



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

# كراسة شروط ومواصفات إنشاء وتشغيل صراف آلي حديقة القحمة العامة





# كراسة شروط ومواصفات الصراف الآلي

# مرفق





## كراسة شروط ومواصفات الصراف الآلي

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٤
ب	تعريف للمفردات بكراسة الشروط ومواصفات	٥
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار	٦
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايمة والتقديم	١٢
	٣/١ من يحق له دخول المزايمة	١٣
	٣/٢ مكان تقديم العطاءات	١٣
	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	٣/٤ موعد فتح المظاريف	١٣
	٣/٥ تقديم العطاء	١٣
	٣/٦ كتابة الأسعار	١٤
	٣/٧ مدة سريان العطاء	١٤
	٣/٨ الضمان	١٤
	٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	٣/١٠ مستندات العطاء	١٥
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	٤/١ دراسة الشروط الواردة بكراسة الشروط ومواصفات	١٧
	٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة	١٧
	٤/٣ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	٥/١ إلغاء المزايمة وتعديل الشروط ومواصفات	١٩
	٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	٥/٣ سحب العطاء	١٩
	٥/٤ تعديل العطاء	١٩
	٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩
٦	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٢٠
	١/٦ الترسية والتعاقد	٢١





كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

م	المحتويات	الصفحة
٢١	٢/٦ تسليم الموقع	٢١
٢٢	<b>الاشتراطات العامة</b>	٧
٢٣	٧/١ توصيل الخدمات للموقع	٢٣
٢٣	٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ	٢٣
٢٣	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
٢٣	٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٣
٢٣	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٣
٢٤	٧/٦ التنازل عن العقد	٢٤
٢٤	٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	٢٤
٢٤	٧/٨ متطلبات السلامة والأمن	٢٤
٢٤	٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة	٢٤
٢٤	٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٤
٢٥	٧/١١ أحكام عامة	٢٥
٢٦	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	٨
٢٧	٨/١ مدة العقد	٢٧
٢٧	٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء	٢٧
٢٧	٨/٣ إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد	٢٧
٢٧	٨/٤ استبدال الموقع بموقع بديل	٢٧
٢٧	٨/٥ المنطقة المحيطة بالصراف الآلي	٢٧
٢٧	٨/٦ الصيانة	٢٧
٢٨	<b>الاشتراطات الفنية</b>	٩
٢٩	٩/١ الاشتراطات الإنشائية	٢٩
٢٩	٩/٢ الاشتراطات الكهربائية	٢٩
٣٠	<b>المرفقات (الملاحق)</b>	١٠
٣١	١/١٠ نموذج العطاء.	٣١
٣٢	٢/١٠ المخطط العام للموقع / الرسم الكروكي للموقع.	٣٢
٣٣	٣/١٠ نموذج محضر تسليم العقار.	٣٣
٣٤	٤/١٠ إقرار المستثمر.	٣٤
٣٥	٥/١٠ نموذج العقد.	٣٥

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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونياً [Furas.momra.gov.sa](http://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 الالكتروني المشار إليه.

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صور شهادات الخبرة الخاصة بإنشاء وإدارة مدفن نفايات.		
٦	خطاب ضمان بنكي من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي بقيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي على ان يبقي الضمان ساريا حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع		
٧	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		

سيتم استبعاد العروض التي تتضمن خطاب ضمان أقل من ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي ..



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو الصراف الآلي المراد من المستثمر إنشائه وتشغيله بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد الأمانة موقعها، والتي يقام عليها المشروع
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة يتولى إنشاء وتشغيل صراف آلي
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة
المنافسة الإلكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني <a href="http://Furas.momra.gov.sa">Furas.momra.gov.sa</a> أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية *فرص*
الكراسة	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
الأعمال (الخدمات)	يقصد بها مجموعة الالتزامات المختلفة والخدمات اللازمة لتنفيذ وإنجاز المشروع والملقى على عاتق المستثمر عبء الوفاء بها أثناء مدة العقد طبقاً لما تنص عليه أحكام العقد المبرم معه وسائر مستندات العقد الأخرى، على أن يشمل ذلك أيضاً كل ما يعبر من مستلزمات العقد بحكم النظام أو طبيعة التعامل العرف التجاري



### ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة حتى إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده البلدية	إعلان نتيجة المزايمة
	تحده البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصدر الضمان	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة
	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 إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى

كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

١. مقدمة

# مقدمة







## ١. مقدمة

- ترغب بلدية الساحل في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل صراف آلي حديقة القحمة العامة ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط ومواصفات، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة.
  - وتهيب الأمانة بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات ومواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة أهدافها.
  - وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:
  - التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة وتقديم الاستفسار مكتوباً:
١. إدارة الاستثمار ببلدية الساحل
  ٢. تليفون: ٠١٧٢٤٠٠٠٨٤
  ٣. فاكس: ٠١٧٢٤٠٠٢٠٤
  ٤. البريد الإلكتروني Sahil@ars.gov.sa



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٢. وصف العقار

ضرائب





## ٢. وصف العقار

النشاط		إنشاء وتشغيل صراف آلي حديقة القحمة العامة
مكونات النشاط		أرض
موقع العقار	المدينة القحمة	الحي القحمة
	الشارع العام جدة - جازان	
	رقم المخطط	رقم العقار
	شمالاً : حديقة	بطول ٦م <sup>٢</sup>
حدود العقار	جنوباً : حديقة	بطول ٦م <sup>٢</sup>
	شرقاً : حديقة	بطول ٦م <sup>٢</sup>
	غرباً : شارع عرض ٣٠م	بطول ٦م <sup>٢</sup>
نوع العقار	أرض فضاء	
مساحة الأرض	٦٣٦م <sup>٢</sup>	
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء		

الخدمات بالعقار:

بيانات أخر



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٣. اشتراطات دخول المزايذة والتقديم





### ٣. اشتراطات دخول المزايذة والتقديم

- ٣/١ من يحق له دخول المزايذة :  
يحق للأفراد والبنوك والمؤسسات والشركات المصرفية المعتمدة لدى البنك المركزي السعودي الدخول في هذه المزايذة.. ويجوز للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعدها في تعاملات سابقة، بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.  
يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي لغة العطاء: ٣/٢
- ٣/٢ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.  
في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.  
مكان تقديم العطاءات: ٣/٣
- تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في منصة فرص أو كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا .  
موعد تقديم العطاءات: ٣/٤
- يجب أن تقدم العطاءات حسب الموعد المحدد بإعلان بالجرائد ، ومنصة فرص .  
موعد فتح المظاريف: ٣/٥
- موعد فتح المظاريف حسب الموعد المحدد بإعلان بالجرائد ، ومنصة فرص .  
تقديم العطاء: ٣/٦
- ٣/٦/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها.
- ٣/٦/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات، أو مصحوبا بوكالة شرعية للمؤسسات.
- ٣/٦/٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الالكترونية، ويتم ارفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات الكترونيًا.
- ٣/٦/٤ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الالكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة، مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على





الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني [inv@momra.gov.sa](mailto:inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً.

٣/٧ كتابة الأسعار:

➤ يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي:  
أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.  
تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.  
لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٨ مدة سريان العطاء:

➤ مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جانز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.  
الضمان:

٣/٩

➤ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي لا تقل قيمته عن (٢٥٪) من قيمة العطاء السنوي، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي،

➤ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

موعد الإفراج عن الضمان:

٣/١٠

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة بالترسية على العرض المناسب ويفرج عن الضمان المالي للعطاء الفائز بع الانتهاء من تنفيذ المشروع

مستندات العطاء:

٣/١١

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:

➤ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

➤ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسنول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

➤ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

➤ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣.٩ أعلاه).

➤ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة الرسمي موقعة من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد





بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط  
والمواصفات بموجبه.

سرية المعلومات:

٣/١٢

➤ 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 نظاما لدى الأمانة.

محرر

كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

مصرف





## ٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

### ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

➤ على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

### ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايمة:

➤ في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

### ٤/٣ معاينة العقار:

➤ على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على أوضاعه السائدة.

➤ ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص منطقة العقار والأعمال المتعلقة بها.



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح  
المظاريف

مرفق



## ٥. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

### ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

➤ يجوز للبلدية 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.

### ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:

➤ يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تقرر ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابةً.

### ٥/٣ سحب العطاء:

➤ لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### ٥/٤ تعديل العطاء:

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

### ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

➤ يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون المندوب المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصداقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

مرفق



## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

- ٦/١ الترسية والتعاقد:
- بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
  - يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة البلدية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار لاستكمال الإجراءات والتعاقد، وإذا لم يراجع خلال هذه المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخرى، وفي حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
  - 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.
  - في حال طرأ بعد الترسية وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ المشروع سيتم إلغاء المنافسة أو العقد وفقاً للإجراءات النظامية وسترد البلدية للمستثمر قيمة ما سدده من أجرة عند توقيع العقد دون أي تعويض آخر من أي نوع
- ٦/٢ تسليم الموقع:
- يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.
  - في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار

كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٧. الاشتراطات العامة

# مصرف



## ٧. الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء - هاتف - ٠٠٠) 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/بلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بإنشاء وإقامة الصراف الآلي قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٧/٤ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- ٧/٤/١ للأمانة/ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٤/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٤/٣ يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٥ **استخدام العقار للغرض المخصص له:**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- ٧/٦ **التنازل عن العقد:**  
لا يحق للمستثمر التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف. على أن تنطبق على التنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- ٧/٧ **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 أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن:**  
يلتزم المستثمر أثناء تركيب ماكينة الصراف الآلي بما يلي:
- ٧/٨/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- ٧/٨/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- ٧/٨/٣ يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو



تلتحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

#### إلغاء العقد للمصلحة العامة:

٧/٩

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

#### تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

٧/١٠

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

#### أحكام عامة :

٧/١١

٧/١١/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.

٧/١١/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧/١١/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤١٠٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ

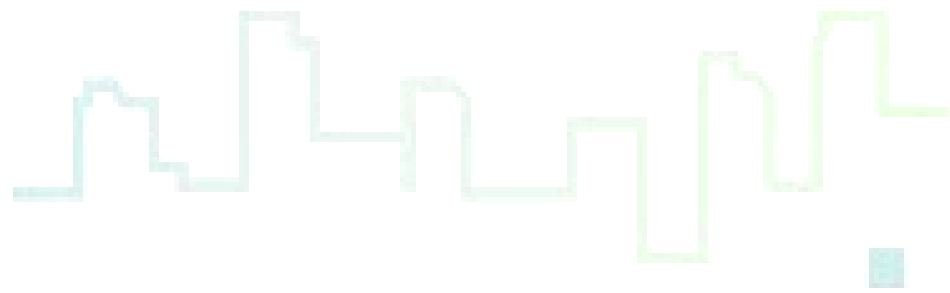
#### سداد الضريبة المضافة

٧/١٢

➤ يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الأيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقررته الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية ويتم سدادها في وقت سداد الأيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الأيجار السنوي حسب بنود العقد.







# فرض

كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٨. الاشتراطات الخاصة

مصرف



## ٨. الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد :** مدة العقد (١٥ سنة ) ( ) تبدأ اعتباراً من تاريخ تسلم المستثمر للموقع من البلدية بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة الا يزيد ذلك عن شهر واحد من تاريخ توقيع العقد وفي حالة تأخر المستثمر عن توقيع محضر تسلم العقار يتم إشعاره خطياً وتحتسب بداية مدة العقد من تاريخ الاشعار، ويعتبر بالتالي محضر التسليم أو نسخة الاشعار جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومن ضمن ملاحقه
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء:** يمنح المستثمر فترة ( ٥ ٪ ) ( ٩ أشهر ) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لأصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.
- ٨/٣ **إقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد :** يلتزم المستثمر بإقامة الصراف الآلي في الموقع المحدد بكراسة الشروط وملحقاتها، وحسب الاشتراطات الفنية.
- ٨/٤ **استبدال الموقع بموقع بديل :** يحق للأمانة/للبلدية استبدال الموقع المحدد بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها بموقع آخر في الحالات التالية :
- إذا كان الموقع المتعاقد عليه يؤثر على الحركة المرورية.
  - إجراء تنظيم أو صيانة للموقع.
  - تعذر توصيل الخدمات للموقع.
- وفي كل الحالات يلتزم المستثمر بالنقل إلى المواقع البديلة. ويتحمل كافة تكاليف النقل، كما يلتزم المستثمر بتسوية وإصلاح الموقع السابق لضمان حسن المظهر.
- ٨/٥ **المنطقة المحيطة بالصراف الآلي:** يلتزم المستثمر بعدم استخدام ماكينة الصراف الآلي، أو الأرصفة والمناطق المحيطة بها بغرض الدعاية والإعلان .
- ٨/٦ **الصيانة :**
- ٨/٦/١ يجب على المستثمر الصيانة الدورية لماكينة الصراف الآلي ؛ بما يضمن تشغيلها بصفة مستمرة.
- ٨/٦/٢ على المستثمر العمل على نظافة منطقة الصراف الآلي ونقل النفايات والمخلفات بصفة مستمرة.

كراسة شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

٩. الاشتراطات الفنية



## ٩. الاشتراطات الفنية

الاشتراطات الإنشائية :		٩/١
يجب حماية القواعد والأجزاء المدفونة بالتربة من الرطوبة والأملاح الضارة.	٩/١/١	
يجب ألا يكون المدخل للصراف الآلي أو المخرج منه عمودياً مع اتجاه المركبات بالطريق، وألا تتحرف زاوية مسار المدخل أو المخرج بما لا يتجاوز ميل ١٠٪ في حالة ارتفاع منسوب الصراف عن منسوب الطريق.	٩/١/٢	
يجب أن يراعى قصر المدخل إلى الصراف والمخرج منه على خدمة الصراف فقط ولا يستخدم كمعبر لخدمات أخرى.	٩/١/٣	
يمنع عمل أي مطبات بمسار مركبات الصراف الآلي.	٩/١/٤	
يجب توفير مسافة طولية تستوعب سيارتين كحد أدنى.	٩/١/٥	
يجب أن يراعى انعكاس ضوء الشروق والغروب على شاشة الصراف وإيجاد الحلول لذلك.	٩/١/٦	
اشتراطات إنشائية أخرى (تضاف إذا رأت الأمانة / البلدية ذلك):	٩/١/٧	

الاشتراطات الكهربائية :		٩/٢
يجب أن يتم تمديد الكابلات المغذية من مصدر الكهرباء حتى موقع الصراف الآلي بطريقة مخفية ضمن مواسير مثبتة تثبتاً جيداً.	٩/٢/١	
يجب تمديد الكابلات الكهربائية بين أقرب نقطة للصراف الآلي ونقطة الاتصال الكهربائية في مواسير مرنة.	٩/٢/٢	
يجب استخدام كابلات نحاسية معزولة (مرنة) ذات مواصفات فنية مناسبة لظروف المنطقة من حيث درجة الحرارة المحيطة.	٩/٢/٣	
يحظر استخدام كابلات الألمونيوم في تغذية الصراف الآلي بالكهرباء، لعدم ملاءمتها لهذا الغرض.	٩/٢/٤	
يجب اختيار نوعيات وحدات الإضاءة من الأنواع المحمية ضد الأتربة والأمطار.	٩/٢/٥	
اشتراطات كهربائية أخرى (تذكر إذا رأت الأمانة/البلدية ذلك):	٩/٢/٦	

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
شروط ومواصفات  
الصراف الآلي

١٠. المرفقات (الملاحق)





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية الساحل

١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦/٧)

سعادة / رئيس بلدية الساحل المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف المتضمن رغبتكم تأجير موقع في بلدية الساحل بغرض استثماره في إنشاء وتشغيل صراف آلي حديقه القحمة العامة من خلال المنافسة.

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 للجهالة.

نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية بدون ضريبة القيمة المضافة قدرها ( ) (ريال) وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي (ساريا حتى الانتهاء من تنفيذ المشروع) وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط ومواصفات.

أسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
بتاريخ					صادرة من				
جوال					فاكس				
تاريخ التقديم					الرمز البريدي				

العنوان

اسم الشركة									
رقم السجل التجاري									
بتاريخ					صادرة من				
نوع النشاط									
جوال					فاكس				
الرمز					ص. ب				

العنوان

الاسم

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية الساحل



١٠/٢ المخطط العام للموقع  
(الرسم الكروكي للموقع)





**الاسم:** / رابطة الأحياء السكنية

**المنطقة:** / عسير

**البلدية:** / عسير

**الحي:** / عسير

**الرقم:** / ٧٨٣٧٠٠٧٧٨

**الموقع بالنسبة للمدينة:**

**الحدائق:**

الحدائق	المساحة	الارتفاع
١	٧٨٣٧١١,٢٨	١٩٩٠٣١٨,٣٢
٢	٧٨٣٧٠٥,٨٦	١٩٩٠٣١٦,٣٨
٣	٧٨٣٧٠٧,٧٨	١٩٩٠٣١٠,٩٩
٣	٧٨٣٧١٣,١٧	١٩٩٠٣١٢,٩٦

**الإحداثيات ت ٢**

**صورة جوية:**

**رفع مساحي لموقع:**

**استشعار صراف آلي**

**الحدود الأبعاد والمساحة حسب الصك:**

الشمال	٢٠٠ م
الجنوب	٢٠٠ م
المشرق	٢٠٠ م
المغرب	٢٠٠ م

**المساحة الإجمالية:** ٢٠٠ م

**الحدود الأبعاد والمساحة حسب الطبيعة:**

الشمال	٢٠٠ م
الجنوب	٢٠٠ م
المشرق	٢٠٠ م
المغرب	٢٠٠ م

**المساحة الإجمالية:** ٢٠٠ م

**وزارة الشؤون البلدية والقروية**

**إمارة منطقة عسير**

**بلدية الساحل**

**رفع مساحي لموقع:**

**استشعار صراف آلي**





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية الساحل

١٠/٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر ( نموذج ٣/٦ )

محضر تسليم عقار
الرقم:
التاريخ: / / ١٤ هـ
العقار رقم:
بلدية
رقم عقد التأجير:
تاريخه:
اسم المستثمر:
إقرار
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في ..... بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع ..... الختم رئيس بلدية الساحل التوقيع ..... - صورة لملف العقار





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية الساحل

## ١٠/٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤١٠٥٢ في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ

٣- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

مرفقة





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية الساحل

١٠/٥ نموذج العقد

معرض





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية الساحل

رقم العقد.....  
تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين  
كل من :

١. اسم  
الأمانة/البلدية..... ومقرها..... وي  
مثلتها..... في التوقيع على هذا  
العقد بصفته.....  
طرف أول  
العنوان

هاتف..... فاكس.....  
ص.ب..... المدينة.....  
الرمز البريدي.....  
البريد الإلكتروني.....

٢. المستثمر.....  
شركة.....  
مؤسسة.....

سجل تجارى رقم..... صادر  
من..... بتاريخ...../...../.....  
ويمثلها..... في التوقيع على هذا  
العقد بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع..... بالتفويض  
رقم..... طرف ثاني  
العنوان

هاتف..... فاكس.....





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية الساحل

ص.ب..... المدينة.....  
الرمز البريدي.....  
البريد الإلكتروني.....

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم ..... في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:  
**المادة : تعريف لمفردات العقد.**

**الأولى**  
الموقع : هو الأرض المملوكة للامانة/البلدية والمحددة اماكنها في هذا العقد لتكون محلا للصراف الآلي.  
العقار : هو الأرض التي سيتم إقامة الصراف الآلي عليها.  
المشروع : هو إنشاء وإقامة الصراف الآلي من قبل المستثمر على الموقع المحدد حسب البيان الموضح أدناه.  
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 : مستندات العقد**  
**الثانية**

المستندات التالية مكملة و متممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:  
١- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.  
٢- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.  
٣- الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.  
٤- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

**المادة : وصف العقار**  
**الثالثة**

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

موقع العقار :-

المدينة :-

الحي:.....الشارع:.....

رقم

المخطط:.....

مساحة الأرض: م<sup>٢</sup>





ويكون موقع إقامة الصراف الآلي حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.

**المادة الرابعة : الغرض من العقد**

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإقامة صراف آلي ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

**المادة : مدة العقد**

**الخامسة**

مدة العقد ( ) ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

**المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء**

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

**المادة السابعة : الإيجار السنوي**

الإيجار السنوي للعقار ريال ( ) ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعدها أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

**المادة : التزامات المستثمر**

**الثامنة**

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :

- ١- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/ البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- ٣- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
- ٥- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/ البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
- ٦- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء والهاتف.
- ٧- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/ البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٨- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

**المادة : الرقابة على تنفيذ العقد**

**التاسعة**

للأمانة/ البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

**المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد**

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.





#### المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

#### المادة الثانية : الغرامات والجزاءات عشر

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٤٠٠٩٠٥٨٥٤ بتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٦ هـ. و للأمانة/ للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

#### المادة الثالثة : فسخ العقد عشر

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/ البلدية في الرجوع إلى 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 الأمانة/ البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
- ٣- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى 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 الأمانة/ البلدية للحصول على العقد.
- ٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيته.

#### المادة الرابعة : إلغاء العقد عشر

يجوز للأمانة/ للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

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

بعد انتهاء مدة العقد يقوم المستثمر بإزالة المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار وتسليم الموقع للأمانة/ للبلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

#### المادة السادسة : مرجع العقد







المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة عسير  
بلدية الساحل

### عشر

تسرى على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣ هـ.

المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين

### عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤١٠٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ.

المادة الثامنة : شروط أخرى

### عشر

الشروط الخاصة

.....  
.....  
.....  
.....

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 ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني

