قطاع الاستثمار
أمانة منطقة المدينة المنورة

رقم العقد CN-141480
تاريخ العقد 02/11/2024

عقد تأجير عقار بلدي لغرض إقامة نشاط مؤقت
وثيقة العقد الاساسية

إنه في يَوم السبت الموافق 02/11/2024 تم توقيع هذا العقد بين كل من :
1 .العقيق وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد عبدالرحمن حمدان الصبحي بصفته مدير عام خدمات الاستثمار والمشار اليه فيما بعد بـ الطرف أول أو الأمانة/البلدية

عنوان الطرف الأول

العنوان	:	طريق عمر بن الخطاب
هاتف	:	0148227400
فاكس	:	148222498
ص.ب	:	4952
المدينة	:	المدينة المنورة
الرمز البريدي	:	42315
البريد الإليكتروني	:	info@amana-md.gov.sa

2 .عبدالستار دخيل الله سالم القرافي وهو فرد برقم 1034492999 صادر من المدينه المنوره بتاريخ وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد عبدالستار دخيل الله سالم القرافي بصفته المستثمر برقم هوية 1034492999 والمشار اليه فيما بعد بـ الطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني

العنوان	:	المدينه المنوره
هاتف	:	0567203966
فاكس	:	
ص.ب	:	9123
المدينة	:	المدينه المنوره
الرمز البريدي	:	42386
البريد الإليكتروني	:	ihhmadina@gmail.com

تمهيد :

لما كان للأمانة/البلدية الرغبة في تأجير العقار الموضح وصفة في المادة الرابعة من هذا العقد بصفة مؤقته, وحيث تقدم المستثمر بعرضه بالطلب الإلكتروني رقم TRP-884512 وتاريخ 02/11/2024 بعد علمه واطلاعه الكامل على العقار والوثائق الخاصة به، وبمعرفته بأحكام وتعليمات نظام التصرف بالعقارات البلدية ولائحته التنفيذية وجميع القرارات ذات العلاقة، وبناء على الإجراءات المنتهية بقبول عرض المستثمر لاستئجار العقار، وحيث تلاقت إرادة الطرفين وهما بكامل الاهلية شرعاً ونظاماً، فقد اتفقوا على ابرام هذا العقد وفقاً للبنود التالية :

هذه الوثيقة صادرة من بوابة" فرص" ولا تحتاج الى توقيع، ولمزيد من المعلومات بإمكان زيارة الموقع الالكتروني (www.furas.momra.gov.sa)
جميع الحقوق محفوظة لبوابة "فرص"

المادة الأولى : وثائق العقد والتمهيد

1. تتكون 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 الواردة في الفقرة (1) من هذه المادة.
3. تشكل الوثائق والتمهيد وحدة متكاملة لهذا العقد، وتعتبر كل منها جزءاً من هذا العقد ومتمماً ومفسراً لأحكامه.

المادة الثانية : تعريف لمفردات العقد

:تعرف المصطلحات التالية في هذا العقد - مالم يبين السياق خلاف ذلك - بما يلي

البلدية : الأمانة او 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 اليها في ضوابط تأجير العقارات البلدية لغرض إقامة أنشطة أو فعاليات مؤقته الصادرة بالقرار الوزاري رقم 2901 وتاريخ5/1/1441 هـ.

العقار/الموقع : الأرض أو العين بحسب الواقع، العائدة 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 تاجير مؤقت لموقع من نوع الاراضي بحي الفريش اقامة مخيمات شتويه في الفريش 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 : العقيق

الحي : الفريش

الشارع : أمير المؤمنين عمر بن الخطاب رضي الله عنه

رقم المخطط : لا يوجد

رقم القطعة : لا يوجد

حدود العقار : (حسب الكروكي المرفق).

المساحة الإجمالية : 5,000 متر مربع

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد 179 يوم /أيام تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين

هذه الوثيقة صادرة من بوابة" فرص" ولا تحتاج الى توقيع، ولمزيد من المعلومات بإمكان زيارة الموقع الالكتروني (www.furas.momra.gov.sa)

جميع الحقوق محفوظة لبوابة "فرص"

المادة السادسة : قيمة العقد وطريقة الدفع

القيمة الايجارية للعقار مبلغ وقدره 20585.00 ريال (عشرون ألفاً و خمسمائة و خمسة و ثمانون) ريال سعودي، وتدفع كاملة عند توقيع المستثمر 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 المستثمر

يلتزم المستثمر بالآتي :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية، ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ النشاط.
2. توفير وسائل الامن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
3. تحمل المسؤولية في مواجهة الغير عن كافة الاضرار والحوادث التي قد تلحق بمرتادي الموقع أو بالمارة أو بالمركبات أثناء مدة هذا العقد، أو قبل تسليمه للبلدية بموجب محضر استلام، ويتحمل كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف آخري.
4. تنفيذ النشاط وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد
5. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بممارسة النشاط وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع وأي تكاليف آخري.
6. تشغيل وصيانة النشاط وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية، أو الجهات ذات العلاقة كل بحسب اختصاصه.
7. إعادة الموقع الى الوضع الذي كان عليه قبل استلام المستثمر له.

المادة التاسعة : التنازل والتعاقد من الباطن

لا يحق للمستثمر 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. يحق للبلدية فسخ هذا العقد ودون الرجوع عليها بأي مطالبة أو تعويض، وذلك للأسباب التالية :
   - أ - إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد.
   - ب - إذا امتنع المستثمر 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. للمستثمر 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 المستثمر (إذا كان شخصا طبيعياً) وعدم تقدم الورثة خلال مدة هذا العقد بطلب خطي للبلدية للاستمرار في تنفيذ هذا العقد، أو انقضائه (إذا كان شخصا 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 المستثمر حسب الأنظمة والتعليمات.

هذه الوثيقة صادرة من بوابة" فرص" ولا تحتاج الى توقيع، ولمزيد من المعلومات بإمكان زيارة الموقع الالكتروني (www.furas.momra.gov.sa)

جميع الحقوق محفوظة لبوابة "فرص"

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

المادة الثالثة عشر : الاحكام المطبقة وفض المنازعات

يخضع هذا العقد للأنظمة 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 الى الجهة القضائية المختصة للفصل فيه بشكل نهائي.

المادة الرابعة عشر : العناوين

الاشعارات والمراسلات تتم بين الطرفين تتم عبر ارسال المستندات والوثائق على البريد الالكتروني أو العنوان الوطني الموضح في تمهيد هذا العقد أو عن طريق رسائل الجوال، ويعد تبليغنا صحيحا منتجا لأثارة النظامية من تاريخ الارسال.
وفي حال قيام أحد الطرفين بتغير أي من العناوين المسجلة في هذا العقد، فيجب عليه إشعار الطرف الاخر بالتغير، والا اعتبر التبليغ على العنوان السابق منتجا لأثارة

والله ولى التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ 02/11/2024 من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" الكترونياً .

الطرف الأول	الطرف الثاني
عبدالرحمن حمدان الصبحي	عبدالستار دخيل الله سالم القرافي
مدير عام خدمات الاستثمار	المستثمر

هنا يوجد محتوى

هذه الوثيقة صادرة من بوابة" فرص" ولا تحتاج الى توقيع، ولمزيد من المعلومات بإمكان زيارة الموقع الالكتروني (www.furas.momra.gov.sa)

جميع الحقوق محفوظة لبوابة "فرص"