

عقد تأجير واستثمار عقار

القسم الأول

وثيقة العقد الأساسية

المقدمة:

بعون من الله تم الاتفاق في مدينة مكة المكرمة يوم / / بتاريخ / ١٤٤٤هـ،
الموافق / / ٢٠٢٢م، بين كل من:

أولاً: جامعة أم القرى، ويمثلها سعادة الأستاذ الدكتور/ ورده عبد الله الأسمرى
بصفته مفوضاً عن سعادة رئيس الجامعة بموجب خطاب التفويض رقم (٢٤٠١٠١٣٥٢٣)
وتاريخ ١٢/٢/٢٠١٤م، ويشار إليها بالمؤجر أو الطرف الأول.

ثانياً: ، ويشار إليه بالمستأجر أو المستثمر أو (الطرف الثاني).

التمهيد:

لما كان المؤجر يرغب في تأجير واستثمار موقع رقم () جامعة ام القرى بمقر () شطر () بإجمالي مساحة تبلغ () متر مربع، وذلك بعد علم واطلاع المستأجر على جميع الشروط والمواصفات، وجميع الوثائق، ووقوفه على الموقع، وبمعرفة أحكام وتعليمات نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية معرفه تنفي الجهالة والغرر، وحيث اقترن ايجاب المستأجر بقبول المؤجر، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى:

يعتبر التمهيد المشار إليها أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

المادة الثانية: الغرض من العقد.

الغرض من تأجير الجامعة للموقع هو الاستثمار وتقديم الخدمات بنشاط ().

المادة الثالثة: وصف العين المؤجرة

بموجب هذا العقد يقوم (الطرف الأول) بتأجير (الطرف الثاني) العقار المحددة بياناته أدناه، خالياً من أية عوائق وفق الآتي:

- رقم الموقع: ().

- الكائن بمدينة: ().

- المقر والحي: جامعة ام القرى مقر ().

- الحدود: (حسب الكروكي المرفق).

- المساحة الإجمالية: ().

- النشاط: ().

المادة الرابعة: وثائق العقد ، وتشمل:

- (١) الوثيقة الأساسية.
(٢) الشروط العامة.
(٣) خطاب العرض.
(٤) كروكي الموقع.

تشكل هذه الوثائق وحدة متكاملة ، وتعد كل وثيقة منها جزء من العقد بحيث تفسر وتتم الوثائق المذكورة بعضها بعضاً.

المادة الخامسة: مدة العقد

تكون مدة هذا العقد (٣) ثلاث سنوات ، وتبدأ هذه المدة اعتباراً من تاريخ توقيع العقد ، بتاريخ / / ١٤٤٠ هـ الموافق ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ م ، ما لم يكن هناك مانع نظامي.

المادة السادسة: القيمة الايجارية وطريقة الدفع.

(أ) إن القيمة الايجارية لكامل العقد تبلغ () ريالاً ، غير شامل ضريبة القيمة المضافة والخدمات العامة.

(ب) يضاف على الأجرة السنوية قيمة ضريبة القيمة المضافة ١٥٪.

(ج) يضاف على الأجرة السنوية ما قيمته (٢٥٪) من قيمة الأجرة السنوية لقاء الخدمات العامة (تكاليف الماء والكهرباء والهاتف والنظافة والصيانة والحراسة).

(د) يتم السداد على حساب إدارة الاستثمار -جامعة أم القرى- البنك السعودي الفرنسي

رقم الحساب: 952482_001

آيبان: SA5655000000095248200176

المادة السابعة: التعاقد من الباطن.

لا يحق للطرف الثاني التعاقد من الباطن الا بعد موافقة جامعة أم القرى مع ضرورة التنسيق مع الإدارة المالية بالجامعة للتأكد من عدم وجود المستأجر من الباطن ضمن قوائم الممنوع التعامل معهم، ومراعاة توافق نشاط الموقع المراد تأجيره من الباطن مع نشاط الموقع الفعلي، وألا تزيد مدة عقد الإيجار من الباطن عن مدة العقد الأصلية ما بين الطرفين الأول والطرف الثاني.

المادة الثامنة: نظام العقد.

يحكم هذا العقد أنظمة المملكة العربية السعودية، وبصفة خاصة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية، وتعليمات، وتفسيرات وزارة المالية.

المادة التاسعة: تسوية الخلاف.

كل خلاف ينشأ عن تطبيق هذا العقد، ولا يتم التوصل إلى تسويته بين الطرفين تختص المحكمة الإدارية بالفصل فيه - ويكون حكمها في ذلك نهائياً. وتوثيقاً لما تقدم فقد قام الطرفان المؤجر والمستأجر/المستثمر بالتوقيع على هذه الوثيقة في المكان والتاريخ المذكورين أعلاه.

والله الموفق.

الطرف الثاني:

الطرف الأول: جامعة أم القرى

الاسم:

الاسم: أ. د. وردة عبدالله الاسمري