



وكالة تنمية الإستثمارات كراسات الشروط والمواصفات

إدارة وتشغيل و تطوير البنية التحتية للمنطقة الصناعية بمنطقة حائل مخطط رقم

(1525-729-334-450-305)



فهرس المحتويات

4	أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة
6	ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات
7	ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى
9	1. المقدمة
11	2. وصف العقار
13	3. اشتراطات دخول المزايمة والتقديم
13	3/1 من يحق له دخول المزايمة:
13	3/2 مكان تقديم العطاءات:
13	3/3 موعد تقديم العطاءات:
13	3/4 موعد فتح المظاريف:
13	3/5 تقديم العطاء:
13	3/6 كتابة الأسعار:
14	3/7 مدة سريان العطاءات:
14	3/8 الضمان:
14	3/9 موعد الافراج عن الضمان:
14	3/10 مستندات العطاء:
16	4. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء
16	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:
16	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة:
16	4/3 معاينة العقار:
18	5. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف
18	5/1 إلغاء المزايمة وتعديل الشروط والمواصفات:
18	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:
18	5/3 سحب العطاء:
18	5/4 تعديل العطاء:
18	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:
20	6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع
20	6/1 الترسية والتعاقد:
20	6/2 تسليم الموقع:
22	7. الاشتراطات العامة
22	7/1 توصيل الخدمات للموقع:
22	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:
22	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
22	7/4 تنفيذ الاعمال:
22	7/5 مسؤولية الأشراف على التنفيذ لدى المستثمر:
22	7/6 حق الأمانة في الإشراف:
22	7/7 استخدام العقار للغرض المخصص له:

22	7/8 التأجير من الباطن او التنازل عن العقد:
23	7/9 موعد سداد الأجرة السنوية:
23	7/10 متطلبات السلامة والأمن:
23	7/11 الغاء العقد للمصلحة العامة:
23	7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:
23	7/13 أحكام عامة:
24	7/14 ضريبة القيمة المضافة:
26	8. الاشتراطات الخاصة
26	1/8 مدة العقد:
26	زيادة العائد الإيجاري:
26	2/8 فترة التجهيز والإنشاء:
26	3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:
26	4/8 الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:
27	5/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:
27	6/8 مواقف السيارات:
27	7/8 العقود الاستثمارية المبرمة في المنطقة الصناعية مع الأمانة:
28	8/9 تأمين مستلزمات الإسعاف:
28	8/10 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:
28	8/11 المسؤولية عن حوادث العمل:
28	8/12 قائمة العقود الاستثمارية:
28	8/13 العقود المسددة:
28	8/14 الحوادث في المنطقة الصناعية:
28	8/15 إنشاء الأكشاك وأبراج الجوال في المنطقة الصناعية:
29	8/16 آلية تطوير المنطقة الصناعية:
30	8/17 المساحة:
32	9. الاشتراطات الفنية
32	9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:
32	9/2 أسس وضوابط ومعايير تصميم المنطقة الصناعية:
32	9/3 اشتراطات البناء:
33	9/6 شبكة الطرق في المنطقة الصناعية:
33	9/8 معايير وأسس تصميم مواقف انتظار السيارات:
33	9/10 أسس تصميم شبكة المياه ومقاومة الحريق:
33	9/11 حنفيات الحريق:
33	9/12 شبكة تصريف الأمطار:
33	9/13 شبكة توزيع الكهرباء:
34	9/14 الأمن والسلامة بالمنطقة الصناعية:
36	10. المرفقات والملاحقات
37	2/10 المخطط العام للموقع
38	3/10 محضر تسليم عقار
39	4/10 إقرار من المستثمر

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني www.furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية " فرص " باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي، فيقدم الأصل - في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس. في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

المستند	مسلسل
نموذج العطاء	1
توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	2
أثبات أن المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع	3
صورة سارية المفعول من السجل التجاري	4
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5
صورة شهادات الخبرة الخاصة بأنشاء وتشغيل وإدارة الاستثمار العقاري	6
خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي ساري المفعول لمدة لا تقل عن (90) يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وان يكون بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي	7
صورة من شهادة الزكاة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك سارية المفعول	8
صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول	9
صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية	10
صورة من شهادة الالتزام بالسعودة	11
صورة اثبات العنوان الوطني	12
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	13

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات

اسم المشروع	هي (إدارة وتشغيل و تطوير البنية التحتية للمنطقة الصناعية بمنطقة حائل مخطط رقم (305-450-334-729-1525-729))
العقار	هي أرض تحدد الأمانة موقعها
المستثمر	شركة أو مؤسسة تتولى تطوير المناطق الصناعية
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط ومواصفات
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءهم في المنافسة عن طريق الموقع الالكتروني http://www.furas.momra.gov.sa

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع ايجار السنة الأولى

كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	تاريخ الإعلان
كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	آخر موعد لتقديم العطاءات
كما هو محدد في الإعلان (حسب نشره في الموقع الالكتروني).	موعد فتح المظاريف
تحده الأمانة .	اعلان نتيجة المزايدة
تحده الأمانة .	موعد الاخطار بالتسوية
خلال خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ اشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يُرسل له اشعار نهائي ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر (15) يوماً.	تاريخ عقد لمن ترسوا عليه المزايدة
خلال شهر من توقيع العقد.	تاريخ تسليم العقار
من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم اشعاره خطياً وتحسب مدة سريان مدة العقد من تاريخ الاشعار.	بداية سريان مدة العقد
عند توقيع العقد.	موعد سداد اجرة السنة الأولى

القسم الأول :

المقدمة



1. المقدمة

ترغب أمانة منطقة حائل في طرح مزايده عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع بهدف إدارة وتشغيل و تطوير البنية التحتية للمنطقة الصناعية بمنطقة حائل مخطط رقم (305-334-729-1525-729) 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 بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.

وترحب الأمانة بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بأمانة منطقة حائل وتقديم الاستفسارات مكتوباً: وكالة تنمية الإستثمارات

2. E-mail : bids@amanathail.gov.sa


القسم الثاني :

وصف العقار



2. وصف العقار

صناعي	نوع النشاط
جميع الأنشطة التي تخص النشاط الصناعي	مكونات النشاط

موقع العقار			
	الحي	حائل	المدينة
305.450.334.729.957.1525	رقم المخطط		الشارع
		رقم العقار	
حدود العقار			الموقع
	بطول	شمالاً	
	بطول	جنوباً	
	بطول	شرقاً	
	بطول	غرباً	
			نوع العقار
	مساحة المباني	2م8899482.6	إجمالي مساحات المخططات
	نوع البناء		عدد الادوار

الخدمات بالعقار:

.....

.....

.....

.....

بيانات أخرى:

.....

.....

القسم الثالث :

اشتراطات دخول المزايد والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

3/1 من يحق له دخول المزايدة:

يحق للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (التطوير العقاري) الدخول في هذه المزايدة، ماعدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة استبعاد الذين لديهم مستحقات متأخرة، او كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لمعالي وزير البلديات والاسكان على استبعاده.

2/1/3 " سرية المعلومات " جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية تتمتع بكامل السرية، ولا يمكن لأي طرف او جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة.

3/1/3 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

3/2 مكان تقديم العطاءات:

تقدم العطاءات على النماذج الاصلية المستلمة من الموقع الإلكتروني وتسلم عن طريق الموقع الإلكتروني www.furas.momra.gov.sa وفي حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

3/3 موعد تقديم العطاءات:

يجب ان يقدم العطاءات في الموعد المحدد في بوابة الفرص الاستثمارية (فرص) ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد المحدد بالموقع الإلكتروني، او يسلم بغير الجهة المحددة أعلاه.

3/4 موعد فتح المظاريف:

الموعد لفتح المظاريف كما هو موضح في الإعلان مع مراعاة مواعيد التأجيل او التمديد في الإعلان عن ذلك .

3/5 تقديم العطاء:

1/5/3 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة او كتابة المدد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

2/5/3 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، او الشخص المفوض من قبله وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب ارفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، او مصحوباً بوكالة شرعية.

3/6 كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند اعداد عطاءه ان يراعي ما يلي:

1/6/3 ان يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له اجراء أي تعديل، او ابداء أي تحفظ عليها او القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة او مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

2/6/3 تدون الأسعار في العطاء ارقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

3/6/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، او المحو، او الطمس، واي تصحيح او تعديل في عرض السعر يجب ان تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام والتوقيع عليه وختمه.

3/7 مدة سريان العطاءات:

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف وللأمانة الحق في طلب مدة سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

3/8 الضمان:

1/8/3 يجب ان يقدم مع العطاء ضمان بنكي مع العرض بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة ايجار سنة واحدة **ولن يقبل أي ضمان بنكي أقل من (7000000) سبعة مليون ريال** ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وان يكون غير مشروط وغير قابل للإلغاء، وان يكون واجب الدفع عند او طلب من الأمانة، دون الحاجة الى اذار او حكم قضائي، كما يجب ان يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ثلاث أشهر من تاريخ اخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

2/8/3 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، او تكون قيمة الضمان به اقل من قيمة ايجار سنة واحدة، او يكون خطاب الضمان مقدم بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/9 موعد الافراج عن الضمان:

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار التسوية.
3/10 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء ورفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

1/10/3 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، او ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع اثبات تاريخ التوقيع.

2/10/3 توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، او وكالة شرعية وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء، وإذا كان المستثمر شركة يجب ارفاق ما يثبت ان المسؤول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

3/10/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

4/10/3 صورته من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

5/10/3 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 3/9 أعلاه).

6/10/3 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بمها ورد بها، ويجب ارفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

7/10/3 إقرار المستثمر.

القسم الرابع :

واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء



4. واجبات المستثمر قبل اعداد العطاء

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، واعداد العرض وفقاً لما تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة في استبعاد العطاء.

4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حال غموض او عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة خطياً للحصول على الايضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمس أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على اية استفسارات او إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه ان يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وان يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء او الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والاعمال المتعلقة به.

القسم الخامس :

مايحق للأمانة وللمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف



5. ما يحق للأمانة والمستثمر قبل واثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة 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.

5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف:

يحق للأمانة تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

5/3 سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل فتح المظاريف.

5/4 تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي ادعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

5/5 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..

القسم السادس :
الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1 الترسية والتعاقد:

1/1/6 بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

2/1/6 يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة 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 بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

3/1/6 يجوز للأمانة بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

6/2 تسليم الموقع:

1/2/6 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد ويكون تسليم الموقع عن طريق إدارة المساحة.

2/2/6 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم الأمانة بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

القسم السابع:
الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

7/1 توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف،... إلخ) للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة ومع شركة الكهرباء.

7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل.

7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة والجهات الأخرى ذات العلاقة.

7/4 تنفيذ الأعمال:

يتعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.

7/5 مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة، وتكون مهمة.

7/6 حق الأمانة في الإشراف:

1/6/7 للأمانة الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

2/6/7 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

3/6/7 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والتلاخيص اللازم.

4/6/7 يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة، ليقوم مهندس الأمانة بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

7/7 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.

7/8 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

7/9 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 إيجاريه وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

7/10 متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

1. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص أو الأعمال أو الممتلكات العامة والخاصة.
2. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
3. يكون المستثمر مسئولاً مسئولاً كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة أدنى مسئولية عن ذلك.
4. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
5. وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
6. توفير طفايات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها، وذلك بجميع مرافق المبنى وتجهيزاته.
7. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزودا بالمواد الضرورية للإسعاف، مثل: القطن، والشاش، والأربطة الطبية، والمواد المطهرة، ومواد العناية بالجروح.

7/11 الغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

7/12 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة بعد انتهاء مدة العقد:

1/12/7 تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

2/12/7 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على الأمانة.

7/13 أحكام عامة:

1/13/7 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة بمجرد تقديمها.

2/13/7 التقويم الميلادي هو المعمول به في العقد.

3/13/7 ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

4/13/7 تخضع هذه المنافسة للاتحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (40152)

1441/06/29 هـ والتعليمات التنفيذية الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٥٦١٨٨٣ .٤١٠٠) وتاريخ (٢٢/١٢/٤١٤١ هـ).

5/13/7 الإلزام بتعميم معالي وزير البلديات والإسكان رقم 58128 في 1432/12/4 هـ المشار إلى الأمر السامي الكريم رقم 1672/م

ب وتاريخ 1430/2/26 هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً) على وزارة النقل والإدارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الأخرى تزويد الأمانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات وإصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم 6558 وتاريخ 1432/7/2 هـ ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تطلبها الإدارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .

6/13/7 الإلتزام بتعميم وزير المالية رقم 141219 بتاريخ 1435/12/26 هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية

للمواصفات والمقاييس والجودة رقم 1000/247/143 بتاريخ 1435/7/30 هـ بشأن اعتماد مجلس إدارة الهيئة عددا من اللوائح

الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم 2012/2663 الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم 201/2856 الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية) (المواصفة رقم 2014/1473 الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية – المراحيض الغربية).

7/13/7 الالتزام بالتعميم رقم 1/756/ع بتاريخ 1404/5/4 هـ القاضي بتأمين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.
8/13/7 الالتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 28651 بتاريخ 1433/6/1 هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ - بعد الترسية - أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على الأمانة إعادة ما دفعه المستثمر واتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد".

7/14 ضريبة القيمة المضافة:

يلتزم المستثمر بسداد قيمة الضريبة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وتقرره الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، على أن يكون سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي، وفي حال التأخير في سدادها يتم اتخاذ نفس إجراءات التأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد.

القسم الثامن:
الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة

مقدمة:

تسعى أمانة منطقة حائل إلى طرح جميع المواقع الاستثمارية في المنطقة الصناعية لمستثمر واحد، سواء كان مستثمراً حالياً أو محتملاً، وذلك في إطار خطة شاملة تهدف إلى تطوير البنية التحتية وتعزيز النشاط الاقتصادي في المنطقة. يهدف هذا الطرح إلى منح المستثمر الفرصة لتطوير مواقع استثمارية متعددة مقابل تحسين وتطوير البنية التحتية، وإنشاء مساحات خضراء وحدائق تسهم في تحسين المظهر العام وتوفير بيئة جاذبة ومستدامة.

1/8 مدة العقد:

مدة العقد هي 20 سنة عشرون سنة تبدأ من تاريخ تسلم الموقع. في حال تأخر المستثمر عن تسلم العقار، تُحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار بالتأخر.

زيادة العائد الإيجاري:

يتم زيادة العائد الإيجاري بنسبة 10% كل خمس سنوات طوال مدة العقد. ويُحدد مبلغ ثمانية وعشرين مليون ريال سعودي (28,000,000 ريال) كحد أدنى لتقديم العطاءات في هذه المنافسة، وعلى المستثمرين الراغبين في المشاركة تقديم عروضهم على أساس هذا الحد الأدنى أو أعلى منه.

2/8 فترة التجهيز والإنشاء:

لا توجد فترة تجهيز وإنشاء، حيث يُلزم المستثمر بالبدء فور استلام الموقع في تطوير المنطقة بشكل كامل. ويجوز له البدء في تأجير الأراضي الفضاء والمباني التي ليس عليها عقد بشكل مباشر دون تأخير. إذا لم يبدأ المستثمر في التطوير خلال سنة من إبرام العقد، يحق للأمانة فسخ العقد، وتكون مدة التطوير كحد أقصى خمس سنوات لكامل المخططات ويحق للأمانة فسخ العقد في حال لم ينهي المستثمر التطوير خلال المدة المحددة.

3/8 النشاط الاستثماري المسموح به:

يشمل جميع الأنشطة المسموح بها في المخططات الصناعية المعتمدة، على أن تكون متوافقة مع متطلبات وأنظمة وزارة البلديات والإسكان، ومراعية لتخطيط الموقع وفقاً للاستخدام المحدد للأرض. يجب الالتزام بجميع اللوائح والتعليمات الصادرة عن الوزارة والجهات ذات العلاقة.

4/8 الاشتراطات المتعلقة بالاستخدام:

1. تطوير المنطقة بالكامل: يجب على المستثمر أن يقوم بتطوير المنطقة كاملة بما في ذلك إنشاء البنية التحتية.
2. مواصفات الأسوار: إذا تم بناء سور، يجب أن يسمح بالرؤية ويتوافق مع اشتراطات المنطقة المحددة.
3. مرور المشاريع الخدمية: يجب أن يسمح للمستثمر بمرور مشاريع الخدمات العامة (مثل خطوط الكهرباء أو المياه) دون تعارض مع استخدام الأرض أو تعطيل النشاطات الأخرى.
4. معالجة المخالفات: يتعين على المستثمر معالجة جميع مخالفات البناء القائمة، وتصحيح كافة أشكال التشوهات البصرية، بالإضافة إلى تعيين هوية مميزة للمنطقة الصناعية بعد أخذ موافقة الأمانة عليها تعكس طابعها وتساهم في تحسين جاذبيتها ورفع مستوى التنظيم فيها.

5. شبكة المرافق العامة: تنفيذ شبكة خدمات متكاملة تشمل الكهرباء، الإنارة، الأرضية، الطرق، وإدارة البيئة للموقع. في حال حدوث تجمع لمياه الأمطار في الشوارع، يكون على المستثمر معالجة هذه التجمعات من خلال التصريف السطحي أو الوسائل المناسبة الأخرى.

6. إعادة تأهيل الطرق: يجب إعادة تأهيل الطرق وإنارتها لضمان استخدامها بطريقة آمنة ومستدامة.

7. الصيانة الدورية: يتعين على المستثمر الالتزام بتنفيذ أعمال الصيانة الدورية لكافة مرافق وبنية المنطقة الصناعية التحتية طوال فترة العقد، وذلك لضمان الحفاظ على جودة المرافق والبنية التحتية واستمرارية عملها بكفاءة عالية، بما يشمل شبكات الطرق، الكهرباء، وشبكات تصريف السيول الموجودة، والمرافق العامة الأخرى.
 8. التنسيق مع الجهات المختصة: التنسيق مع الجهات الحكومية ذات العلاقة لتنفيذ جميع متطلبات البنية التحتية بشكل كامل ومتوافق مع المعايير.
 9. النظافة الدورية: يجب على المستثمر تنفيذ أعمال النظافة الدورية للموقع وفق جدول زمني محدد، مع تقديم تقارير دورية إلزامية تثبت الالتزام الكامل بمعايير النظافة. عدم الالتزام بهذا الشرط يؤدي إلى اتخاذ إجراءات قانونية صارمة وفق بنود العقد.
 10. الحراسة الأمنية: يجب على المستثمر توفير حراسات أمنية للموقع طوال فترة العقد لضمان سلامة الممتلكات والأفراد. بهذه الإضافات، سيكون هناك تأكيد على الالتزام بصيانة البنية التحتية، الحفاظ على نظافة الموقع، وضمان الأمن طوال فترة الاستثمار.
- هذه الاشتراطات تضمن تطويراً شاملاً ومستداماً للمنطقة الصناعية مع مراعاة المتطلبات الخدمية والجمالية.

5/8 اشتراطات التشغيل والصيانة:

1. التعاقد مع شركات متخصصة للصيانة الدورية: يجب على المستثمر التعاقد مع شركات متخصصة في أعمال الصيانة الدورية للمباني والمرافق لضمان المحافظة على جودة المرافق وحسن أدائها بشكل مستمر.
2. الصيانة الدورية للبنية التحتية للموقع: يتعين على المستثمر القيام بصيانة دورية للبنية التحتية للموقع بما يشمل الطرق، الأرصفة، الإنارة، وشبكات تصريف السيول لضمان سلامتها وكفاءتها على مدار فترة العقد.
3. تقديم تقارير صيانة دورية للأمانة: يجب تقديم تقارير صيانة دورية كل ثلاثة أشهر للأمانة، مبيناً فيها كافة الأعمال المنفذة من صيانة وإصلاحات، على أن تكون التقارير صادرة من مكتب هندسي معتمد ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين.
4. الالتزام بأنظمة السلامة وإطفاء الحريق: يجب الالتزام بتطبيق أنظمة السلامة وإطفاء الحريق وفقاً لتعليمات الدفاع المدني، بما في ذلك تركيب معدات مكافحة الحرائق وصيانتها الدورية.
5. التعاقد مع شركات متخصصة لرفع النفايات والمحافظة على النظافة: يجب التعاقد مع شركات مختصة في رفع النفايات بأنواعها (التجارية والعادية) والالتزام بالحفاظ على نظافة المنطقة في جميع الأوقات.
6. معالجة كافة أشكال التشوه البصري: يجب على المستثمر معالجة جميع أشكال التشوه البصري في المنطقة الصناعية، بما يساهم في تحسين المظهر العام للمنطقة.
7. إجراء دراسة لتأثيرات المرور ودراسة تقييم الأثر البيئي: يجب إجراء دراسة تحليلية لتأثيرات المرور الناجمة عن المشروع، بالإضافة إلى دراسة تقييم الأثر البيئي، على أن يتم تنفيذ هذه الدراسات من قبل مكاتب استشارية هندسية مرخصة ومسجلة لدى الهيئة السعودية للمهندسين.
8. يتحمل المستثمر كافة التكاليف التشغيلية للمنطقة الصناعية.

6/8 مواقف السيارات:

يلتزم المستثمر بتنفيذ مواقف السيارات حسب الاشتراطات المطلوبة.

7/8 العقود الاستثمارية المبرمة في المنطقة الصناعية مع الأمانة:

- عند توقيع العقد، ستقوم الأمانة بنقل جميع العقود القائمة في المنطقة الصناعية إلى المستثمر. ويتعين على المستثمر الالتزام بالشروط والبنود الواردة في العقود المبرمة بين الأمانة والمستثمرين حتى انتهاء مدة هذه العقود (و يُسمح للمستثمر التفاوض مع أصحاب العقود القائمة لإنهاء التعاقد مع الأمانة وإبرام عقود جديدة مع المستثمر).

- بعد انتهاء مدة العقود القائمة، يحق للمستثمر إبرام عقود جديدة وفق الصيغة التي يراها مناسبة مع ضرورة التأكيد على أن جميع العقود المبرمة مع المستثمر مرتبطة بعقد المستثمر مع الأمانة، وفي حال تم إلغاء عقد المستثمر مع الأمانة تكون هذه العقود ملغية (يجب أن ينص هذا البند في جميع العقود المبرمة من قبل المستثمر).

8/8 خطة الطوارئ:

- وضع خطة لإخلاء المنطقة في حالات الطوارئ.
- تدريب العاملين على استخدام طفايات الحريق.

8/9 تأمين مستلزمات الإسعاف:

- توفير صندوق إسعافات أولية مع تدريب شخص واحد على الأقل على الإسعافات.

8/10 الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

- الالتزام بتعليمات السلامة والوقاية الصادرة من الدفاع المدني.

8/11 المسؤولية عن حوادث العمل:

المستثمر مسؤول عن كافة الحوادث التي قد تلحق بالعاملين أو المارة نتيجة عدم الالتزام باحتياطات السلامة، ويتحمل كافة التكاليف والمطالبات المتعلقة.

8/12 قائمة العقود الاستثمارية:

مرفق قائمة العقود المبرمة مع الأمانة وموضح فيها تواريخ انتهاء العقود.

8/13 العقود المسددة:

يُقر الطرف الثاني (المستثمر) بأن هناك ما يقارب 131 عقداً مسدداً لكامل مدته حتى تاريخ انتهاءها، ولا يحق له تحصيل أي مبالغ تخص هذه العقود قبل انتهاء مدتها. ويُعد أي محاولة لتحصيل تلك المبالغ قبل انقضاء المدة الزمنية المحددة للعقد مخالفة لشروط وأحكام هذا العقد. ويحتفظ الطرف الأول (الأمانة) بحق اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لضمان الالتزام الكامل بهذه الشروط، حفاظاً على حقوق كافة الأطراف وضمان استقرار استثمارات المستثمر.

8/14 الحدائق في المنطقة الصناعية:

يُلزم المستثمر بإنشاء الحدائق الواقعة في المنطقة الصناعية والحصول على موافقة تصميمها من قبل الأمانة قبل البدء في التنفيذ. كما يُلزم بتشغيل هذه الحدائق وصيانتها بشكل دوري طوال فترة العقد، وذلك لضمان المحافظة على جودة المرافق واستمرارية تقديم الخدمات.

8/15 إنشاء الأكشاك وأبراج الجوال في المنطقة الصناعية:

1. ضرورة الحصول على الموافقة: يلتزم المستثمر بالحصول على موافقة خطية مسبقة من أمانة منطقة حائل قبل الشروع في إنشاء أي أكشاك أو أبراج جوال داخل المنطقة الصناعية.
2. إجراءات التقديم: يجب على المستثمر تقديم طلب رسمي إلى أمانة منطقة حائل يتضمن التفاصيل الفنية والتصميمية للمشروع المقترح، بالإضافة إلى أي مستندات أخرى تطلبها الأمانة وفقاً للإجراءات المعتمدة.
3. معايير الموافقة: تقوم أمانة منطقة حائل بمراجعة الطلب وفقاً للمعايير واللوائح التنظيمية المعمول بها، بما في ذلك الاعتبارات البيئية، السلامة، والجمالية، وأي متطلبات إضافية تحددها الأمانة.
4. مدة الحصول على الموافقة: يتعهد المستثمر بأن يتم الحصول على الموافقة المسبقة من أمانة منطقة حائل قبل البدء في تنفيذ المشروع، ويجب أن تصدر الأمانة قرارها بالموافقة أو الرفض في مدة لا تتجاوز [5] أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب الكامل.

5. العواقب القانونية لعدم الامتثال: في حال قيام المستثمر بإنشاء أو تركيب أكشاك أو أبراج جوال دون الحصول على الموافقة المسبقة، يحق لأمانة منطقة حائل اتخاذ الإجراءات القانونية التالية:
 - إيقاف المشروع وإزالة الأكشاك أو الأبراج المخالفة على نفقة المستثمر.
 - فرض غرامات مالية حسب اللوائح التنظيمية.

8/16 آلية تطوير المنطقة الصناعية:

- تقييم الوضع الراهن:
 1. يتعين على المستثمر البدء بتقييم شامل للوضع الحالي للمنطقة الصناعية، بما يشمل:
 2. البنية التحتية القائمة (الطرق، الأرصفة، الإنارة، شبكات تصريف السيول).
 3. المرافق الخدمية والأمنية.
 4. مدى تطابق البنية التحتية الحالية مع المعايير والمواصفات المعتمدة من الأمانة.
 5. يجب تقديم تقرير تقييم مفصل يوضح نقاط الضعف والاحتياجات المطلوبة للتطوير إلى الأمانة خلال مدة لا تزيد عن 60 يوماً من تاريخ توقيع العقد.
 - إعداد خطة التطوير:
 1. بناءً على نتائج التقييم، يتعين على المستثمر إعداد خطة شاملة لتطوير البنية التحتية للمنطقة الصناعية.
 2. يجب أن تشمل الخطة جداول زمنية واضحة لجميع مراحل التطوير.
 3. توضيح تفاصيل السفلطة، إعادة تأهيل الطرق، ومعالجة تجمع مياه الأمطار.
 4. تقديم تصميمات تفصيلية للأرصفة، الإنارة العامة، وأي مرافق خدمية أخرى مطلوبة.
 5. يجب أن تكون جميع التصاميم والمواصفات المطروحة متوافقة مع المعايير والمواصفات الفنية التي تعتمدها الأمانة.
 - موافقة الأمانة:
 1. يتعين على المستثمر عرض خطة التطوير كاملة على الأمانة للمراجعة والموافقة عليها.
 2. لا يجوز البدء في أي أعمال تطوير قبل الحصول على موافقة خطية من الأمانة على الخطة المقترحة.
 3. يتم التنسيق بين المستثمر والأمانة لتعديل أي نقاط تتطلب تحسيناً أو تعديلاً في الخطة.
 - الالتزام بالمواصفات والمقاييس:
 1. يشترط أن تكون جميع أعمال التطوير متوافقة مع المواصفات والمقاييس البلدية المعتمدة من الأمانة.
 2. يجب على المستثمر استخدام مواد ومعدات تتوافق مع أعلى المعايير الفنية والهندسية المعتمدة من الأمانة لضمان جودة واستدامة البنية التحتية.
 - المراقبة والمراجعة:
 1. تقوم الأمانة بإجراء زيارات ميدانية دورية للتأكد من تطابق الأعمال المنفذة مع الخطة المعتمدة.
 2. في حال اكتشاف أي مخالفات للمواصفات أو تأخير غير مبرر في التنفيذ، يحق للأمانة فرض غرامات أو اتخاذ الإجراءات اللازمة.
 - التقارير الدورية:
 - يلتزم المستثمر بتقديم تقارير دورية (شهرية أو ربع سنوية) عن تقدم الأعمال إلى الأمانة، مع توضيح أي تحديات أو عقبات تواجهه في التنفيذ.
 - الانتهاء من التطوير:
 1. بعد الانتهاء من تطوير البنية التحتية، يتعين على المستثمر تقديم تقرير نهائي للأمانة للتأكد من تطابق كافة الأعمال مع الخطة المعتمدة.

2. يتم إجراء فحص نهائي من قبل الأمانة قبل السماح ببدء تشغيل المنطقة الصناعية.

● استدامة التطوير:

- يلتزم المستثمر بصيانة وتحديث البنية التحتية بشكل دوري لضمان استمرارها وفق المواصفات المعتمدة طوال فترة العقد.

8/17 المساحة:

نظراً لكون المساحة محل المنافسة متعددة الأجزاء والمساحات وقطع الأراضي وعلماً بعدة مخططات معتمدة من السابق ضمن أرشيف الأمانة ولا يوجد مساحة محددة مكتوبة لهذه المواقع ولا يوجد رفع مساحي لها، وإنما فقط يوجد عدد العقود المبرمة مع الأمانة لبعض قطع الأراضي ، ويوجد أراضي فضاء غير مستثمرة. عليه يتحمل المستثمر بعد الترسية وإبرام العقد مسؤولية التحقق من المساحة الإجمالية للمخطط على الطبيعة والمعاينة على الطبيعة وإعداد الرفوعات المساحية المعتمدة من مكتب هندسي معتمد لتوثيق المساحة الإجمالية على الطبيعة وموائمتها مع ما هو معتمد في مخططات الأمانة. وفي حال كانت المساحة الفعلية أقل من المذكورة في العقد، فلا يحق للمستثمر المطالبة بأي تخفيض في قيمة العقد.

القسم التاسع :
الاشتراطات الفنية



9. الاشتراطات الفنية

9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقة، وكذلك الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة فيما يتعلق بالتفاصيل المرتبطة بهذا المشروع.

9/2 أسس وضوابط ومعايير تصميم المنطقة الصناعية:

يلتزم المستثمر باتباع الأسس والضوابط والمعايير الصادرة من وكالة وزارة تخطيط المدن بوزارة الشؤون البلدية والقروية فيما يتعلق بجميع جوانب تصميم المدينة الصناعية، والتي تتضمن ما يلي:

1. الخدمات اللازمة للمنطقة الصناعية.

2. تصميم شبكة الطرق

3. تصميم مواقف انتظار السيارات.

4. تصميم المرافق العامة.

5. متطلبات الأمن والسلامة.

6. أية جوانب أخرى.

9/3 اشتراطات البناء:

ان تكون هناك هوية بصرية موحده للموقع.

9/3/1 اشتراطات البناء للورش:

9/3/1/1 يراعي المستثمر الالتزام بالاشتراطات التي تضييعها الأمانة والخاصية بالجوانب التالية: أسلوب البناء، ونسب الانتشغال، والارتفاعات، والارتدادات، والأرضيات، والمداخل والمخارج، والبوابات، وفتحات النوافذ، والأرضيات، واللوحات الإعلانية.

9/3/1/2 تكون مباني منشآت الورش الصناعية والمعارض من الهناجر الحديدية وحسب المخططات المعتمدة.

9/3/1/3 يسمح ببناء غرفة للإدارة بكل ورشة أو معرض، ويمنع استخدام هذه الغرفة كسكن.

9/3/1/4 يجب توفير غرفة للحراسة الليلية يشغلها شخص ملم بأسلوب الإطفاء، ومدرب تدريباً جيداً من قبل الدفاع المدني.

9/3/1/5 يجب تزويد كل ورشة بمغسلة ودورة مياه لكل 277 متر مربع من مساحة الورشة، أو لكل 25 عاملاً.

9/4 اشتراطات البناء لمباني الخدمات الاجتماعية والخدمات المتنوعة:

9/4/1 تكون مباني الخدمات الاجتماعية ومباني الخدمات المتنوعة من الخرسانة المسلحة.

9/4/2 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري، كما يجب اتباع الإرشادات الواردة بكتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

9/5 المناطق الخضراء والمفتوحة بالمنطقة الصناعية:

يراعى في مواصفات وأنواع الأشجار الواجب استخدامها ما يلي:

9/5/1 أن تكون الأشجار دائمة الخضرة وليست من الأشجار المتساقطة الأوراق، لإزالة وتخفيف أضرار التلوث الناتجة عن الورش بكافة أنواعها على مدار السنة.

9/5/2 أن تكون هذه الأشجار والنباتات ذات خاصية مقاومة للمساوي الناتجة عن الورش.

9/5/3 أن تكون هذه الأشجار من الأنواع التي تنمو في الأراضي الرملية وتحمل الملوحة.

9/6 شبكة الطرق في المنطقة الصناعية:

1/5/9 يراعى في تصميم شبكة الطرق بالمنطقة الصناعية اتباع الأسس والضوابط التي تضعها وكالة الوزارة لتخطيط المدن بوزارة البلديات والأسكان.

2/5/9 يراعى أن يتم رصف وسفلتة الطرق طبقاً للمواصفات التي تحددها الأمانة.

9/7 تصميم شبكات إنارة الطرق:

1/7/9 يتم تصميم الإنارة وتحديد مستوياتها طبقاً للمواصفة القياسية السعودية م ق س 335.

2/7/9 تفضل مصابيح الهاليد المعدني (وتكون مطابقة للمواصفات القياسية) عن مثيلاتها المحتوية على البخار المعدني النقي لأنها ذات لون إنارة أفضل وكفاءة أعلى.

3/7/9 يتم ضبط أعمدة الإنارة بحيث تكون متعامدة على مستوى سطح الأرض وتثبت جيداً على قواعدها.

4/7/9 تزود أعمدة الإنارة المدفونة بشريط عازل واق ضد الصدأ يمتد بطول 277 مم فوق وتحت منسوب الأرض

9/8 معايير وأسس تصميم مواقف انتظار السيارات:

عند تحديد أماكن انتظار السيارات المقترحة للاستعمالات المختلفة في المنطقة الصناعية يلاحظ ما يلي:

1/8/9 عندما يكون عدد المواقف المطلوبة منسوبا إلى مساحة المبنى، يجب أن تقاس مساحة الأدوار الإجمالية مع استبعاد المساحة الواقعة داخل المباني، وتستعمل كمواقف للسيارات أو كمساحات تحميل.

2/8/9 تجبر الكسور الموقوف أو المساحة المطلوبة إلى موقف كامل.

9/10 أسس تصميم شبكة المياه ومقاومة الحريق أن احتاجت المنطقة إلى ذلك:

1/10/9 شبكة المياه:

يجب أن يراعى في شبكة المياه في المنطقة الصناعية الأسس والاشتراطات التالية:

1/1/10/9 تغطي شبكة المواسير كل المنطقة بأقطار كافية لمقابلة احتياجات الورش.

2/1/10/9 يجب أن يكون لكل موقع تقام عليه ورشة وصلة لشبكة المياه.

3/1/10/9 توضع خطوط مواسير المياه في باطن الأرض في حرم الطريق- بعيدة بقدر الإمكان عن خطوط مواسير المجاري لمنع احتمال تلوث المياه (المسافة لا تقل عن 3 متر)

4/1/10/9 تكون خطوط مواسير المياه في مستوى أعلى من مستوى خطوط مواسير المجاري (الصرف) حتى ال يترتب على ذلك تسرب المياه من خطوط المجاري وتلوث المياه النقية.

9/11 حنفيات الحريق:

1/11/9 يجب وضع حنفيات الحريق على شبكة المواسير على مسافة مناسبة (لا تقل عن 100 متر) تسمح بخدمة كل الورش التي تقع في دائرتها، وهذه الأسس والاشتراطات يجب أن تكون مطابقة للاشتراطات ومواصفات الدفاع المدني.

2/11/9 توضع صمامات الحريق على الشبكة العمومية وعلى المسافة التي تحددها الاشتراطات البلدية.

9/12 شبكة تصريف الأمطار:

1/12/9 يتم معالجة تجمع مياه الأمطار في الشوارع بواسطة شبكة من الانحدار أو تصريف سطحي يتم تنفيذه في جميع شوارع المنطقة، مع ضمان ألا يتعدى أقصى مستوى لتجمع المياه 277 مم.

2/12/9 يجب أن يراعى في تصميم هذه الشبكة اتباع الأسس والمعايير التي تحددها الاشتراطات البلدية، بالإضافة إلى صيانة المجاري المتواجدة في المنطقة لضمان استمرارية كفاءة التصريف.

9/13 شبكة توزيع الكهرباء:

عند توفير الكهرباء للمنطقة الصناعية يجب أن يؤخذ في الاعتبار ما يلي:

1/13/9 أن توفر الكهرباء باستمرار وانتظام بالكميات الكافية اللازمة للورش، وعلى أن يعتمد على أكثر من مصدر للإمداد
بالكهرباء اللازمة لضمان توفير ا بصفة مستمرة في
حالة انقطاع التغذية من أحد المصادر.
2/13/9 تزويد كل قطعة بكابلات أرضية للكهرباء بجهد 11 كيلو فولت، أو 0.5 كيلو فولت ضغط عال، كما يجب تزويد كل قطعة
بمفتاح فصل كهربائي.
3/13/9 يجب أن تصمم الأعمال الكهربائية طبقاً الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أي مواصفات قياسية
عالمية أخرى.
4/13/9 يجب اعتبار حرارة الجو المحيطة (50م) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
5/13/9 تتولي الشركة السعودية للكهرباء إمداد المناطق الصناعية بالطاقة الكهربائية اللازمة نوصي بأن يتصل المصمم بفرع
الشركة المختصة للتنسيق في كيفية تغذية المنطقة الصناعية بالكهرباء مع ذكر بيان تقديرات الأحمال الكهربائية.
6/13/9 يجب وصف نظام الحماية الأرضية ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة القصوى المسموم بها لمجموعة
التأريض.

9/14 الأمن والسلامة بالمنطقة الصناعية:

1/14/9 عند تقديم مخططات المنطقة الصناعية للحصول على الموافقة يستوجب الالتزام بنظم البناء وتوضيح مكان المشروع
والمباني المجاورة ومجالات استخدامها، وذكر أسماء الشوارع المحيطة بالموقع، وتراعى سهولة وصول سيارات ومعدات الدفاع المدني
إلى أقرب نقطة ممكنة من البناء، كما يراعى عند تركيز تعدد المباني- كالمجمعات- ما يلي:
1/14/9 ضرورة توفير الشوارع الداخلية الكافية.
2/14/9 ضرورة وصول سيارات الدفاع المدني للمباني بسهولة.
3/14/9 ضرورة توفير مداخل ومخارج كافية للسيارات.
4/14/9 ضرورة توزيع مضخات الحريق الأرضية حول المباني.
5/14/4 يتكثرون بالمائة (20%) من مساحة المناطق الصناعية لاستغلالها في أعمال الوقاية من الحريق ويجري ذلك
بموافقة الدفاع المدني عن طريق إنشاء فواصل طبيعية بين مباني القسيمة الواحد (المربع الواحد) أو بين مباني القسيمة ومباني
القسائم المجاورة.

6/14/9 توفر الطرق والشوارع الكافية لوصول سيارات الدفاع المدني والمعدات المساعدة إلى المسافة المطلوبة من البناء.

17/1/14/9 يشترط في الشارع أو الطريق الصالح لمرو سيارات الدفاع المدني ما يلي:

1. ألا يقل عرضه الصافي عن 1 أمتار.
2. توفر مساحة مناورة كافية ال يقل قطر ا عن 18 متراً.
3. ألا يقل ارتفاع بوابات ومداخل الطرق والشوارع عن 1.5 متر.
4. تنشى أرضية الشارع أو أغطية غرف التفتيش بحيث تتحمل نقل سيارات الدفاع المدني بأنواعها.
5. يحسب البعد اللازم بين حدود البناء وأقرب نقطة يجيب أن تصل إليها سيارات الدفاع المدني.
6. ويتم الأخذ في الاعتبار عند تخطيط المنطقة الصناعية إجراءات مواجهة الكوارث والأوبئة التي قد تجم من تسرب غازات
أو إشعاع واتخاذ الإجراءات الكفيلة بعمليات الإخلاء الجماعي وفقاً لأشتراطات الدفاع المدني ووزارة الصحة.

القسم العاشر:

المرفقات " الملاحق "



10. المرفقات والملاحقات

1/10 نموذج تقديم العطاء للمنافسة رقم (.....) لعام 1445 هـ الخاصة بإدارة وتشغيل و تطوير البنية التحتية للمنطقة الصناعية بمنطقة حائل مخطط رقم (305-450-334-729-1525-729) نموذج (1) سعادة وكيل الأمين لتنمية الاستثمارات السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم موقع في مدينة حائل لاستثماره في (إدارة وتشغيل وتطوير البنية التحتية للمنطقة الصناعية بمنطقة حائل مخطط رقم (305-450-334-729-1525-729) (وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجحالة. نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار الموقع الموضح أعلاه حسب الأسعار الموضحة في الجدول التالي: (يلتزم المستثمر بزيادة قيمة الايجار المذكورة بالعقد بنسبة (10%) بشكل تراكمي كل خمس سنوات طوال مدة عقد المشروع)

القيمة الإجمالية لكامل مدة العقد		قيمة الأجرة سنوياً (ريال) غير شامل ضريبة القيمة المضافة	
رقماً	كتابة	رقماً	كتابة

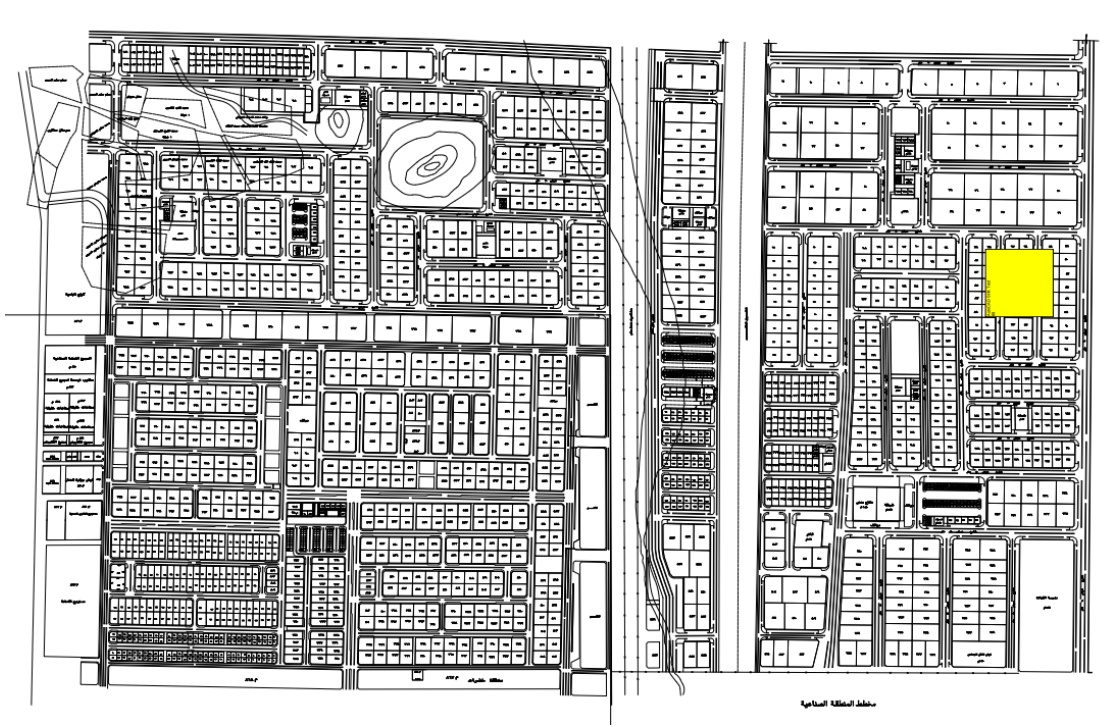
قيمة الأجرة السنوية غير معفية من ضريبة القيمة المضافة

وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا ضمان بقيمة لا تقل عن (25%) من قيمة العطاء السنوي (غير مشروط وغير قابل للإلغاء وقابل للتجديد من قبل الطرف الأول دون الرجوع للطرف الثاني) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

المؤسسة اسم الشركة	
	رقم السجل التجاري
صادر من	بتاريخ
هاتف	جوال
ص. ب	الرمز البريدي
فاكس	تاريخ التقديم
	العنوان

2/10 المخطط العام للموقع

الرسم الكروي للموقع))



3/10 محضر تسليم عقار

أقر انا المستأجر النشاط ()
إقرار / حيث اجرت امانة حائل على المستأجر العقار الموضح معلومات
عنه أعلاه بغرض استخدامه ()
عليه اقر انا الموقع ادناه بأنني قد استلمت بموجب هذا
المحضر العقار المكتوب في يوم بتاريخ 14 هـ .
بعد ان قمت بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وأني قبلته على حالته تاريخ استلامه وعلى ذلك أوقع .

المستثمر :

ممثّل الأمانة :

..... الاسم :

..... الإدارة :

..... التوقيع :

..... الاسم :

..... التوقيع :

11 مرفقات

1/11 المنطقة الأولى



المرفقات في المنطقة الأولى تحتوي على

- رسم لمخطط توضيحي للمنطقة الأولى مع إمكانية تحميل الرسم بشكل منفصل عن طريق مسح الباركود
- خريطة النسب المنوية
- عدد العقود التي ستنتهي حسب التاريخ
- بيان للعقود المسددة

أمسح الباركود لتحميل المخطط التوضيحي



رسم مخطط توضيحي للمنطقة الأولى



طريق حائل - القصيم

طريق حائل - القصيم

معلومات المنطقة الأولى



للاطلاع على بيانات تفصيلية أكثر

بيانات أحتمالية :

- عدد القطع التي عليها عدد فورم = 846
- عدد القطع التي لا يوجد عليها عدد = 235
- عدد القطع التي عليها عدد متعدد = 76
- عدد القطع التي لا يوجد عليها عدد = 27
- عدد قطع المرافق الكومبوية = 22

- مرافق كومبوية
- أرض ضياء
- جزيرة وسطية
- كهرباء ضغط عالي *

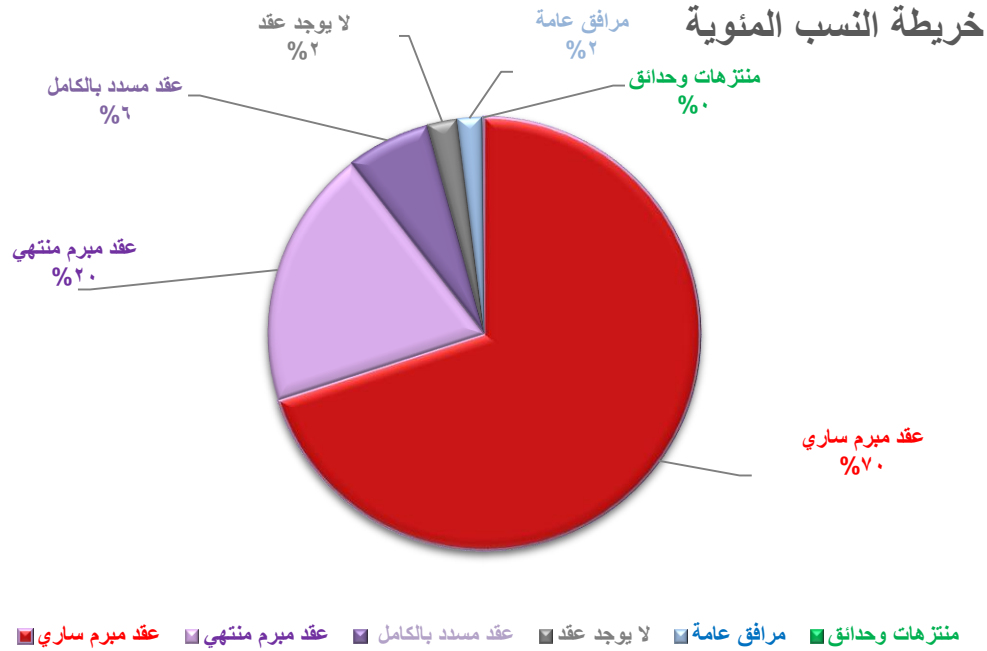
مفاتيح الخريطة :

- قطع عليها عدد فورم سباني
- قطع عليها عدد منتهي
- قطع عليها عدد متعدد
- قطع لا يوجد لها عدد
- المتفرقات والحدائق

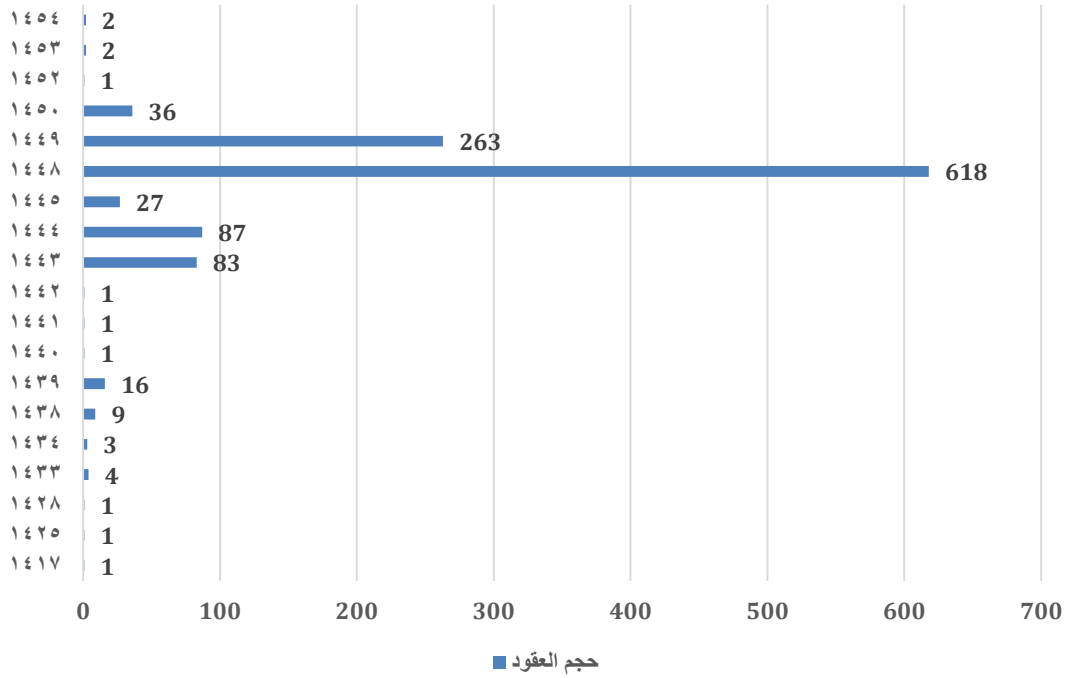


زيارة الموقع على Google Earth





عدد العقود التي ستنتهي حسب التاريخ



العقود المسددة بالكامل عددها (76) عقد

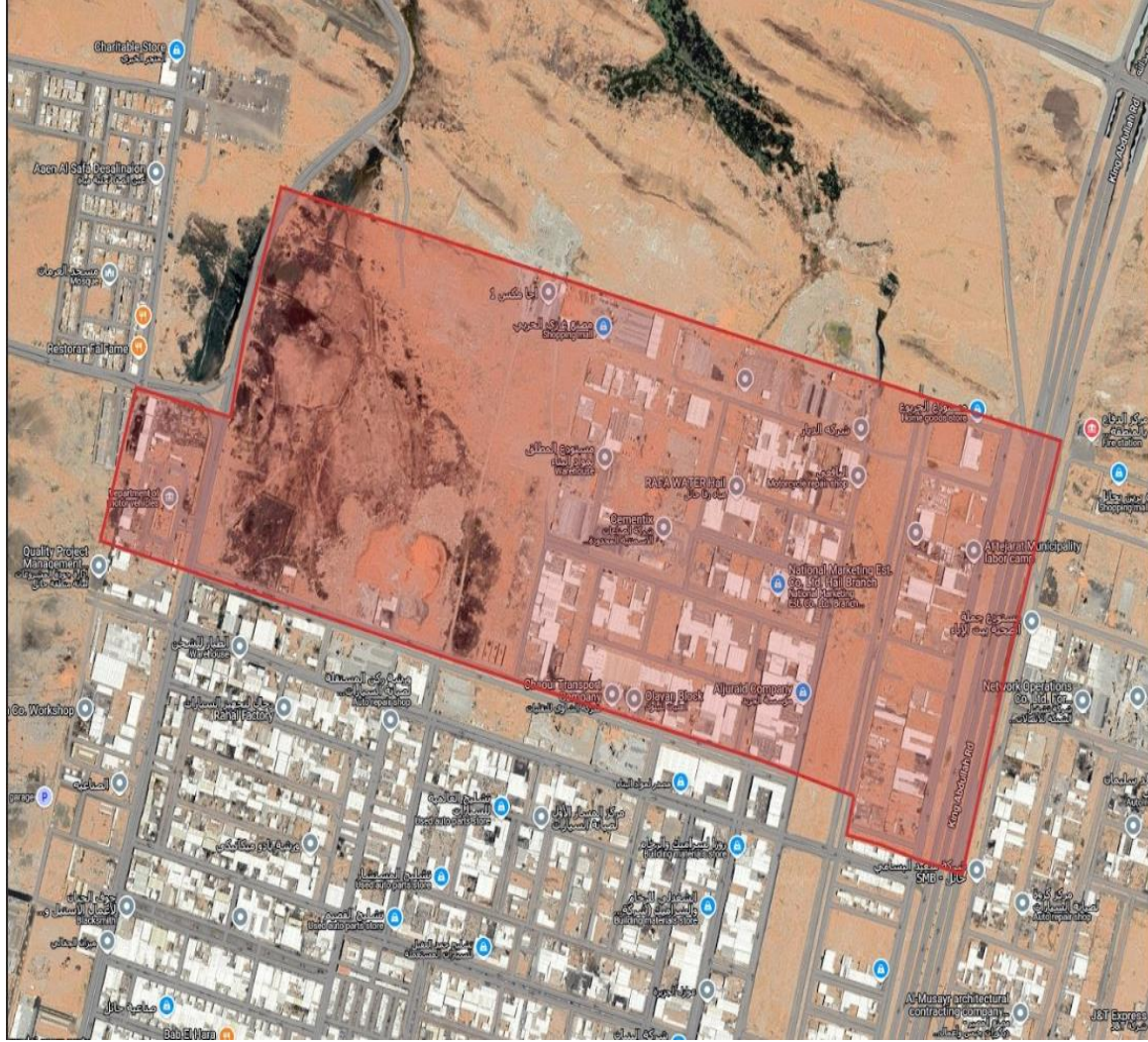
#	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم العقد	تاريخ آخر سداد للعقد	تاريخ نهاية العقد	قيمة العقد السنوي
1	305	4	1429/0085	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
2	305	7	1428/0262	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
3	305	19	1429/0103	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	8,000.00 ريال سعودي
4	305	25	1429/0061	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
5	305	28	1429/0141	1449/03/30 هـ	1449/03/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
6	305	48	1429/0343	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
7	305	68	1429/0127	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
8	305	75	1427/0122	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
9	305	80	1429/0044	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	8,000.00 ريال سعودي
10	305	89	1429/0036	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
11	305	99	1428/0314	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	8,000.00 ريال سعودي
12	305	100	1427/0323	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	8,000.00 ريال سعودي
13	305	107	1429/0115	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
14	305	112	1427/0733	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	6,800.00 ريال سعودي
15	305	131	1429/0178	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	7,500.00 ريال سعودي
16	305	170	1429/0121	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	10,000.00 ريال سعودي
17	305	183	1429/0102	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	7,500.00 ريال سعودي
18	305	200	1427/0334	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	7,500.00 ريال سعودي
19	305	202	1426/0539	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	7,500.00 ريال سعودي
20	305	212	1429/0233	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	7,500.00 ريال سعودي
21	305	230	1429/0135	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	7,500.00 ريال سعودي
22	305	337	1427/0108	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	12,500.00 ريال سعودي
23	305	416	1427/0025	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	17,500.00 ريال سعودي
24	305	426	1427/1052	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	17,500.00 ريال سعودي
25	305	439	1429/0142	1449/03/30 هـ	1449/03/30 هـ	17,500.00 ريال سعودي
26	305	448	1427/0914	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	17,500.00 ريال سعودي
27	305	476	1433/0146	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	15,000.00 ريال سعودي
28	305	479	1427/0633	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	12,500.00 ريال سعودي
29	305	481	1427/0475	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	12,500.00 ريال سعودي
30	305	496	1428/0728	1449/03/30 هـ	1449/03/30 هـ	15,000.00 ريال سعودي
31	305	566	1427/0453	1449/03/30 هـ	1449/03/30 هـ	12,500.00 ريال سعودي
32	305	631	1429/0216	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,300.00 ريال سعودي
33	305	646	1429/0173	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,300.00 ريال سعودي
34	305	647	1429/0174	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,300.00 ريال سعودي
35	305	649	1429/0315	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,200.00 ريال سعودي
36	305	651	1428/0712	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,500.00 ريال سعودي
37	305	654	1427/0775	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,300.00 ريال سعودي
38	305	665	1429/0254	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,300.00 ريال سعودي
39	305	677	1429/0196	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,300.00 ريال سعودي
40	305	704	1429/0172	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,300.00 ريال سعودي
41	305	705	1429/0175	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,300.00 ريال سعودي
42	305	719	1428/0711	1449/03/30 هـ	1449/03/30 هـ	15,600.00 ريال سعودي
43	305	720	1428/0705	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	15,600.00 ريال سعودي
44	305	722	1427/0135	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	15,600.00 ريال سعودي
45	305	768	1429/0125	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	37,500.00 ريال سعودي
46	334	2	1429/0159	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	20,000.00 ريال سعودي
47	334	4	1429/0158	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	10,000.00 ريال سعودي
48	334	9	1427/0062	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي

#	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم العقد	تاريخ آخر سداد للعقد	تاريخ نهاية العقد	قيمة العقد السنوي
49	334	24	1426/288	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
50	334	29	1429/0291	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	7,500.00 ريال سعودي
51	334	30	1427/0476	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	7,500.00 ريال سعودي
52	334	31	1427/0344	1449/03/30 هـ	1449/03/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
53	334	33	1427/0341	1449/03/30 هـ	1449/03/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
54	334	35	1427/0708	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
55	334	36	1427/0625	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
56	334	47	1428/0426	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
57	334	50	1429/0020	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
58	334	61	1426/224	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
59	334	62	1426/0482	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
60	334	73	1427/0387	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	3,750.00 ريال سعودي
61	334	83	1429/0054	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	1,600.00 ريال سعودي
62	334	84	1429/0055	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	2,800.00 ريال سعودي
63	334	85	1429/0057	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	2,800.00 ريال سعودي
64	334	86	1429/0056	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	2,800.00 ريال سعودي
65	450	729	1431/0098	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
66	450	735	1429/0421	1450/03/30 هـ	1450/03/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
67	450	741	1426/0454	1450/03/30 هـ	1450/03/30 هـ	6,875.00 ريال سعودي
68	450	742	1429/0157	1450/03/30 هـ	1450/03/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
69	450	761	1430/0093	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
70	729	85أ	1428/0257	1448/12/30 هـ	1448/12/30 هـ	5,000.00 ريال سعودي
71	957	2	1433/0209	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	2,222.00 ريال سعودي
72	957	38	1432/0157	1450/03/30 هـ	1450/03/30 هـ	4,400.00 ريال سعودي
73	957	52	1428/0043	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	2,200.00 ريال سعودي
74	957	53	1427/0969	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	2,200.00 ريال سعودي
75	957	69	1427/0962	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	2,200.00 ريال سعودي
76	957	102	1427/0692	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	2,700.00 ريال سعودي
القيمة الإجمالية						558,947.00 ريال سعودي
خمس مئة وثمانية وخمسون ألف وتسع مئة و سبع وأربعون ريال سعودي						

ملاحظات:-

- إجمالي عدد العقود على المنطقة الأولى مع بيان العقود المسددة بالكامل أو بشكل جزئي 1157 عقد.
- عدد المخططات أربع في المنطقة الأولى (305 – 334 - 729 - 957).
- إجمالي عدد القطع في المنطقة الأولى 1186 قطعة قابلة للاستثمار.

2/11 المنطقة الثانية



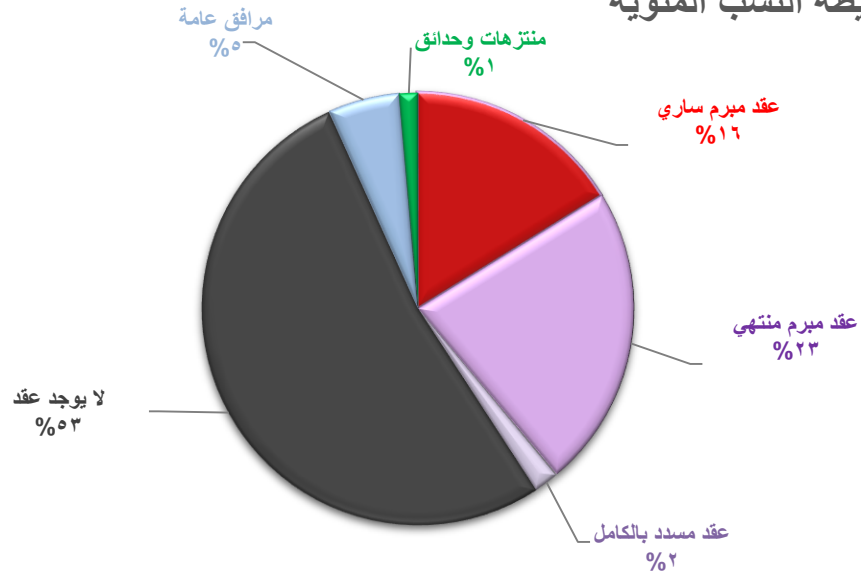
المرفقات في المنطقة الثانية تحتوي على

- رسم لمخطط توضيحي للمنطقة الثانية مع إمكانية تحميل الرسم بشكل منفصل عن طريق مسح الباركود
- مسارات الأودية في المنطقة الثانية
- خريطة النسب المنوية
- عدد العقود التي تنتهي حسب التاريخ
- بيان للعقود المسددة

مسارات الأودية الخاصة بالمنطقة الثانية

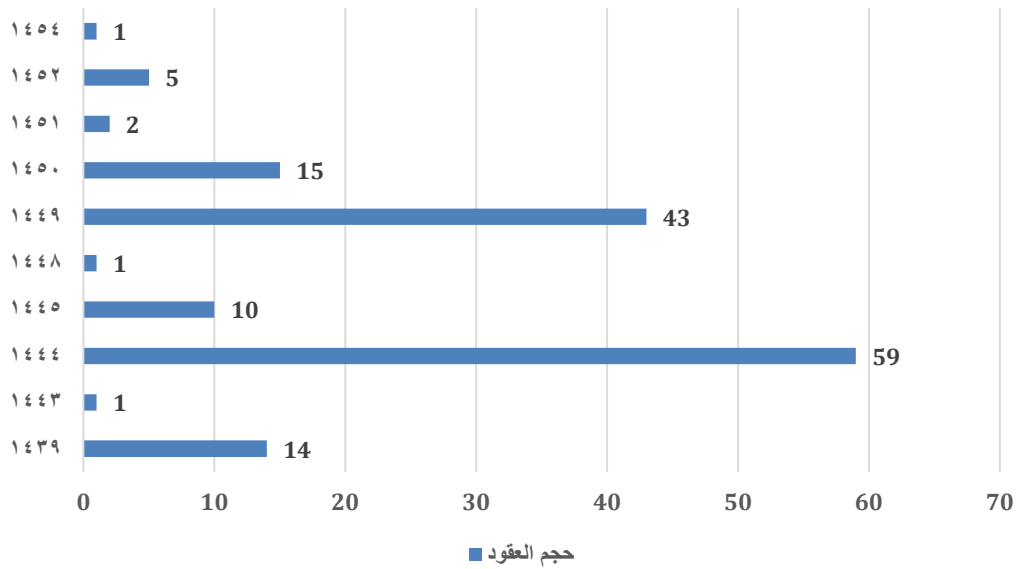


خريطة النسب المئوية



منتزهات وحدائق 1% مرافق عامة 5% لا يوجد عقد 53% عقد مسدد بالكامل 2% عقد مبرم منتهي 23% عقد مبرم ساري 16%

عدد العقود التي ستنتهي حسب التاريخ



العقود المسددة بالكامل أو بشكل جزئي عددها (7)

#	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم العقد	تاريخ آخر سداد للعقد	تاريخ نهاية العقد	قيمة العقد السنوي
1	450	507	1429/0349	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	15,000.00 ريال سعودي
2	450	508	1429/0348	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	15,000.00 ريال سعودي
3	450	532	1427/0443	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	19,200.00 ريال سعودي
4	450	534	1427/0456	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	9,900.00 ريال سعودي
5	450	539	1427/0187	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	21,184.80 ريال سعودي
6	450	572	1427/0368	1450/03/30 هـ	1450/03/30 هـ	18,000.00 ريال سعودي
7	1525	12-11	1428/0695	1448/11/27 هـ	1448/11/27 هـ	40,000.00 ريال سعودي
القيمة الأجمالية						138,284.80 ريال سعودي
مئة وثمانية وثلاثون ألف ومنتين وأربعة وثمانون ريال سعودي - وثمانون هلاله سعودي						

ملاحظات:-

- إجمالي عدد العقود على المنطقة الثانية مع بيان العقود المسددة بالكامل أو بشكل جزئي 151 عقد.
- عدد المخططات أثنان في المنطقة الثانية (450 – 1525).
- إجمالي عدد القطع في المنطقة الثانية 345 قطعة قابلة للأستثمار.

3/11 المنطقة الثالثة



المرفقات في المنطقة الثالثة تحتوي على

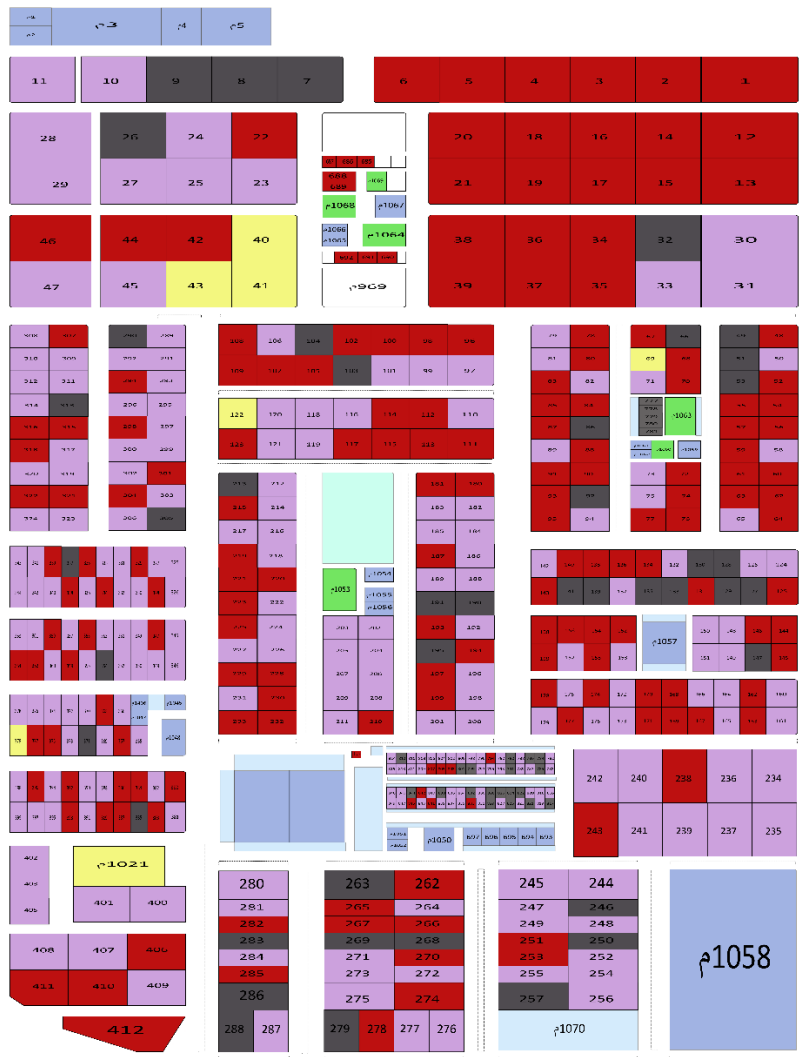
- رسم لمخطط توضيحي للمنطقة الثالثة مع إمكانية تحميل الرسم بشكل منفصل عن طريق مسح الباركود
- خريطة النسب المئوية
- عدد العقود التي ستنتهي حسب التاريخ
- بيان للعقود المسددة

أمسح الباركود لتحميل المخطط التوضيحي



رسم مخطط توضيحي للمنطقة الثالثة

طريق الملك عبد الله - الدائري الشرقي



طريق حائل - القصيم

طريق حائل - القصيم



تتطلع على بيانات تفصيلية أكثر

معلومات المنطقة الثالثة

بيانات المنطقة:

- عدد النسخ التي عليها عقد قديم = 163
- عدد النسخ التي لا يوجد عليها عقد = 222
- عدد النسخ التي عليها عقد من صنف الأقاليم = 7
- عدد النسخ التي لا يوجد عليها عقد = 67
- عدد قطع المرافق الحكومية = 31

مناخ المنطقة:

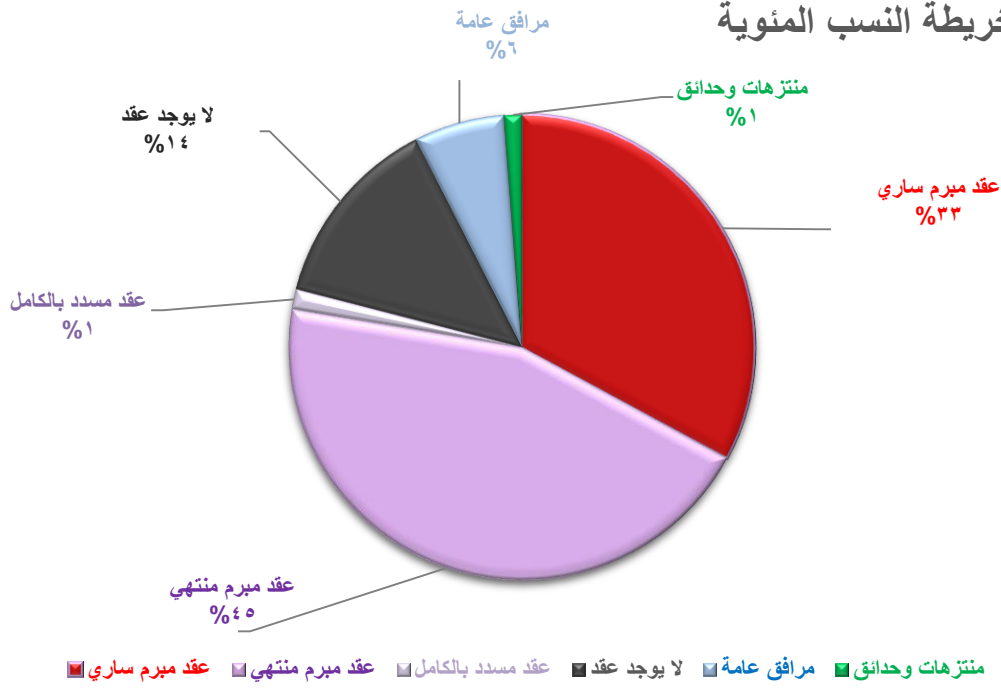
- شقق عليها عقد قديم معاصر
- شقق عليها عقد تقليدي
- شقق عليها عقد متعدد الأقاليم
- مخالف لا يوجد لها عقد
- العمارات والحلقات



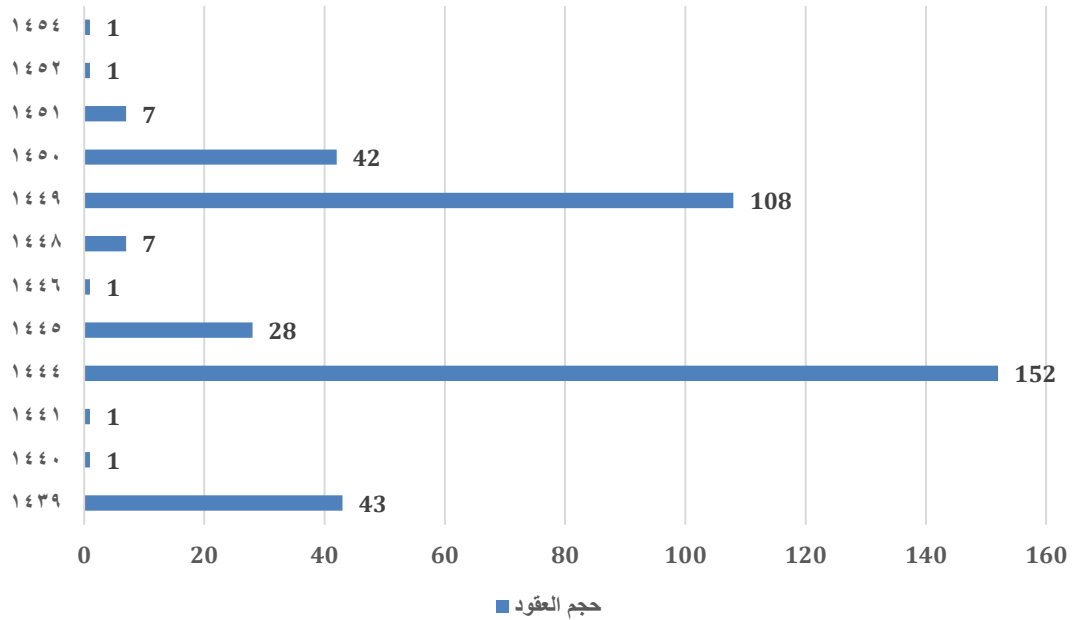
زيارة الموقع على Google Earth



خريطة النسب المئوية



عدد العقود التي ستنتهي حسب التاريخ



العقود المسددة بالكامل أو بشكل جزئي عددها (7)

#	رقم المخطط	رقم القطعة	رقم العقد	تاريخ أخرسداد للعقد	تاريخ نهاية العقد	قيمة العقد السنوي
1	450	40	1428/0472	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	24,980.00 ريال سعودي
2	450	41	1428/0471	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	24,980.00 ريال سعودي
3	450	43	1427/0093	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	20,000.00 ريال سعودي
4	450	69	1427/0518	1450/03/30 هـ	1450/03/30 هـ	7,500.00 ريال سعودي
5	450	122	1427/0519	1450/03/30 هـ	1450/03/30 هـ	14,785.00 ريال سعودي
6	450	379	1428/0484	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	17,446.00 ريال سعودي
7	450	1021	1426/108	1449/12/30 هـ	1449/12/30 هـ	100,000.00 ريال سعودي
القيمة الأجمالية						
مئة وتسعة وثمانون ألف وست مئة وواحد وتسعون ريال سعودي						

ملاحظات:-

- إجمالي عدد العقود على المنطقة الثالثة مع بيان العقود المسددة بالكامل أو بشكل جزئي 392 عقد.
- عدد المخططات واحد في المنطقة الثانية مخطط (450).
- إجمالي عدد القطع في المنطقة الثانية 459 قطعة قابلة للأستثمار.

4/11 عقود الصناعية

أمسح الباركود لتحميل جميع عقود الصناعية

