كراسة الشروط والمواصفات

لمشروع

(تشغيل وصيانةاستثماري تجاري ٢)

فهرس المحتويات

الموضوع الصفحة

أ-قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة ٥
ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ٦
ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى ٧
١- مقدمة ٨
١-مقدمة ..... خطأ! الإشارة المرجعية غير معرّفة.
٢- وصف العقار ١٠
٢-١ وصف العقـــار ١١
٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم ١٢
٣-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم ١٣
٣-١ من يحق له دخول المزايدة: ١٣
٣-٢ لغة العطاء: ١٣
٣-٣ مكان تقديم العطاءات: ١٣
٣-٤ موعد تقديم العطاءات: ١٣
٣-٥ موعد فتح المظاريف: ١٤
٣-٦ تقديم العطاء: ١٤
٣-٧ كتابة الأسعار: ١٥
٣-٨ مدة سريان العطاء: ١٥
٣-٩ الضمان: ١٥
٣-١٠ موعد الإفراج عن الضمان : ١٦
٣-١١ مستندات العطاء: ١٦
٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض ١٧

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض..... ١٨
٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة: ١٨
٤-٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة: ١٨
٤-٣ معاينة العقـــار:..... ١٨
٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف..... ١٩
٥- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف ٢٠
٥-١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات: ٢٠
٥-٢ تأجيل موعد فتح المظاريف:..... ٢٠
٥-٣ سحب العطاء: ٢٠
٥-٤ تعديل العطاء: ٢٠
٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف: ٢٠
٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع..... ٢١
٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع ٢٢
٦-١ الترسية والتعاقد:..... ٢٢
٦-٢ تسليم الموقع:..... ٢٢
٧- الاشتراطات العامة ٢٣
٧- الاشتراطات العامة..... ٢٤
٧-١ توصيل الخدمات للموقع:..... ٢٤
٧-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ: ٢٤
٧-٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:..... ٢٤
٧-٤ تنفيذ الأعمال:..... ٢٤
٧-٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:..... ٢٥
٧-٦ حق البلدية في الإشراف:..... ٢٥
٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري: ٢٦

٧-٨ استخدام العقار للغرض المخصص له : ٢٦
٧-٩ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:..... ٢٦
٧-١٠ موعد سداد الأجرة السنوية:..... ٢٦
٧-١١ متطلبات السلامة والأمن:..... ٢٦
٧-١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة: ٢٧
٧-١٣ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:..... ٢٧
٧-١٤ أحكام عامة:..... ٢٧
٨- الاشتراطات الخاصة..... ٢٩
٨- الاشتراطات الخاصة ٣٠
٨-١ مـدة العقد: ٣٠
٨-٢ فترة التجهيز والإنشاء: ٣٠
٨-٣ غرامة التأخير :..... ٣٠
٩- الاشتراطات الفنية..... ٣١
٩- الاشتراطات الفنية ٣٢
٩-١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء: ٣٢
٩-٢ اشتراطات فنية عامة: ٣٢
١٠- المرفقات "الملاحق"..... ٣٣
١٠-١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦ /٧) ٣٤
١٠-٢ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)..... ٣٥
١٠-٣ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣) ٣٥
١٠-٤ إقرار من المستثمر..... ٣٧
١١- نموذج العقد ٣٨

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

م	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٣	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير المستثمر)		
٤	إثبات أن المســئول عن الشــركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية للمستثمر		
٦	صــورة ســارية المفعول من الســجل التجاري (في حالة الشــركات والمؤسسات)		
٧	صورة سارية المفعول من إشتراك الغرفة التجارية		
٨	ضــمان بنكي ســاري المفعول معتمد لدى مؤســســة النقد العربي السعودي		
٩	صورة شهادة تسديد الزكاة الضريبية		
١٠	صــورة شــهادة تحقيق النســبة النظامية لتوطين الوظائف من مكتب العمل (شهادة السعودة)		
١١	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي		

ب-تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع	هو (تشغيل وصيانة استثماري تجاري ٢)) المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار	هو أرض تحدد البلدية أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها (تشغيل وصيانة استثماري تجاري ٢)
المستثمر	هو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط تشغيل وصيانة استثماري تجاري ٢)
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
المنافسة	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات.

ج-الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

البيـــــــــــــان	كيفية تحديد التـــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان		
آخر ميعاد لتقديم العطاءات		
موعد فتح المظاريف		
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولي	عند توقيع العقد	

١- مقدمة

١ـ مقدمة

ترغب بلدية الشواق في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لـ (تشغيل وصيانة استثماري تجاري ٢)وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .
وتهيب البلدية 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 للبلدية أهدافها
وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:
إدارة الدراسات والاستثمار
تليفون: ٠١٧٧٤٢٢٦٧٧
٢. أو على فاكس: ٠١٧٧٤٢٤٩٢٢
٣. البريد الإلكتروني : alshewag@gmail.com

الموظف المختص talabdali2@outlook.com

٢- وصف العقار

١-٢ وصف العقـــار

نوع النشاط	انشاء وتشغيل وصيانة سكن عمال بالشاقة الشمالية))	
مكونات النشاط	جميع ما يلزم للنشاط المذكور	
موقع العقـــار	المدينة : محافظة الليث / مركز الشواق	الحي / الوسقة
	الشارع : الطريق العام (جده / جازان)	
	رقم المخطط : ش/٣٧/١	قطعة رقم ٢٣
حـدود الـعقار		
نوع العقار	استثماري	
مساحة الأرض	١٨٦٦,٧١ متر مربع	
مساحة المباني	٦٠%	
عدد الأدوار	١	
نوع البناء	ارتدادات نظامية	

الخدمات بالعقار:

- مواقف

بيانات أخرى:

-

٣- اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣-اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣-١ من يحق له دخول المزايدة:

٣-١/١ يحق للأفراد و للشركات والمؤسسات ذات الخبرة في مجال (تشغيل وصيانة استثماري تجاري ٢)) التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهى مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣-١/٢ يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

٣-٢ لغة العطاء:

٣-٢/١ لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر 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.

٣-٢/٢ في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

٣-٣ مكان تقديم العطاءات:

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية الشواق وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة الدراسات والاستثمار في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية الشواق / قسم الاستثمار

مدينة/ الليث

ص. ب ٢٢٥ الرمز البريدي ٢١٩٦١

البريد الإلكتروني : alshewag@gmail.com

٣-٤ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد اقصاه يوم الموافق في تمام الساعة
ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣-٥ موعد فتح المظاريف:

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة يوم الموافق

٣-٦ تقديم العطاء:

٣-٦/١ على المســـتثمر اســـتيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضـــى به البنود الواردة بكراســـة الشـــروط والمواصـــفات وملحقاتها.

٣-٦/٢ يجب ترقيم صـفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المسـتثمر نفسـه، أو الشـخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.
وإذا قدم العطاء من شـــخص مفوض يجب إرفاق أصـــل التفويض مصـــدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣-٦/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشـمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسـم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

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 أسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر تقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ أو عن طريق البريد الإلكتروني inv@momra.gov.sa وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقيا .

٣-٧ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :

٣/١-٧ 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.

٣/٢-٧ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٣-٧ 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 (٩٠يوم) من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣-٩ الضمان:

٣/١-٩ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان لا يقل عن ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ٩٠ يوم من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٢-٩ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة، أو تكون مدة العطاء أقل من ٩٠ يوم ، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣-١٠ موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضـــمان لأصـــحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصـــحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.

٣-١١ مستندات العطاء:

يجب على المســـتثمر اســـتيفاء وإرفاق المســـتندات المذكورة في الفقرة (أ) قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات في الصفحة رقم ٥ .

٤- واجبات المستثمر

قبل إعداد العرض

٤- واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤-١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المســتثمر دراســة بنود كراســة الشــروط والمواصــفات الواردة دراســة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقا لما تقضــي به هذه الشــروط والمواصــفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.

٤-٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضــوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المســتثمر الاســتفســار من البلدية خطياً للحصــول على الإيضــاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشــرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وســتقوم البلدية بالرد على الاســتفســارات كتابة لكل من اشــترى كراســة الشــروط والمواصــفات في موعد أقصــاه خمســة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤-٣ معاينة العقـــار:

على المســـتثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.
ويعتبر المســتثمر قد اســتوفى هذا الشــرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

٥- ما يحق للبلدية والمستثمر

قبل وأثناء فتح المظاريف

0- ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥-١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف 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 تم ذلك فإن البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٥-٣ سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

٥-٤ 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.

٥-٥ حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد لسماع قراءة محتوياتها، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقا من الغرفة التجارية.

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦- الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦-١ الترسية والتعاقد:

٦-١/١ بعد أن تســتكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاســتثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٦-١/٢ يتم إخطار من رســت عليه المزايدة خلال أســبوع على الأكثر من تاريخ الترســية؛ لمراجعة البلدية 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، وفى حالة تخلفه عن مراجعة البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٦-١/٣ يجوز للبلدية 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.

٦-٢ تسليم الموقع:

٦-٢/١ يتم تســليم الموقع للمســتثمر بموجب محضــر تســليم 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.

٦-٢/٢ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

٧- الاشتراطات العامة

٧- الاشتراطات العامة

٧-١ توصيل الخدمات للموقع:

يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء ـ مياه ـ صرف صحي ـ هاتف ـ ... وغيرها وكافة الخدمات اللازمة) على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧-٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المســـتثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضـــمناً المراحل المختلفة للإنشـــاء والتشغيل.

٧-٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

٧-١/٣ يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع ((تشغيل وصيانة استثماري تجاري ١)) قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧-٢/٣ يلتزم المســتثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشــاء بإشــعار البلدية ، ليقوم مهندس البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.

٧-٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء ((تشغيل وصيانة استثماري تجاري ٢)) إلى مقاول لديه خبرة وســابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشــطة، كما يجب على المســتثمر أن يقدم شــهادات الخبرة الســابقة للمقاول معتمدة ومصــدقة من الجهات المختصــة تثبت حســن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٧-٥ مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ البلدية بأي خطأ يكون موجودا بها والمقترحات الخاصة بمعالجة الخطأ.
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقا لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
- التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ موافقة البلدية عليها مسبقا، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتم أخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

٧-٦ حق البلدية في الإشراف:

٧-٦/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧-٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧-٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة البلدية ، وفى حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧-٧ تقرير المقاول والمكتب الاستشاري:

بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريرا إلى البلدية بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسئوليتهما عن تنفيذ المشروع ومطابقته للمواصفات.

٧-٨ 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.

٧-٩ 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 البلدية ، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها على أن تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧-١٠ 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 سداده في بداية كل سنة إيجاريه، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧-١١ متطلبات السلامة والأمن:

يلتزم المستثمر بما يلي:

٧-١١/١ اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٧-١١/٢ عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.

٧-١١/٣ إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.

٧-١١/٤ يكون المستثمر مسئولاً مسئولية 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 البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.

٧-١٢ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للبلدية 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.

٧-١٣ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك، والتحفظ على ما به دون أدنى مسئولية على البلدية .

تؤول ملكية المنشئات والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة .

٧-١٤ أحكام عامة:

٧-١٤/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.

٧-١٤/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٧-١٤/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٧-١٤/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.الإلزام بتعميم صاحب

السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٨١٢٨ في ١٤٣٢/١٢/٤هـ المشير إلى الأمر السامي الكريم رقم ١٦٧٢/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٦ هـ والقاضي في الفقرة (ثانياً)) على وزارة النقل والادارة العامة للدفاع المدني /وزارة المياه والكهرباء (الشركة السعودية للكهرباء) وجميع الجهات الاخرى تزويد الامانات والبلديات والمكاتب الاستشارية والهندسية بمعايير البناء التي تتطلبها وذلك لضمان سرعة اعتماد سرعة تلك المخططات واصدار الرخص كما اشير الى خطاب معالي مدير عام الدفاع المدني رقم ٦٥٥٨ وتاريخ ١٤٣٢/٧/٢هـ ومشفوعة بيان بالأنظمة واللوائح المعتمدة التي تتطلبها الادارة العامة للدفاع المدني على قرص مدمج (cd) لاعتماد المخططات السكنية والتجارية .

١٤/٥-٧ الالتزام بتعميم وزير المالية رقم ١٤١٢١٩ بتاريخ ١٤٣٥/١٢/٢٦هـ المشار فيه الى خطاب محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم ١٠٠٠/٢٤٧/١٤٣ بتاريخ ١٤٣٥/٧/٣٠هـ بشان اعتماد مجلس ادارة الهيئة عددا من اللوائح الفنية والمواصفات القياسية التالية (المواصفة رقم ٢٠١٢/٢٦٦٣ الخاصة بمتطلبات بطاقة الطاقة والحدود الدنيا لكافة استهلاك الطاقة للمكيفات) (المواصفة رقم ٢٠١/٢٨٥٦ الخاصة بقيم معامل الانتقال الحراري للمباني السكنية)(المواصفة رقم ٢٠١٤/١٤٧٣ الخاصة بالأدوات الصحية الخزفية –المراحيض الغربية).

١٤/٦-٧ الإلتزام بالتعميم رقم ١/٧٥٦/ع بتاريخ ١٤٠٤/٥/٤هـ القاضي بتامين عقود اشراف على المباني من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافا مباشرا ودقيقا من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بناءها.

١٤/٧-٧ الإلتزام بتعميم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٢٨٦٥١ بتاريخ ١٤٣٣/٦/١ هـ بخصوص المواقع الاستثمارية والذي ينص على " في حال طرأ – بعد الترسيه – أي عوائق تحول دون التنفيذ فإن على البلدية إعادة مادفعه المستثمر وإتخاذ الإجراءات النظامية لإلغاء المزايدة أو العقد "

٨- الاشتراطات الخاصة

٨- الاشتراطات الخاصة

٨-١ مـدة العقد:

مدة العقد (١٠) **سنة ، عشر سنوات** تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨-٢ فترة التجهيز والإنشاء:

يعطى المسـتثمر فترة (٦ شـهرا) للتجهيز والإنشـاء، وهى تعادل ٥% من فترة العقد غير مدفوعة الأجرة . واذا لم يكمل المسـتثمر انشـاء المشـروع فعليه في هذه الحالة سـداد قيمة عطاؤه المالي عن هذه الفترة ، وتقدر فترة التجهيز والانشاء وفقا لظروف المشروع وطبيعته .

٨-٣ اللوائح والاشتراطات :

تطبيق لائحة المجمعات التجارية ودليلها الصادر من وزارة البلديات والإسكان .

٨-٤ الغرامات والجزاءات

تطبق لائحة الغرامات والجزاءات الصادره من وزارة البلديات والإسكان .

٨-٥ غرامة التأخير :

في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع خلال فترة التجهيز المحددة بالعقد فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاؤه المالي عن هذه الفترة ، وتقدر فترة التجهيز والانشاء وفقا لظروف المشروع وطبيعته .

٩- الاشتراطات الفنية

٩- الاشتراطات الفنية

٩-١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالبلدية ، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

٩-٢ اشتراطات فنية عامة:

- الاشتراطات المعتمدة في لائحة المجمعات التجارية وما ورد بها

١٠- المرفقات "الملاحق"

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

سعادة رئيس بلدية الشواق الموقر.
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة الليث / مركز الشواق – قرية الشاقة الجنوبية لاستثماره في (تشغيل وصيانة استثماري تجاري ٢)وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان: .....

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

٢-١٠ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

محضر تسليم عقـــار
الرقم: التاريخ: / / ١٤هـ العقار رقم: بلدية
رقم عقد التأجير: تاريخه: اسم المستثمر:
إقـــرار أقر بأنني قد اســتلمت بموجب هذا المحضـــر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم ..... بتاريخ / / ١٤ هـــ لا ستخدامه في (تشغيل و صيانة ا ستثماري تجاري ٢)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 ..... التوقيع ..... ـــ صورة لملف العقار

٤-١٠ 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 ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ..

٣. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

التوقيع الختم

١١- نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

اسم البلدية.....ومقرها.....ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....بصفته..... طرف أول

العنوان

.....

.

هاتف.....فاكس.....

.....

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

البريد الإليكتروني.....

.....

اسم 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.....

.....

ص.ب.....المدينة.....الرمز البريدي

.....

البريد

الإليكتروني.....

.

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 الأول : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع : هو (تشغيل وصيانة استثماري تجاري ٢) المراد إقامته وتشغيله من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح 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 الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.

٣. المراســـلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

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

موقع العقار: بلدية ..... حي.....

المدينة: الليث \ مركز الشواق \ مخطط الشواق

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

- **شمالا:** **بطول** **مترا**
- **جنوبا:** **بطول** **مترا**
- **شرقا:** **بطول** **مترا**
- **غربا:** **بطول** **مترا**

مساحة العقار:

- **المساحة الإجمالية:**
- **مساحة المباني:** **متر مربع**
- **عدد الأدوار:** **طابقاً**
- **نوع البناء:**

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لـــ (تشغيل وصيانة استثماري تجاري ٢) ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (١٠ **سنة**) عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة (٦ شهرا) للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل ٥% من فترة العقد غير مدفوعة الأجرة . واذا لم يكمل المستثمر انشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطاؤه المالي عن هذه الفترة ، وتقدر فترة التجهيز والانشاء وفقا لظروف المشروع وطبيعته .

المادة السابعة:

الإيجار السنوي:

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

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

١. الحصـــول على التراخيص اللازمة من 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. الحصـول على موافقة البلدية على اسـم الجهة الاسـتشـارية المكلفة بالإشـراف على تنفيذ المشـروع، والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٦. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٧. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٨. تشغيل وصيانة المشروع وفقا للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٩. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشـــروع 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 للمســـتثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المســـتثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراســـة الشـــروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية المحدثة وفى حالة عدم ورود جزاءات لبعض المخالفات غير المتضمنة بلائحة الغرامات والجزاءات فإن للبلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق 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 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 البلدية للحصول على العقد.
٥- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، او جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦- إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

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

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

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

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

.....

.....

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضـح بصـدر هذا العقد، هو العنوان الذى يمكن للطرف الأول أن يرسـل عليه المراسـلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصـوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد اسـتلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفى حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولى التوفيق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسـخ أصـليةسُلمت منها نسـخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني	الطرف الأول