



وزارة الرياضة  
Ministry of Sports

عقد استثمار عقار وزارة الرياضة

اسم المشروع:

تاريخ توقيع العقد: اليوم/ التاريخ/ المدينة

بعون الله وتوفيقه، تم الاتفاق في هذا اليوم (التاريخ الهجري)، الموافق (التاريخ الميلادي)، على إبرام عقد الاستثمار هذا (ويشار إليه فيما بعد بـ "العقد") بين كلٍ من:

١- (وزارة الرياضة)، وعنوانها الوطني الموضح أدناه، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد (صاحب السمو الملكي الأمير: عبدالعزيز بن تركي الفيصل)، بصفته (وزير الرياضة)، والمشار إليها فيما بعد بـ "الوزارة أو الطرف الأول".

العنوان	وزارة الرياضة: المملكة العربية السعودية، الرياض
الهاتف	.١١٤٠١٨٨٨٨
الفاكس	-
الصندوق البريدي	٩٦٥
المدينة	الرياض
الرمز البريدي	١١١٨٥
البريد الإلكتروني	INVESTMENT@MOS.GOV.SA

٢- (الاسم الكامل للمستثمر "قطاع خاص -قطاع حكومي - فرد")، (سجل التجاري/الرقم الموحد ٧٠٠ / الهوية الوطنية) رقم (.....) وتاريخ .. /.../ ١٤...هـ، وعنوانها الوطني الموضح ادناه، ويمثلها في العقد (الممثل النظامي للمنشأة)، بموجب هوية رقم (.....)، بصفته (.....) والمشار إليه فيما بعد بـ "المستثمر أو الطرف الثاني".

العنوان المختصر	
رقم المبنى	
اسم الشارع	
الحي	
المدينة	
الرمز البريدي	
الرقم الفرعي	
الهاتف	
الفاكس	
البريد الإلكتروني	

ويشار إليهما مجتمعين فيما بعد بـ "الطرفان" أو "الطرفين".

## التمهيد

- لما كان للطرف الأول الرغبة في استثمار العقار الموضح وصفه وبياناته في هذا العقد.
- ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعان العقار محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وابدى رغبته في القيام باستثمار العقار المنصوص عليه في البند (الرابع).
- ولما كان المستثمر مطلعاً ومدركاً خضوع العقد للاتحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (٤٠١٥٢) بتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأنها والتي تطبق الوزارة أحكامها بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٤٨) بتاريخ ١٤٤٣/٠٦/٠٣هـ، ولكل ما سبق في هذا التمهيد والحيثيات؛ فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

### البند الأول: حجية التمهيد

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد ومكملاً ومتمماً لأحكامه

### البند الثاني: التعريفات

تعني المصطلحات التالية في العقد ما لم يقتض السياق خلاف ذلك- ما يلي:  
الوزارة: وزارة الرياضة.

الاستثمار: توظيف وتشغيل العقار محل العقد واستغلاله بهدف المحافظة عليه وتطويره.

العقار: الأرض أو البناء العائد ملكيته للطرف الأول والموضحة ببياناته وموقعه وحدوده ومساحته ومكوناته في البند (الرابع) من العقد، وأي مبانٍ مضافة خلال مدة العقد.

المشروع: النشاط المراد إقامته واستثماره على العقار، والمحدد في البند (الخامس) من العقد.

تنفيذ المشروع: القيام بالأعمال المتعاقد عليها وفق الشروط والمواصفات المحددة في العقد والعرض المقدم بحيث يكون المشروع جاهزاً للتشغيل.

الجهات ذات العلاقة: الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

فترة التجهيز والإنشاء: فترة زمنية محددة، غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتُمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.

### البند الثالث: وثائق العقد

- ١- يتألف هذا العقد من المستندات الآتية:
  - أ- وثيقة العقد الأساسية (العقد).
  - ب- محضر تسليم العقار.
  - ج- طلب الطرف الثاني بتاريخ .../.../....
  - د- الضمان البنكي.
  - هـ- أي مستندات أخرى يتفق عليها الطرفان كتابةً أنها من مستندات العقد- إن وجدت.-
- ٢- تُشكّل هذه المستندات وحدة متكاملة وتُعدُّ كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.
- ٣- في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (١) من هذا البند، فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.

### البند الرابع: وصف العقار

- ١- يستثمر المستثمر العقار الموضحة بياناته وموقعه وحدوده ومساحته كالتالي:

المنطقة:		موقع العقار الأول
المدينة/المحافظة/المركز:	الحي:	
الشارع:		
رقم المخطط:	رقم العقار:	حدود العقار
شمالاً:	بطول:	
جنوباً:	بطول:	
شرقاً:	بطول:	
غرباً:	بطول:	
نوع العقار		مساحة الأرض
مساحة الأرض		
مساحة المباني		



وزارة الرياضة  
Ministry of Sports

عدد الأدوار	
نوع البناء	
نوع النشاط	
إحداثيات الموقع	
الاحداثي السيني (X)	الاحداثي الصادي (Y)

٢-تعد البيانات المضافة في وصف العقار والموضحة في مستندات العقد او مستند خارجي ملحق جزءاً لا يتجزأ من الوصف ومكمل له.

**البند الخامس: الغرض من العقد**

الغرض من هذا العقد، قيام المستثمر باستثمار العقار لتنفيذ مشروع (إضافة الغرض من العقد والمشروع)، ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض، إلا بعد الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من الطرف الأول، وفقاً لأحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك.

**البند السادس: مدة العقد**

١-مدة العقد (مدة العقد)، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر العقار من الطرف الأول بموجب محضر تسلم موقع من الطرفين شريطة أن يتم التسليم خلال مدة لا تزيد عن (شهر واحد) من تاريخ توقيع العقد، وفي حال تأخر المستثمر عن توقيع المحضريتم إشعاره من الطرف الأول على عنوانه المنصوص عليه في صدر هذا العقد أو أي وسيلة نظامية أخرى، وتحسب مدة العقد اعتباراً من تاريخ هذا الإشعار.

٢-تشمل مدة العقد المنصوص عليها في هذا البند فترة التجهيز والإنشاء والتي تبدأ من تاريخ ..../..../... وحتى تاريخ ..../..../... والمقدرة بـ (%) من مدة العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

**البند السابع: قيمة العقد وألية الدفع**

١. القيمة الإجمالية للعقد هي مبلغ قدره ( ريال سعودي) فقط ( سعوديلاً لا غير، تشمل جميع التكاليف اللازمة لتنفيذ العقد وتشمل كذلك كافة الرسوم والضرائب.

٢. يلتزم المستثمر بسداد قيمة العقد حسب جدول الدفعات الآتي:

رقم الدفعة	تاريخ الدفعة	مبلغ الأجرة السنوية





## وزارة الرياضة Ministry of Sports

٨-إزالة أي مخالفة لأحكام العقد والرخصة، وتعديل الوضع بما يتلاءم مع التزاماته التعاقدية.

٩-عدم مخالفة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وتحمل المسؤولية أمام أي طرف يلحقه ضرر نتيجةً لخطأ أو تقصير أو غيره، وكذلك كافة التعويضات والمطالبات وأي تكاليف أخرى ناتجة عن هذا العقد.

١٠-ضمان ما يظهر في المباني والمنشآت التي أنشأها من تهدم كلي أو جزئي، إذا ما نشأ هذا التهدم عن عيب في التنفيذ، ولولم يؤد ذلك إلى تهديد متانة المبنى وسلامته.

١١-تقديم تقارير شهرية توضح سير عمل المشروع.

### البند التاسع: المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار

بما لا يخل بما ورد في الفقرة (٦) من البند "الثامن" تؤول ملكية جميع المنشآت والتجهيزات الأساسية والثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار إلى الطرف الأول بعد انتهاء مدة العقد وتمديداته -إن وجدت- دون أي تعويض عنها، ويسلمها المستثمر للطرف الأول بحالة جيدة وصالحة للاستعمال، ويتم استلام الموقع بموجب محضر استلام موقع من الطرفين يُذكر فيه كافة محتويات العقار.

### البند العاشر: الرقابة على تنفيذ العقد

للوزارة والجهات ذات العلاقة وفقاً لاختصاصاتها- الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.

### البند الحادي عشر: التعاقد من الباطن والتنازل عن العقد

لا يجوز للمستثمر تأجير العقار من الباطن سواء بالكامل أو أي جزء منه للغير أو التنازل عن العقد إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الطرف الأول.

### البند الثاني عشر: فسخ أو انتهاء 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:

١-إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، مالم يتقدم المستثمر للوزارة بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني محدث لإنهاء إنشاء المشروع وتوافق عليه الوزارة، وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجر، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الوزارة بما لا يخل بما ورد في البند السابع من العقد.

٢-إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو المستندات المرافقة له ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

٣- في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.

٤- إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في البند "السابع" مدةً تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.

٥- إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره أو جرى حل الشركة أو تصفيتها بقرار من المستثمر أو حسب الأنظمة ذات العلاقة أو بأمر قضائي أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو تعيين حارس قضائي على موجوداته.

٦- 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 التزوير، أو التلاعب، أو مارس أيًا من ذلك أثناء تنفيذ العقد.

٧- 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.

ثالثاً: على المستثمر عند فسخ أو انتهاء مدة العقد إخلاء العقار فوراً وتسليمه للطرف الأول بموجب محضر تسليم متضمن كافة المنشآت الثابتة، وفي حال عدم قيامه بذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ كافة الإجراءات النظامية، على أن تكون أجرة كل يوم تأخير منه في تسليم العقار بأجرة يومية مماثلة للأجرة اليومية لهذا العقد، من غير إخلال بحق الطرف الأول بمطالبة المستثمر ما زاد على ذلك وفق الأنظمة والتعليمات ذات الصلة.

رابعاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للوزارة، على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للعقار بموجب محضر تسليم متضمن كافة الموجودات والتجهيزات موقع من الطرفين.

#### البند الثالث عشر: تعديل العقد

لا يجوز إجراء أي تعديل على نصوص هذا العقد إلا بموجب اتفاق كتابي بين الطرفين.

#### البند الرابع عشر: النظام الواجب التطبيق

يخضع العقد لللائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) وتاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ هـ ويجري تفسيرها وتنفيذها والفصل فيما ينشأ عنها من دعاوى أو مطالبات بموجبها.

### البند الخامس عشر: الإخطارات والمراسلات

١- تتم الإخطارات والمراسلات بين الطرفين عن طريق العناوين الموضحة أمام كل طرف بصدر العقد؛ ويكون الإبلاغ عن طريقها صحيحاً منتجاً لآثاره النظامية من تاريخ الاستلام، أو من تاريخ رفض المستثمر استلامه بموجب محضر موقع من الطرف الأول.

٢- إذا تغير عنوان الطرف الثاني المحدد في العقد، فيجب عليه تبليغ الطرف الأول بذلك قبل (سبعة أيام) من تاريخ تغيير العنوان، فإن لم يتم الإبلاغ فيُعد الإبلاغ على العناوين المسجلة في هذا العقد أو المبلغ رسمياً للطرف الأول منتجاً لآثارها النظامية.

### البند السادس عشر: تسوية النزاعات والخلافات

في حال حدوث أي خلاف حول تفسير هذا العقد أو تنفيذه، فيتم حله بالطرق الودية باتفاق الطرفين، وفي حال عدم التوصل لحل ودي، يتم إحالة النزاع إلى الجهة القضائية المختصة للفصل فيه.

### البند السابع عشر: نسخ العقد

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية، واستلم كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها، وتوثيقاً لما تقدم فقد جرى التوقيع على هذه الوثيقة.

الطرف الثاني:

الاسم:

الصفة:

التوقيع:

الطرف الأول

الاسم:

الصفة:

التوقيع: