



## نموذج - العقد

### نموذج العقد

..... رقم العقد

..... تاريخ العقد

### (عقد تأجير موقع)

تم بعون الله في يوم ..... الموافق ..... / ..... / ..... الاتفاق بين كل من:  
فرع وزارة البيئة والمياه والزراعة ومقرها ..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد  
..... بصفته.....

..... العنوان.....

..... هاتف.....

..... ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

..... البريد الإلكتروني.....

..... (ويشار إليها بالطرف الأول أو الوزارة)

..... اسم المستثمر.....

..... شركة/ مؤسسة.....

..... سجل تجاري رقم..... صادر من..... بتاريخ..... / .....

..... ويمثلها في التوقيع على هذا العقد..... بصفتها.....

..... بالتفويض/الوكالة رقم..... / ..... وتاريخ..... / .....، مصدرها.....

..... العنوان.....

..... هاتف.....

..... فاكس.....

..... ص.ب..... المدينة..... الرمز البريدي.....

..... البريد الإلكتروني.....

..... (ويشار إليه بالطرف الثاني أو المستثمر)





## (تمهيد)

بناء على قرار مجلس الوزراء رقم (٦٥٦) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٥ هـ القاضي بأن تطبق الوزارة فيما يتعلق باستثمار الأراضي التي عليها صكوك لصالح الوزارة، والأراضي التي أصدرت الوزارة عليها قرارات تخصيص لصالحها قبل تاريخ صدور القرار، الأحكام الواردة في لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ، وبناءً على الإجراءات المتناسبة بخطاب ..... رقم ..... في ..... / ..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته في البند الرابع من هذا العقد، وحيث أن النشاط الاستثماري المراد إقامته على العقار المملوک للطرف الأول من الأنشطة المستهدفة من قبل الوزارة لتنميته أصولها التي تشرف عليها فقد أتفق الطرفان على ما يلي:

### المادة الأولى :

يعتبر التمهيد المشار إليه أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

### المادة الثانية : تعريف المفردات

الموقع: هو الأرض المملوکة للوزارة والمحددة أماکنها في هذا العقد.

العقار: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع: هو المشروع المذكور في كراسة الشروط والمواصفات.

الجهات ذات العلاقة: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

### المادة الثالثة: مستندات العقد

المستندات التالية مكملة 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 مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

٤. محضر تسليم الموقع



**المادة الرابعة: وصف العقار**

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:

**موقع العقار: المدينة: المنطقه:**

<b>موقع العقار</b>			
<b>المدينة</b>	<b>المنطقه</b>		
<b>حدود العقار</b>			
<b>الغرب</b>	<b>الشرق</b>	<b>الجنوب</b>	<b>الشمال</b>
<b>مساحة العقار</b>			
<b>كتابه</b>	<b>رقمأً</b>		

**المادة الخامسة : الغرض من العقد**

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه وفق النشاط الوارد بكراستة الشروط والمواصفات، ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

**المادة السادسة : مدة العقد**

مدة العقد تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الوزارة، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال .٣٠ يوماً على الأكثـر من تاريخ توقيع العقد.

**المادة السابعة: فترة التجهيز والإنشاء**

يعطى المستثمر فترة ( ) شهراً، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز والإنشاء.





**المادة الثامنة: الإيجار السنوي**

كتابة	رقمًا	قيمة الأجرة السنوية
		(غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)
كتابة	رقمًا	قيمة الأجرة السنوية
		(بعد احتساب ١٥٪) ضريبة القيمة المضافة)

يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة، علماً بوجود زيادة في العائد الاستثماري بنسبة (١٠٪) من قيمة الأجرة السنوية كل (٥) سنوات، وعلى المستثمر أن يلتزم بسداد ضريبة القيمة المضافة أو أي ضرائب أو رسوم مفروضة أو التي قد تفرض مستقبلاً أثناء سريان هذا العقد وحسب النسب المعتمدة من الجهات المختصة.

**المادة التاسعة: التزامات المستثمر**

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص الالزمة من الوزارة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
٣. توفير وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٥. الحصول على موافقة الوزارة على الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، وتنفيذ وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من الوزارة قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.





٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الوزارة ومن الجهات ذات العلاقة.

٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة الثامنة من هذا العقد.

#### **المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد**

للوزارة والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد، ويلتزم المستثمر بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

#### **المادة الحادية عشر: الإلتزام بالنشاط المحدد**

لا يحق للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الخامسة من هذا العقد.

#### **المادة الثانية عشر: التنازل عن العقد**

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد للغير إلا بموافقة خطية من الوزارة.

#### **المادة الثالثة عشر: فسخ العقد**

يحق فسخ العقد معبقاء حق الوزارة في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.

٢. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الوزارة، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة بعد إنذاره ومضي 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 الوزارة للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعيه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب الاستمرار في تنفيذ العقد.

#### **المادة الرابعة عشر: الغاء العقد**

يحق للوزارة بعد موافقة الوزير إلغاء العقد قبل انتهاء مدة الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

#### **المادة الخامسة عشر: المنشآت المقامة على العقار**

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق الوزارة بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

#### **المادة السادسة عشر: مرجع العقد**

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ٢٩/٦/١٤٤١ 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.

#### **المادة الثامنة عشر: شروط أخرى**

الالتزام بالشروط الخاصة الواردة في كراسة الشروط والمواصفات.





**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 ست نسخ أصلية سلمت منها نسختين للطرف الثاني واحفظه الطرف الأول أربعة نسخ.

الطرف الأول

الطرف الثاني





## نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	
العقار رقم:	
فرع:	
تاریخه:	رقم عقد:
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته أعلاه في يوم ..... بتاريخ ..... / ..../ ....., لاستخدامه في ..... .....	
بموجب عقد الإيجار المبرم مع الوزارة/ فرع .....، وقد قمت بمعاينته معاينةً تامةً نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالي في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).	
وعليه أوقع.	
.....	الختم: ..... التوقيع: ..... ..... مدیر الفرع: ..... ..... التوقيع

