

عقد -----

بين

شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني

و

رقم العقد

(000000)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرس مواد العقد

رقم المادة	عنوان المادة	رقم الصفحة
<u>1</u>	حجية التمديد	5
<u>2</u>	التعريفات	5
<u>3</u>	مستندات العقد	5
<u>4</u>	وصف المواقع	6
<u>5</u>	الغرض من العقد	6
<u>6</u>	مدة العقد	6
<u>7</u>	قيمة العقد	7
<u>8</u>	التزامات الطرف الثاني "المستثمر"	7
<u>9</u>	المنشآت المقامة على العقار	10
<u>10</u>	الرقابة على تنفيذ العقد	10
<u>11</u>	فسخ و انتهاء مدة العقد	11
<u>12</u>	القوة القاهرة والأحوال الطارئة	12
<u>13</u>	حل النزاعات	12
<u>14</u>	أحكام عامة	13
<u>15</u>	نسخ العقد	14

وثيقة العقد

بمعون الله تعالى وتوفيقه فقد تم الاتفاق بمدينة مكة المكرمة في يوم ---- 1446/00/00 هـ، الموافق
2025/00/00 م، بين كلاً من:

1- شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، شركة مساهمة سعودية بموجب سجل تجاري رقم
(4031057141)، ومقرها الرئيسي بمكة المكرمة – الشميسي – بجوار مهبط طائرات الهلال الأحمر – ص.ب(291)
المملكة العربية السعودية بريد الكتروني: hmt@abam.sa. ويمثلها في التوقيع على هذا العقد سعادة المهندس /
هتان محمد طاسجي بصفته الرئيس التنفيذي للشركة.

(ويشار إليها بالطرف الأول)

2- ----- ، وتحمل السجل التجاري رقم (00000000) بتاريخ 0000/00/00، وعنوانها: مدينة مكة المكرمة ، حي ---
-- الرمز البريدي (000000)، جوال رقم (.....)، بريد الكتروني: (.....)، ويمثلها في هذا العقد الأستاذ
/ ----- بصفته المدير العام.

(ويشار إليها بالطرف الثاني)

التمهيد:

بالإشارة إلى الاتفاقية الإطارية المبرمة بين أمانة العاصمة المقدسة وشركة البلد الأمين للتنمية والتطوير
العمراني ("الذراع الاستثماري لأمانة العاصمة المقدسة") بتاريخ 1442/04/30 هـ الموافق 2020/12/15 م، بشأن
تنفيذ الأنشطة البلدية داخل النطاق الإداري والاشرافي للأمانة.

ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعاین المواقع محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة
والغرر، وتقدم بعرضه بموجب عطائه رقم (-----) وتاريخ (0000/00/00) المبين في مستندات العقد، للقيام
باستثمار المشروع المنصوص عليه في البند (الخامس).

ولما كان المستثمر مطلعاً ومدركاً خضوع العقد للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي
رقم (40152) وتاريخ 1441/06/29 هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام
المنصوص عليها في هذا العقد، وعلى لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء
رقم (٢١٨) وتاريخ ١٤٢٢/٨/٦ هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة، وعلى الأنظمة واللوائح ذات الصلة بالأعمال
والأنشطة المتفق عليها "محل العقد".

ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد اقترن بقبول الطرف الأول لاستثمار المشروع طبقاً للكراسة وسائر وثائق
العقد بموجب إشعار الترسية الصادر من الطرف الأول بالبريد الإلكتروني رقم (00000000) وتاريخ 000000/00/00
الموافق 2025/00/00 م، بناءً على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار وفحص العروض في محضر اجتماعها

رقم (بدون) وتاريخ 00000/00/00 الموافق 2025/00/00م القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار المشروع وفقاً لما ورد في الكراسة.

وحيث التقت إرادة الطرفين بعد استكمال كافة الإجراءات والتحقق من سلامة الوثائق وصحتها وهما بكامل الصفات المعتمدة شرعاً ونظاماً على تحرير هذا العقد وفقاً للبند التالي:

بناءً على ما تقدم فقد اتفق الأطراف المذكورين أعلاه وبعد أن أقر كل منهما بكامل أهليته المعتمدة شرعاً ونظاماً على توقيع هذا العقد، على ما يلي:

المادة الأولى: حجية التمهيد:

تعتبر المقدمة والتمهيد السابق والملحقات المرفقة (إن وجدت) جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد تقرأ وتفسر كجزء منها.

المادة الثانية: التعريفات

يقصد بالكلمات والعبارات الآتية المعاني المبينة إلى جانب كل منها ما لم يقتضي صريح النص أو سياق الكلام خلافه:

المشروع:	مشروع ----- في مدينة المشروع مكة المكرمة.
الجهات ذات العلاقة:	الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعد جزءاً لا يتجزأ من العقد.
فترة التجهيز والإنشاء:	فترة زمنية محددة في الكراسة، غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتُمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.

المادة الثالثة: مستندات العقد

1. يتألف هذا العقد من الوثائق التالية:
(أ) وثيقة العقد الأساسية (العقد).
(ب) كراسة الشروط والمواصفات.
(ج) المخططات المعتمدة من شركة البلد الأمين/ الأمانة والمتضمنة إحداثيات مواقع المشروع وأي تحديثات ترد عليها.
2. تُشكّل هذه المستندات وحدة متكاملة وتُعدّ كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعدّ إخلالاً بالعقد.
3. في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (1) من هذا البند، فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.
4. في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات

الوزارية هي الواجب تطبيقها وأي أنظمة داخل المملكة تخص نشاط هذا العقد أو تنظم أو ترتب الأعمال التي وردت في هذا العقد فهي المقدمة وواجبت التطبيق أيضاً.

المادة الرابعة: وصف المواقع

نوع النشاط	-----
المدينة	مدينة مكة المكرمة
موقع العقار	-----
نوع العقار	-----

المادة الخامسة: الغرض من العقد:

قيام الطرف الثاني بالاستثمار وإنشاء وتشغيل وصيانة ولا يجوز استخدام المواقع لغير هذا الغرض طوال فترة سريان العقد.

المادة السادسة: مدة العقد

1. فترة التجهيز: ---- وهي تعادل ما نسبته (10%) من مدة العقد، وتعتبر فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة (مع مراعاة أن الطرف الثاني سيقوم بدفع ايجار مقدم لعام واحد عند توقيع العقد حسب ما تم الاتفاق عليه بهذا العقد)، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعلياً في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة بالكامل.
2. مدة الاستثمار: بحسب ما ذكر في كراسة الشروط والمواصفات وتمثل نسبة (90%) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء فترة التجهيز مباشرة.
3. في حال رغب المستثمر بتمديد مدة العقد فعلياً التقدم بطلب إلى الطرف الأول قبل انتهاء مدة العقد بتسعين يوماً على الأقل للنظر فيه.

المادة السابعة: قيمة العقد:

1. اتفق الطرفان أن يقوم الطرف الثاني بدفع بمبلغ وقدره (000000000) المبلغ كتابة --- ريال سعودي للطرف الاول شاملاً ضريبة القيمة المضافة على أن تكون الدفعات للطرف الأول على النحو التالي:
- الدفعة الأولى بقيمة (.....) ريال سعودي غير شاملاً ضريبة القيمة المضافة، ويتم دفعها عند توقيع العقد
- الدفعات الاخرى بحسب الجدول المذكور في الكراسة والمقدم من المستثمر غير شاملاً ضريبة القيمة المضافة، ويتم دفعها في بداية السنة التعاقدية.

المادة الثامنة : التزامات الطرف الثاني "المستثمر"

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

1. عدم البدء في تنفيذ المشروع قبل استلام الموقع من شركة البلد الأمين وفقاً لما جاء في المادة السادسة من هذا العقد.
2. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة أو البلدية أو من الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة واللازمة لممارسة أنشطته قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله وتزويد شركة البلد الأمين بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
3. البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
4. في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع (أعمال الإنشاء والتنفيذ خلال فترة السماح) بدون أي عذر مقبول من الطرف الأول تفرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (5000 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدى اجمالي الغرامة بنسبة (10%) من القيمة الاجمالية للعقد وتدفع خلال شهر من استلام المطالبة.
5. تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية تعويض الغير عن الأضرار التي تحدث لهم نتيجة مخالفته لهذا التعليمات.
6. يلتزم المستثمر أن يقدم لشركة البلد الأمين برنامجاً زمنياً للتنفيذ، للتصميم والإنشاء والتركيب والتشغيل والصيانة، وضرورة موافقة شركة البلد الأمين على هذا البرنامج والتعديلات التي تطرأ عليه.
7. أن يسند مهمة المشروع إلى مقاول لديه خبرة وسابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
8. يتولى المستثمر توصيل تيار الكهرباء لمواقع اللوحات 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 في شركة البلد الأمين ومع شركة الكهرباء كما يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.

9. يمنع على المستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية إلى حين توصيل مصدر تيار كهربائي دائم للموقع من قبل شركة الكهرباء مع التقيد وذلك بعمل قاعدة مؤقتة حسب مساحة المولد مع تغطية المولد والتمديدات بشكل جمالي يمنع من حدوث التشوه البصري.

10. يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين على أن يتم أخذ موافقة شركة البلد الأمين قبل تعيينه وتكون مهام الاستشاري كالتالي:

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للأعمال وعينات المواد الخطرة التي يزيلها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- تقديم تقارير دورية اليومية والاسبوعية والشهرية عن وتيرة العمل ومعوقات المشروع ونسب الإنجاز ومقارنتها مع البرنامج الزمني المعتمد
- اعتماد انهاء الاعمال والمشاركة في تسليم الموقع للطرف الاول بحسب شروط ومواصفات العقد وبحسب الجدول الزمني.

- الالتزام بتعديل الملاحظات إن وجدت دون المطالبة بأي مبلغ.
 - الالتزام بتحديد كافة المخاطر التي تتعلق بإنجاز نطاق الاعمال وتقديم حلول لتخطيها.
11. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات شركة البلد الأمين فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

12. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار شركة البلد الأمين، ليقوم مهندس شركة البلد الأمين بالمعينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

13. بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى شركة البلد الأمين بكتاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهم عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

14. المواءمة والالتزام بالمبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني والمنشآت واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لوائح الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.

15. إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقدين معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمن والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.

16. يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية 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 شركة البلد الأمين أدنى مسؤولية عن ذلك.
17. يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار وممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وتسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
18. يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء وكافة التحديثات التي قد تطرأ عليهم مستقبلاً، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
19. يلتزم المستثمر بإغلاق موقع العمل وذلك بتسوير كامل منطقة العمل بسور مرتفع (1.5 – 2م) باستخدام الصاج قبل البدء بتنفيذ الأعمال، وأن يخصص منفذ للدخول والخروج بحراسات أمنية. مع اخذ الموافقة على الملصقات الخارجية ووضع شعار الجهات ذات العلاقة، وايضا وضع لوحة خارجية باسم المشروع ومدته وبيانات التواصل بحسب الكود السعودي.
20. يلتزم المستثمر بسداد أية ضرائب نظامية وفقاً لأحكام الأنظمة ذات العلاقة سواء كانت هذه الضرائب داخل المملكة أو خارجها.
21. على المستثمر تعويض شركة البلد الأمين مقابل جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والرسوم وتكلفة النفقات التي يتعين على شركة البلد الأمين تكبدها أو التي قد تحدث بسبب انتهاك أي من شروط هذا العقد من قبل المستثمر.
22. الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المنافسة التي تم طرح المشروع بموجبه للاستثمار.
23. يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد بعد تسليم الأمانة مخالصة بالتسديد النهائي لتلك الخدمات.
24. تسديد العوائد المستحقة في وقتها المحدد وفقاً للمادة السابعة إلا سيتم اتخاذ الإجراءات النظامية لتحصيل مستحقات الشركة وإلغاء العقد واسترداد الموقع وذلك وفقاً لما ورد بتعميم وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (53219) وتاريخ 1426/10/23 هـ والتعميم الإلحاق له برقم (45043) في 1427/7/25 هـ وما يستجد من أنظمة وتعليمات متعلقة بطبيعة المشروع هذا مع حفظ حق شركة البلد الأمين في مطالبة المستثمر بتسديد مستحقاتها المترتبة على العقد حتى تمام استلامها للموقع مع احتفاظ شركة البلد الأمين بحقوقها في الرجوع على المستثمر بما تراه من تعويضات وردت في هذا العقد أو غيرها.
25. عدم استمرار شغل الموقع بعد إنهاء أو انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر إشعار شركة البلد الأمين لاستلام الموقع منه بموجب محضر استلام يوقع من الطرفين وذلك خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنهاء أو انتهاء مدة العقد وإلا أُعتبر غاصب للموقع بلا سند، ويحق لشركة البلد الأمين بالتالي استرداده وفقاً

لتعليمات تعميم وزارة البلديات والإسكان رقم (53219) في 1426/10/23 هـ والتعميم الإلحاق له رقم (45043) في 1427/7/25 هـ في هذا الشأن.

26. يقر المستثمر أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد، أو الهاتف، أو الفاكس، أو البريد الإلكتروني، أو أي منها هو العنوان المختار له وتكون الإخطارات الموجهة للطرف الثاني على أيأ منها منتجة لأثارها قانونياً وكذلك تبليغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجة لأثارها كما يلتزم كذلك بتزويد شركة البلد الأمين خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.

27. تعتبر أي التزامات أو واجبات منصوص عليها في كراسة الشروط والمواصفات جزءاً لا يتجزأ من الالتزامات على المستثمر الواردة هنا، ويجوز للطرفين الاتفاق على إضافة أي التزامات وشروط أخرى عند توقيع العقد.

المادة التاسعة: المنشآت المقامة على العقار

1. في نهاية العقد ستؤول ملكية جميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على المواقع إلى شركة البلد الأمين دون تعويض وأية إضافات أو تحسينات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد شركة البلد الأمين ستؤول ملكيتها لشركة البلد الأمين، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.

2. يحق لشركة البلد الأمين مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير العائد الاستثماري المستحق عن هذه الفترة.

المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد

1. لشركة البلد الأمين الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

المادة الحادي عشر: فسخ وانتهاء مدة العقد

أولاً: يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد - مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر - في أي من الحالات التالية:

- 1- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، ما لم يتقدم المستثمر للطرف الأول بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنهاء إنشاء المشروع ويوافق عليه الطرف الأول وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجرة، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الطرف الأول بما لا يخل بما ورد في المادة السابعة من العقد.
 - 2- إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.
 - 3- في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.
 - 4- إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في المادة "السابعة" مدة تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.
 - 5- وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطي للطرف الأول بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.
 - 6- إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة، أو تصفيتها اتفاقاً، أو نظاماً، أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.
 - 7- إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل، أو التزويد، أو التلاعب، أو مارس أيّاً من ذلك أثناء تنفيذ العقد.
 - 8- إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض - إن وجد - من عدمه إلى المحكمة الإدارية المختصة.
- ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو انتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.

ثالثاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للطرف الأول على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم متضمن كافة المركبات والآليات الموجودة موقع من الطرفين.

المادة الثاني عشر: القوة القاهرة والأحوال الطارئة

1. عرّف نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ في المادة الأولى الحالة الطارئة بأنها: "حالة يكون فيها تهديد السلامة العامة أو الأمن العام أو الصحة العامة جدياً وغير متوقع، أو يكون فيها إخلال ينذر بخسائر في الأرواح أو الممتلكات، ولا يمكن التعامل معها بإجراءات المنافسة العادية".
2. تؤثر الظروف الطارئة على تنفيذ الالتزامات "محل العقد" بأربعة ضوابط: أن ١- يكون العقد زمنياً (محدد بمدة بين الانعقاد والتنفيذ) ٢- أن يكون الحادث نادراً (استثنائياً كالكوارث) ٣- عدم توقع الحدوث ٤- ألا يكون ممكن الدفع.
3. لا يتحمل أي من الطرفين تبعات الالتزامات "محل العقد" إذا كان الإخفاق كلياً ناتجاً عن قوة القاهرة أو جزئياً ناتجاً عن أحوال طارئة خارجة عن إرادتهما بحيث يكون الإقرار بموجب اتفاقية خطية بين الطرفين في غضون عشرة أيام من وقوع القوة القاهرة أو الظرف الطارئ، ويستمر الإعفاء عن المسؤولية أو تخفيفها تبعاً للحالة طوال فترة وقوع الضرر، وفي حال استمرار الحدث قوة القاهرة لمدة تجاوز الثلاثة أشهر يحق للطرفين الاتفاق على فسخ العقد، مع تسوية كافة الحقوق المترتبة عليه حتى تاريخ وقوع الضرر الناجم عن آثار القوة القاهرة.
4. يمكن التمييز بينما إذا كان الحدث قوة القاهرة أو ظرفاً طارئاً بمعيارين:
 - أ) إذا زالت العين "الموقع" ومرفقاته محل الاستثمار أو منفعته بالكلية بحيث يستحيل تنفيذ الأنشطة والخدمات كلياً فهي قوة القاهرة وإن بقيت العين أو المنفعة أو زال جزء منها فهو ظرف طارئ.
 - ب) إذا استحال تنفيذ التزامات العقد بشكل كلي فهي قوة القاهرة وإن أمكن التنفيذ جزئياً أو بصعوبة بالغة فهو ظرف طارئ.
5. يتم تطبيق المعايير النظامية أعلاه لتحديد ماهية الحدث -أيأ كان - قوة القاهرة أم ظرفاً طارئاً
6. يتفق الطرفان على تخفيض الالتزامات "محل العقد" بموجب اتفاقية ملحقة حال كون الحدث ظرفاً طارئاً، ويتفقان على فسخ العقد حال كون الحدث قوة القاهرة استمرت ثلاثة أشهر فأكثر وذلك بموجب اتفاق خطي شاملاً تقرير الأعمال محل العقد وتسوية الالتزامات والمستحقات حتى تاريخ وقوع الضرر.

المادة الثالث عشر: حل النزاعات

1. يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات السارية في المملكة والأنظمة ذات الصلة بموضوع العقد، ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل بأي مطالبة ناشئة أو متعلقة به أو تفسير أحكامه ومواده بموجبها.

2. اتفق الطرفان على أن أي نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد سواء ما يتعلق بتنفيذه، أو عدم تنفيذه، أو صحته، أو بطلانه، أو فسخه، أو إنهائه، أو التعويض عن أية التزامات ناشئة عنه، أو مرتبطة به يتم حله ودياً خلال ثلاثين يوماً من تاريخ نشوئه عن طريق خطاب موجّه من أحد الأطراف لنظيره بمضمون النزاع على أحد العناوين الموضّحة بصدر هذا العقد، وفي حالة عدم نجاح المساعي الودية لحل الخلاف فإنه يتم اللجوء لجهات الاختصاص القضائية بالمملكة العربية السعودية في مدينة مكة المكرمة.

المادة الرابعة عشر: أحكام عامة:

1. التعديلات: أي تعديل على هذا العقد لا يكون ملزماً لأي من الطرفين، إلا إذا كان مكتوباً وموقعاً عليه من قبلهما.
2. الاتفاق الكامل: يشكل هذا العقد الاتفاق الكامل بين الطرفين، وتعتبر جميع التفاهات والاتفاقات السابقة لتاريخ هذا العقد بين الطرفين لاغية (إن وجدت).
3. السرية: يتعهد كل طرف للطرف الآخر بموجب هذه المادة بأن يحافظ على سرية كافة المعلومات وفي كل الأحوال يقوم الأطراف بحماية هذه المعلومات بنفس الدرجة من الإلتزام تجاه معلومات ذات طبيعة مشابهة، ولا يجوز استخدام المعلومات السرية لأي أغراض غير منصوص عليها في العقد أو الكشف عنها لأي طرف ثالث دون موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.
4. العلامة التجارية: لا يجوز لأي طرف استخدام الاسم أو العلامة التجارية الخاصة بالطرف الآخر في أي وسيلة إعلامية دون موافقة خطية مسبقة أو الإعلان عن محتوى هذا العقد.
5. عناوين البنود: إن عناوين البنود هي لمجرد الاسترشاد ولا تشكل جزءاً منها ولا تمس مضمونها.
6. الإحالة: لا يحق للطرف الثاني حوالة أو استبدال أية حقوق أو التزامات ناشئة بموجب هذا العقد -كلياً أو جزئياً- بدون موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.
7. الإعفاءات: فشل أي طرف في تنفيذ أي من أحكام هذا العقد لا يعتبر بأي حال من الأحوال تنازلاً عن ذلك الحكم، كما أن تنازل أي طرف عن أي حكم لا يحول دون قيام ذلك الطرف بالتمسك لاحقاً بأي حكم آخر من أحكام هذا العقد. وأي تنازل من طرف عن أي خرق أو تقصير من جانب الطرف الآخر، لا يترتب عليه التنازل عن أي خرق أو تقصير لاحق لنفس الحكم أو أي حكم آخر من أحكام هذا العقد. ولا ينفذ أي تنازل إلا إذا كان خطياً ومحددًا.
8. الإخطارات والمراسلات: تنفذ صحيحة ومثبتة للاستلام ومحقة لمضمونها، كافة المراسلات والإخطارات التي يرسلها أحد طرفي العقد للطرف الآخر بالبريد الإلكتروني أو البريد على العنوان الموضح في مقدمة هذا العقد، أو عن طريق تسليمها إليه شخصياً أو إلى المعنيين ممن يعملون لديه في العنوان الموضح بمقدمة هذا العقد.
9. النظام الواجب التطبيق: يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد

10. الخلاف بين الطرفين: يتم الفصل في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه بالطرق الودية أولاً، وفي حال عدم التوصل إلى حل يتم إحالة النزاع إلى الجهات القضائية المختصة بمدينة مكة المكرمة
11. الإنقاص: إذا تبين أن أي من أحكام هذا العقد باطل أو غير قابل للتنفيذ لأي اعتبار أو تحت أي ولاية قضائية: فإن صحة أو نفاذ هذا حكم لا يجوز بأي حالة من الأحوال أن تؤثر على صحة أو نفاذ هذا الحكم تحت ولاية قضائية أخرى، ولا على صلاحية ونفاذ الأحكام المتبقية، ويجب على طرفي العقد استبدال هذا حكم بحكم صحيح واجب النفاذ يقترب إلى أقصى حد ممكن من الغرض الأساسي للحكم الباطل أو غير القابل للتنفيذ.

المادة الخامسة عشر: نسخ العقد:

تمت صياغة هذا العقد في (15) خمسة عشر مادة حررت منه نسختان أصليتان باللغة العربية، سلمت نسخة لكل من طرفي العقد للعمل بموجبها.

والله الموفق،،

الطرف الثاني

المدير العام

التوقيع:

الختم

الطرف الأول

شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني

الرئيس التنفيذي

م. هتان محمد طاسجي

التوقيع:

الختم