

|    |                            |
|----|----------------------------|
| ٢٧ | ٨/٢ فترة التجهيز والتجديد  |
| ٢٧ | ٨/٣ أنشطة المركز           |
| ٢٧ | ٨/٤ مرتادو المركز          |
| ٢٧ | ٨/٥ مواعيد العمل           |
| ٢٧ | ٨/٦ إدارة المركز           |
| ٢٨ | ٨/٧ المسؤولية عن المخالفات |





الدليل الإرشادي لإعداد  
كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل المراكز الرياضية

| م  | المحتويات                 | الصفحة |
|----|---------------------------|--------|
|    | ٨/٨ موافق السيارات        | ٢٨     |
|    | ٨/٩ الصيانة               | ٢٨     |
| ٩  | الاشتراطات الفنية         | ٢٩     |
|    | ٩/١ تجديد المركز الرياضي  | ٣٠     |
| ١٠ | المرفقات                  | ٣٣     |
|    | ١٠/١ نموذج العطاء         | ٣٤     |
|    | ١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع | ٣٥     |
|    | ١٠/٣ نموذج تسليم العقار   | ٣٦     |
|    | ١٠/٤ إقرار المستثمر       | ٣٧     |
|    | ١٠/٥ نموذج العقد          | ٣٨     |







**قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات  
للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة**

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.

| مسلسل | 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 والمواصفات وملحقاتها                                                                          |          |           |





### أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

- . المشروع: هو المركز الرياضي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
- العقار: هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المركز الرياضي، أو مبنى قائم لمركز رياضي.
- المستثمر: هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل المركز الرياضي.
- مقدم العطاء: يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
- المركز الرياضي: هو مكان يشتمل على عدد من الصالات المغلقة متعددة الأغراض، ويمكن لأعضائه ومرتابيه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.
- 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.





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

| التاريخ | كيفية تحديد التاريخ                                                                                                                                                                        | البيان                                   |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|         | التاريخ الذي تم فيه النشر                                                                                                                                                                  | تاريخ الإعلان                            |
|         | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                     | آخر ميعاد لتقديم العطاءات                |
|         | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                     | موعد فتح المظاريف                        |
|         | تحده الأمانة/ البلدية                                                                                                                                                                      | إعلان نتيجة المزايمة                     |
|         | تحده الأمانة/ البلدية                                                                                                                                                                      | موعد 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 على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار. | بداية سريان مدة العقد                    |
|         | عند توقيع العقد                                                                                                                                                                            | موعد سداد أجرة السنة الأولى              |





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

## ١. مقدمة







## ١. مقدمة.

ترغب أمانة / بلدية  
المستثمرين لتأجير موقع مخصص لتشغيل وإدارة مركز رياضي، 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 الكراسات 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 تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:  
١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: .....

تليفون: .....

٢. على فاكس: .....





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

## ٢. وصف العقار





## رفع مساحى للقطعة رقم ( ٢ )

رفع مساحى الارض الحكومية - بلدية محافظة البرك

الواقعة بالمخطط المعتمد رقم ٤٥ / ١٤٤٣ / ع ٢١ /



ختم الاعتماد

مدير التخطيط والاراضى

المساح

جابر حمزة الغبيشى

يحيى محمد حسين



٢. وصف العقار

| النشاط        |                  | صالات رياضية |
|---------------|------------------|--------------|
| مكونات النشاط |                  |              |
| موقع العقار   | المدينة ارض      | الحي البرك   |
|               | الشارع           |              |
|               | رقم المخططات ٢   | رقم العقار   |
|               | شمالاً: ممر ٨ م  | بطول ٢٥,٩٠   |
| حدود العقار   | جنوباً: ممر ٨ م  | بطول ٢٥,٥٠ م |
|               | شرقاً: طريق خدمة | بطول ٥٧,٤٠   |
|               | غرباً: ممر ١٠ م  | بطول ٦٠,٢٠   |
| نوع العقار    |                  | ارض          |
| مساحة الأرض   |                  | ١٨٨٣ م       |
| مساحة المباني |                  |              |
| عدد الأدوار   |                  |              |
| نوع البناء    |                  | مسلح         |

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:







الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في إدارة وتشغيل مركز رياضي التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين 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 مواعدها 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 ..... وبحيث 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 والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ 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 عطائه أن يراعى ما يلي :

٣/٦/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي 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، أو تصحيح أو تعديل في 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 في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، 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 الذي 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 ، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض







#### ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

##### 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 كتابية 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 تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.







١ الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

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





## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر 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 سحب عطاءه قبل موعد فتح 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 ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.
- 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 أن يأخذ 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.







الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

## ٧. الاشتراطات العامة





## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ توصيل الخدمات للموقع:**  
إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها
- ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بالحصول 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 للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات  
٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات  
٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية
- ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض 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 تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد والحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف 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.  
٧/٨/٣ تقوم إدارة المركز بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد من المبنى، واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه، وعمل الإسعافات الأولية ، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.





٧/٨/٤ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧/٨/٥ يكون المستثمر مسئولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالملكات 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 وما عليه من تجهيزات، وإعادة القيمة الإجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

#### ٧/١٠ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه 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، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، 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 للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣ هـ.





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

## ٨. الاشتراطات الخاصة







## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ مدة العقد :  
مدة العقد ( ٢٥ ) ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ فترة التجهيز والتجديد : ٥%  
يمنح المستثمر فترة ( ) ( ) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.
- ٨/٣ أنشطة المركز :  
٨/٣/١ يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل : رياضة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل : تنس الطاولة، والسنوكر، والبلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.  
٨/٣/٢ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالمركز.  
٨/٣/٣ لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.
- ٨/٤ مرئادو المركز :  
٨/٤/١ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرئادو المركز بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن ١٧ سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بموافقة ولى الأمر.  
٨/٤/٢ يمنع منعاً باتاً دخول النساء.
- ٨/٥ مواعيد العمل :  
يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمركز الرياضي حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية، وإغلاق المركز أثناء الصلاة، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.
- ٨/٦ إدارة المركز والفنيين :  
٨/٦/١ يجب أن يدير المركز شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثين سنة، وأن يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.  
٨/٦/٢ تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.
- ٨/٧ المسؤولية عن المخالفات :  
المستثمر مسئول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المركز، وعليه تحديد شخص يكون مسئولاً عن المركز، ومتواجداً فيه باستمرار.
- ٨/٨ مواقف السيارات :  
يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالمركز فقط بمعدل موقف لكل ٥٠ متر مربع من مساحة المركز، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجارى أو تجارى سكنى فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.



٨/٩ الصيانة :

- ٨/٩/١ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المركز بصفة مستمرة.
- ٨/٩/٢ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى المركز، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.
- ٨/٩/٣ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.





الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

## ٩. الاشتراطات الفنية





## ٩. الاشتراطات الفنية

### ٩/١ تجديد المركز الرياضي

- ٩/١/١ يلتزم المستثمر بتجديد المركز الرياضي بجميع مرافقه ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسليمة.
- ٩/١/٢ في حالة ترميم بعض العناصر أو القيام بأعمال ديكورات فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق







الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
لإدارة وتشغيل مراكز الرياضية

## ١٠. المرفقات (الملاحق)





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

سعادة رئيس بلدية:  
المحترم.  
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم  
تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إدارة وتشغيل مركز رياضي .  
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 |
|                   | جوال          |
|                   | تاريخ التقديم |

العنوان:

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

العنوان:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ





## ٢/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر ( نموذج ٣/٦ )

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| محضر تسليم عقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |
| الرقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | التاريخ: ١٤ / / هـ |
| العقار رقم:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | بلدية              |
| رقم عقد التأجير:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | اسم المستثمر:      |
| تاريخه:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
| <p>إقرار</p> <p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور بياناته عالية في يوم</p> <p>بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إدارة وتشغيل و مركز رياضي بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.</p> <p>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) و عليه أوقع</p> <p>التوقيع ..... الختم .....</p> <p>رئيس بلدية .....</p> <p>التوقيع .....</p> <p>— صورة لملف العقار</p> |                    |



٤/١١ - 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:





المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

- أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣٨٣١٣/ب/٣ في ١٤٢٣/٠٩/٢٤ هـ
- ب) الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز الرياضية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

٥/١١ نموذج العقد





رقم العقد.....  
تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين  
كل من :

١. اسم.....  
الأمانة/البلدية..... ومقرها.....  
يمثلها..... في.....  
العقد..... بصفته.....  
طرف أول.....  
العنوان.....

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

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

سجل..... تجارى..... رقم..... صادر.....  
من..... بتاريخ...../...../.....  
ويمثلها..... في.....  
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 المركز الرياضي المقام على الأرض المملوكة للأمانة/ البلدية  
والمحددة مكانه في وصف العقار بالمادة الثالثة.  
العقار : هو المركز الرياضي الواردة بياناته في وصف العقار  
المشروع : هو المركز الرياضي المطلوب تجديده وتشغيله وإدارته من المستمر  
بالموقع المحدد بياناته في المادة الثالثة  
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من  
الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات  
الأساسية للمشروع.

المادة الثانية : مستندات العقد  
المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:  
١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.  
٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.  
٣- 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:  
- متراً



بطول



- جنوباً: بطول
- متراً
- شرقاً: بطول
- متراً
- غرباً: بطول
- متراً

- مساحة العقار:

- المساحة الإجمالية: ( )
- مساحة المباني: متر مربع
- عدد الأدوار : طابقاً
- نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار المركز الرياضي من خلال إدارته وتشغيله ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

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 السادسة : فترة التجهيز والتجديد

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) للتجهيز والتجديد، وهي تعادل ٥% 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
- ٢- تجديد وتجهيز المشروع خلال المدة المحددة لذلك
- ٣- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤- تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.
- ٥- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- ٦- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
- ٧- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.





- 
- ٨- الالتزام بالاشتراطات البلدية والفنية للمستودعات العامة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
- ٩- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.







**المادة : الرقابة على تنفيذ العقد**  
**التاسعة**

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى 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 : 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 عشر : الغرامات والجزاءات**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ فى ١٤٢٢/٨/٦ هـ والتعميم الوزارى رقم ٤/٥٣٦٧/ ف فى ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة لما لم يرد منها 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 فى أى من الحالات التالية :

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء فى التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
- ٢- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه فى 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 فى 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 فى تنفيذ العقد.

**المادة الرابعة : إلغاء العقد**



#### عشر

يجوز للأمانة/البلدية 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 عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد من حق 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 : 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 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 بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ.

#### 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 سُلّمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين..

الطرف الأول

الطرف الثاني

