

رقم العقد CN-146521
21/11/2024 تاريخ العقد

قطاع الاستثمار
أمانة منطقة الرياض

عقد تأجير عقار بلدي لغرض إقامة نشاط مؤقت وثيقة العقد الأساسية

إنه في يوم الخميس الموافق 21/11/2024 تم توقيع هذا العقد بين كل من:

1. بلدية محافظة المزاحمية وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد عبد العزيز هندي
دببس العتيبي بصفته مدير عام خدمات الاستثمار والمشار إليه فيما بعد بالطرف أول أو الأمانة/البلدية

عنوان الطرف الأول

العنوان	: بلدية محافظة المزاحمية
هاتف	: 0503222680
فاكس	: 115231510
ص.ب	: بلدية المزاحمية
المدينة	: المزاحمية
الرمز البريدي	: 11972
البريد الإلكتروني	: NNALOTAIBI@ALRIYADH.COM

2. نوره عوض ناصر بن عبده وهو فرد برقم 1110524350 صادر من المزاحمية بتاريخ 14180126 وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد نوره عوض ناصر بن عبده بصفته المستثمر برقم هوية 1110524350 والمشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني

العنوان	: المزاحمية
هاتف	: 0536352529
فاكس	:
ص.ب	: 13782
المدينة	: المزاحمية
الرمز البريدي	: 13782
البريد الإلكتروني	: nan789890@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-902068 بتاريخ 21/11/2024 بعد علمه واطلاعه الكامل على العقار والوثائق الخاصة به، وبمعرفته بأحكام وتعليمات نظام التصرف بالعقارات البلدية ولائحته التنفيذية وجميع القرارات ذات العلاقة، وبناء على إجراءات المنتهية بقبول عرض المستثمر لاستئجار العقار، وحيث تلقت إرادة الطرفين وهمما بكمال 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 المقدمة 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 ومتعمماً ومفسراً لأحكامه.

المادة الثانية: تعريف لمفردات العقد

تعرف المصطلحات التالية في هذا العقد - حالم 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 5/1/1441هـ.

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 تأجير مؤقت لموقع من نوع بدي في غرناطة، حي غرناطة، حي الهدأ فود ترك رقم (8) خلف محطة الراية بشكل مؤقت، ولا يجوز استخدام العقار لغير النشاط المذكور في هذا العقد إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من البلدية.

المادة الرابعة: وصف العقار

موقع العقار:

المدينة : بلدية محافظة المزاحمية

الحي : حي غرناطة، حي غرناطة، حي الهدأ

الشارع : شارع عمر بن عبدالعزيز، شارع عمر بن عبدالعزيز، غير مسمى 1501 رقم 647

رقم المخطط : لا يوجد

رقم القطعة : لا يوجد

حدود العقار : (حسب الكروكي المرفق).

المساحة الإجمالية : 150 متر مربع

المادة الخامسة: مدة العقد

مدة العقد 44 يوم / أيام تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين

المادة السادسة: قيمة العقد وطريقة الدفع

القيمة الإيجارية للعقار مبلغ وقدره 455.40 ريال (أربعين ألف و خمسة و خمسون ريال و أربعون هللة) ريال سعودي.

وتدفع كاملة عند توقيع المستثمر على هذا العقد.

المادة السابعة: التزامات البلدية

يلزمه 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

يلزمه المستثمر بالآتي :

1. الحصول على التراخيص الالزمة من البلدية، ومن الجهات ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ النشاط.
2. توفير وسائل الامن والسلامة الالزمة لحماية الاشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة 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 أخرى.
4. تنفيذ النشاط وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد
5. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بعمارة النشاط وتحمل 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 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 مدة.

المادة الحادية عشر: حالات حل العقد

يتم حل العقد في الحالات التالية :

1. ينتهي هذا العقد بانتهاء مدة.
2. يحق للبلدية فسخ هذا العقد دون الرجوع إليها 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 إنهاء العقد.
5. وفاة المستثمر (إذا كان شخصاً طبيعياً) وعدم تقدم 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 المستثمر حسب الأنظمة والتعليمات.

المادة الثانية عشر: أحكام عامة

1. لا يجوز تعديل هذا العقد إلا باتفاق الطرفين كتابياً، 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 والتصريف على ما به وفقاً للأنظمة والتعليمات ذات العلاقة دون أدنى مسؤولية عليها.

المادة الثالثة عشر : الادکام 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 تمهيد هذا العقد أو عن طريق رسائل الجوال، وبعد تبليغنا صحيحاً منتجاً لأثارة الناظمية من تاريخ الارسال. وفي حال قيام أحد الطرفين بتغيير أي من العناوين المسجلة في هذا العقد، فيجب عليه إشعار الطرف الآخر بالتغيير، ولا اعتبر التبليغ على العنوان السابق منتجاً لأثارة

والله ولـي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ 21/11/2024 من خلال بوابة الاستثمار البلدي "فرص" الكترونياً.

الطرف الثاني

نوره عوض ناصر بن عده
المستثمر

الطرف الأول

عبدالعزيز هندي ديبس العتيبي
مدير عام خدمات الاستثمار