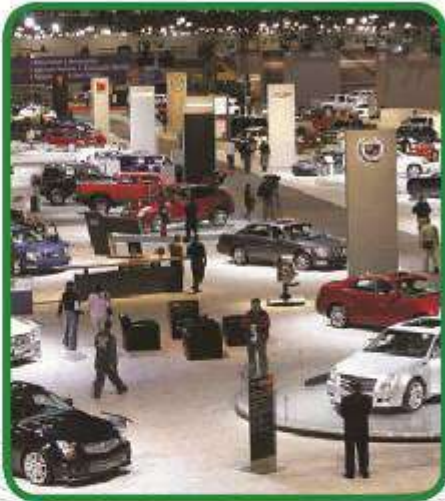




# كراسة شروط ومواصفات صالات عرض السيارات





| م | المحتويات                                                          | 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 إيجار السنة الأولى       | ٧      |
| ١ | مقدمة                                                              | ٨      |
| ٢ | وصف العقار                                                         | ١٠     |
| ٣ | اشتراطات دخول المزايدة والتقديم                                    | ١٢     |
|   | 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                                              | ١٣     |
|   | ٣/٦ تقديم العطاء                                                   | ١٤     |
|   | ٣/٧ كتابة الأسعار                                                  | ١٤     |
|   | ٣/٨ مدة سريان العطاء                                               | ١٤     |
|   | ٣/٩ الضمان                                                         | ١٤     |
|   | ٣/١٠ موعد الإفراج عن الضمان                                        | ١٥     |
|   | ٣/١١ مستندات العطاء                                                | ١٥     |
| ٤ | واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء                                   | ١٦     |
|   | ٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة                                  | ١٧     |
|   | ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة                                  | ١٧     |
|   | ٤/٣ معاينة العقار                                                  | ١٧     |
| ٥ | ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف                   | ١٨     |
|   | ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات                        | ١٩     |
|   | ٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف                                        | ١٩     |
|   | ٥/٣ سحب العطاء                                                     | ١٩     |
|   | ٥/٤ تعديل العطاء                                                   | ١٩     |



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

| م | المحتويات                                                         | الصفحة |
|---|-------------------------------------------------------------------|--------|
|   | ٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف                                        | ١٩     |
| ٦ | الترسية والتعاقد وتسليم الموقع                                    | ٢٠     |
|   | ٦/١ الترسية والتعاقد                                              | ٢١     |
|   | ٦/٢ تسليم الموقع                                                  | ٢١     |
| ٧ | الاشتراطات العامة                                                 | ٢٢     |
|   | ٧/١ توصيل الخدمات للموقع                                          | ٢٣     |
|   | ٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ                                       | ٢٣     |
|   | ٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة | ٢٣     |
|   | ٧/٤ حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ                     | ٢٣     |
|   | ٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له                                | ٢٣     |
|   | ٧/٦ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد                         | ٢٤     |
|   | ٧/٧ موعد سداد الأجرة السنوية                                      | ٢٤     |
|   | ٧/٨ متطلبات السلامة والأمن                                        | ٢٤     |
|   | ٧/٩ إلغاء العقد للمصلحة العامة                                    | ٢٤     |
|   | ٧/١٠ تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد          | ٢٤     |
|   | ٧/١١ أحكام عامة                                                   | ٢٤     |
| ٨ | الاشتراطات الخاصة                                                 | ٢٦     |
|   | ٨/١ مدة العقد                                                     | ٢٧     |
|   | ٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء                                         | ٢٧     |
|   | ٨/٣ مواقف السيارات                                                | ٢٧     |
|   | ٨/٤ اشتراطات التشغيل والصيانة                                     | ٢٧     |
|   | ٨/٥ اللوحات الإعلانية                                             | ٢٧     |
| ٩ | الاشتراطات الفنية                                                 | ٢٨     |
|   | ٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء                      | ٢٩     |
|   | ٩/٢ الاشتراطات المعمارية                                          | ٢٩     |
|   | ٩/٣ الاشتراطات الإنشائية                                          | ٢٩     |



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

| م    | المحتويات                           | الصفحة |
|------|-------------------------------------|--------|
| ٩/٤  | الاشتراطات الكهربائية               | ٣٠     |
| ٩/٥  | الاشتراطات الميكانيكية              | ٣١     |
| ٩/٦  | اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق | ٣٢     |
| ١٠   | المرفقات                            | ٣٤     |
| ١٠/١ | نموذج العطاء                        | ٣٥     |
| ١٠/٢ | الرسم الكروكي للموقع                | ٣٦     |
| ١٠/٣ | نموذج تسليم العقار                  | ٣٧     |
| ١٠/٤ | إقرار المستثمر                      | ٣٨     |
| ١٠/٥ | نموذج العقد                         | ٣٩     |



### أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

#### للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة ( ✓ ) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

| 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 | صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي                                                     |          |           |
| ٦ | خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي                                                      |          |           |
| ٧ | كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها                                                                          |          |           |



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة  
الشروط والمواصفات

|                          |                                                                                                                                      |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| المشروع:                 | هو صالة عرض وبيع السيارات المراد إقامتها وتشغيله أو إدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.                                              |
| العقار :                 | هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها ، والتي تقام عليها صالة عرض وبيع السيارات .                                                    |
| المستثمر:                | هو شركة أو مؤسسة تقوم بإنشاء وإدارة وتشغيل صالة عرض وبيع سيارات..                                                                    |
| مقدم العطاء              | يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة .                                                               |
| صالة عرض<br>بيع السيارات | هي ومحل تجاري متخصص في بيع السيارات                                                                                                  |
| المنافسة:                | هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة |
| الكراسة                  | كراسة الشروط والمواصفات                                                                                                              |



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة  
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

| البيــــــــــــــــان                   | كيفية تحديد التاريخ                                                                                                                                                                         | التاريخ |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| تاريخ الإعلان                            | التاريخ الذي تم فيه النشر                                                                                                                                                                   |         |
| آخر ميعاد لتقديم العطاءات                | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                      |         |
| موعد فتح المظاريف                        | كما هو محدد في الإعلان                                                                                                                                                                      |         |
| إعلان نتيجة المزايمة                     | تحده الأمانة / البلدية                                                                                                                                                                      |         |
| موعد الإخطار بالترسية                    | تحده الأمانة / البلدية                                                                                                                                                                      |         |
| تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايمة | خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/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 الأمانة / 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 الأولى              | عند توقيع العقد                                                                                                                                                                             |         |

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

١. مقدمة





## ١ . مقدمة

ترغب بلدية / المجمعة في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الإلكترونية لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة صالة عرض بيع سيارات وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، وتحقيق للأمانة / البلدية أهدافها

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

التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: المحافظ الاستثمارية – بلدية المجمعة

تليفون: ٠١٦٤٣٢١٢٢١

تحويلة : ١٢٢ – ١٢١

البريد الإلكتروني : majmaah@alriyadh.gov.sa





كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## ٢. وصف العقار



## ٢ . وصف العقار

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| نوع النشاط               |               |
| مكونات النشاط            |               |
| المدينة: المجمعة         | موقع العقار   |
| رقم القطعة: ١٠           |               |
| رقم المخطط: ١٢٨٠         |               |
| رقم العقار               | حدود العقار   |
| بطول: ٢٩,٠٠ متر          |               |
| بطول: ٢٩,٠٠ متر          |               |
| بطول: ٦٠,٠٠ متر          |               |
| بطول: ٦٠,٠٠ متر          | نوع العقار    |
| شمالاً : قطعة أرض رقم ٦  |               |
| جنوباً : شارع عرض ٢٠ متر |               |
| شرقاً : مواقف سيارات     |               |
| غرباً : قطعة أرض رقم ٩   |               |
| أرض                      | نوع العقار    |
| ١٧٤٠ متر مربع            | مساحة الأرض   |
|                          | مساحة المباني |
|                          | عدد الأدوار   |
|                          | نوع البناء    |

الخدمات بالعقار

خدمة سيارات

بيانات أخرى

في حالة وجود مخلفات بناء أو ردم أو جبل أو اختلاف مناسب الارضية فان الأمانة غير ملزمة برفع  
المخلفات أو القيام بتسوية وتمهيد الموقع.



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

### ٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



### ٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### ٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

- ٣/١/١ يحق للشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة صالة عرض وبيع سيارات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون 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 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.

- ٣/٢/٢ 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.

- ٣/٣ مكان تقديم العطاءات : في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وأرقام هوائيه 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 [info@momra.gov.sa](mailto:info@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم المنافسات بمقر إدارة الاستثمار في بلدية المجمعة وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

#### ٣/٤ موعد تقديم العطاءات:

- يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ..... 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 / / هجرية  
الموافق / / ميلادية.

### ٣/٦ تقديم العطاء :

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 والمواصفات 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، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

٣/٧ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية تقدم العطاءات بمظروف 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 [info@momra.gov.sa](mailto:info@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم العطاء ورقياً لقسم المنافسات بمقر إدارة الاستثمار في بلدية المجمعة وذلك في الموعد المحدد لتقديم العطاءات وفتح المظاريف مع الحرص على الحضور قبل الوقت المحدد بساعة واحدة لأجل تسجيل العطاء.

### ٣/٨ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

٣/٧/١ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

(المبلغ المدخل لا يشمل ضريبة القيمة المضافة أو أي رسوم أخرى)

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

٣/٧/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

### ٣/٩ مدة سريان العطاء :



مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية 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.

#### ٣/١٠ الضمان :

٣/٩/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة ٢٥٪ من قيمة العطاء السنوي، 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 الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٩/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

#### ٣/١١ موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية

#### ٣/١٢ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/١١/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١١/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء. وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١١/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١١/٤ صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

٣/١١/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٩/٣ أعلاه).

٣/١١/٦ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام





المستثمر المطلق بما ورد بها ، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء  
كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



## 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 تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

### ٤/٢ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

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

### ٤/٣ معاينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطاءه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بعطاءه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

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



## ٥ . ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر

### قبل وأثناء فتح المظاريف

- ٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :  
يجوز للأمانة/ 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 للأمانة/ للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.
- 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 إدعاء 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 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 ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## ٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## ٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### ٦/١ الترسية والتعاقد:

- ٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- ٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/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، وفي حالة تخلفه عن مراجعة الأمانة/البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.
- ٦/١/٣ يجوز للأمانة/ 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 تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/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 تسليم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## ٧. الاشتراطات العامة





## ٧ . الاشتراطات العامة

- ٧/١ **توصيل الخدمات للموقع :**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - هاتف - وغيرها.....) على مسؤوليته الخاصة ، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك ، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- ٧/٢ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- ٧/٣ **الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع صالة عرض وبيع السيارات قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية 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 تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- ٧/٤/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية ، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/ للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
- ٧/٤/٤ 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 لغرض المخصص له في إعلان المزايدة ، وأي مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد ، وسحب العقار من المستثمر.



- ٧/٦ **التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :**  
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه، ولا التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق على المتنازل 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 إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- ٧/٨ **متطلبات السلامة والأمن :**  
يلتزم المستثمر 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 يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسئولية عن ذلك.
- ٧/٩ **إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت القائمة بالموقع، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- ٧/١٠ **تسليم الموقع والمنشآت القائمة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**
- ٧/١٠/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات القائمة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة
- ٧/١٠/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة/البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيباً، وإشعار المستثمر بذلك.



| ٧/١١   | أحكام عامة :                                                                                                                   |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 لللائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في       |
| ٧/١١/٥ | ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ                                                                                                                  |



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## ٨. الاشتراطات الخاصة



## ٨ . الاشتراطات الخاصة

- ٨/١ **مدة العقد :**  
مدة العقد (١٥ سنة) (خمس عشرة سنة) سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.
- ٨/٢ **فترة التجهيز والإنشاء :**  
يمنح المستثمر فترة (١٨ شهرا) (ثمانية عشر شهرا) تمثل ما نسبته (١٠٪) 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 فسخ العقد.
- ٨/٣ **مواقف السيارات :**  
يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات بمعدل موقف سيارة لكل ١٠٠ متر مربع من مساحة الأرض الكلية.
- ٨/٤ **اشتراطات التشغيل والصيانة :**  
٨/٤/١ يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية للمبنى وصالة العرض والأجهزة، والمعدات، والإمكانات الموجودة به بصفة دورية والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.  
٨/٤/٢ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة / للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.  
٨/٤/٣ يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٨/٥ **اللوحات الإعلانية:**  
يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية لصالة العرض والمشتة أمامه.



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## 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، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٩/٢ **الاشتراطات المعمارية :**
- ٩/٢/١ لا تزيد نسبة البناء عن ٥٪ من المساحة ولا تحسب المساحات المغطاة بالمظلات ضمن نسبة البناء.
- ٩/٢/٢ لا يزيد ارتفاع المظلة عن ستة أمتار، وتكون من مواد مقاومة للحريق.
- ٩/٢/٣ لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع البناء عن ٣,٥ متر.
- ٩/٢/٤ يكون الارتداد الأمامي ٥/١ (خمس) الشارع وبحيث لا يقل عن ستة أمتار، والجوانب والخلف بدون ارتدادات.
- ٩/٢/٥ يرتفع مستوى الأرضية عن منسوب الشارع بمقدار ٣٠ سم على الأقل.
- ٩/٢/٦ تغطي الأرضية الخارجية بطبقة إسفلتية بسمك ٧ سم أو ترابيع خرسانية.
- ٩/٢/٧ تأمين عدد كاف من دورات المياه.
- ٩/٢/٨ تأمين مكان للإدارة
- ٩/٣ **الاشتراطات الإنشائية :**
- ٩/٣/١ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
- ٩/٣/٢ أن يكون البناء من عناصر إنشائية مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- ٩/٣/٣ يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغيرها.
- ٩/٣/٤ تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسلحة، وطرق الخلط



- والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...إلخ.
- ٩/٣/٥ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
- ٩/٣/٦ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحريق.
- ٩/٣/٧ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بعازل مائي مناسب.
- ٩/٣/٨ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ٩/٣/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
- ٩/٣/١٠ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

#### ٩/٤ الاشتراطات الكهربائية :

- ١/٤/٩ أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممدة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.
- ٢/٤/٩ يتم تأريض أساسات المبنى.
- ٣/٤/٩ أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.
- ٤/٤/٩ يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.





|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٥/٤/٩ | توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبتلة.                                                                                                                                                                                          |
| ٦/٤/٩ | يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (١٠٠٠) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.                                                                                                                                                                                       |
| ٧/٤/٩ | أن تكون الإضاءة كافية في جميع أجزاء الصالة، كما يجب أن تكون المصابيح من الأنواع المثبتة وغير القابلة للانفجار على أن تكون المصابيح داخل حافظ مناسب، ويمنع استخدام المصابيح المدلاة بسلك.                                                                                                  |
| ٨/٤/٩ | توفير مصدر احتياطي للطاقة الكهربائية لإضاءة إشارات الخارج وطرق النجاة بصفة مستمرة، وأن تكون من النوع الذي يعمل تلقائياً عند انقطاع التيار الرئيسي.                                                                                                                                        |
| ٩/٤/٩ | يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة اللازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.                                                                  |
| ٩/٥   | <b>الاشتراطات الميكانيكية:</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ١/٥/٩ | توفير وسائل التهوية الطبيعية والميكانيكية بما يكفل تجديد الهواء بكافة الأماكن، وعدم تراكم الأبخرة أو الغازات.                                                                                                                                                                             |
| ٢/٥/٩ | يراعى أن يتم تصميم، وتركيب، وصيانة كافة أنظمة التهوية الميكانيكية والتكييف ومجاري التهوية طبقاً لمواصفات الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس بحيث لا تؤدي إلى انتشار الدخان والغازات الساخنة من جزء لآخر بالمبنى.                                                                 |
| ٣/٥/٩ | يجب ألا تستخدم سلالم النجاة والردهات كطرق إرجاع لأنظمة التهوية، وفي حالة استخدام فراغ السقف كفراغ للإرجاع فيجب ألا يتجاوز امتداده حدود حواجز الحريق الرأسية ما لم تكن هذه المناطق مزودة بكواشف للدخان متصلة بنظام إنذار آلي للحريق، يعطي تحذير مبكر بتسرب الدخان، وإغلاق نظام سحب الهواء. |
| ٤/٥/٩ | تصمم نظم التهوية الميكانيكية كأنظمة مستقلة بالنسبة لسلالم النجاة.                                                                                                                                                                                                                         |
| ٥/٥/٩ | تزود وحدات التكييف المركبة في الحوائط الخارجية للمبنى بإطار خارجي من ألواح الصلب لمنع سقوطها للخارج في حالة حدوث حريق.                                                                                                                                                                    |



٦/٥/٩ يمكن تهوية مباني الصالات التي تزيد مساحة أرضيتها على ٦٠٠ م<sup>٢</sup> والتي تقع في مستوى سطح الأرض أو أعلى منه عن طريق فتحات تؤدي إلى الهواء الخارجي على الجانبين المتقابلين. وأن تكون إجمالي مساحة هذه الفتحات ٢٥,٠٪ من مساحة الأرضية على الأقل.

#### ٩/٦ اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:

يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات





كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

١٠. المرفقات (الملاحق)



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

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وإدارة صالة عرض وبيع سيارات. 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 وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان: .....

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ



٢/١٠ المخطط العام للموقع  
(الرسم الكروكي للموقع)

  
**بلدية المجمعة**  
MUNICIPALITY OF AL MAJMAAH

N  
الشمال

قطعة الأرض رقم ٦

٢٩,٠٠ متر

٦٠,٠٠ متر

٢٩,٠٠ متر

٦٠,٠٠ متر

شارع عرض ٢٠ متر

مواقف سيارات

قطعة الأرض رقم ٩

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| كروكي أرض :-            |                   |
| رقم القطعة : ١٠         | رقم المخطط : ١٢٨٠ |
| المساحة : ١٧٤٠ متر مربع |                   |

| الجهة  | الحدود           | الاطوال   | الشططات والملاحظات |
|--------|------------------|-----------|--------------------|
| الشمال | قطعة الأرض رقم ٦ | ٢٩,٠٠ متر |                    |
| الجنوب | شارع عرض ٢٠ متر  | ٢٩,٠٠ متر |                    |
| الشرق  | مواقف سيارات     | ٦٠,٠٠ متر |                    |
| الغرب  | قطعة الأرض رقم ٩ | ٦٠,٠٠ متر |                    |

مدير الإدارة العامة للتنمية الحضرية  
خالد بن مبارك البريك

مدير إدارة التخطيط العمراني  
م/فارس بن عبدالله الثميري

مساح البلدية  
شاهر بن مشعل المطيري

رئيس بلدية المجمعة  
م/محمد بن عوض الثقفي

مساعد رئيس البلدية لتعمير والمشاريع  
م/ماجد بن مفلح المطيري



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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| محضر تسليم عقار                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| الرقم:<br>التاريخ: / / ١٤ هـ<br>العقار رقم:<br>بلدية                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| رقم عقد التأجير:<br>اسم المستثمر:<br>تاريخه:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| إقرار<br>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم .....<br>بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة صالة عرض وبيع السيارات بموجب عقد<br>الإيجار مع أمانة/بلدية.....وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته<br>علي حالته في تاريخ استلامه.<br>(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)<br>وعليه أوقع<br>التوقيع ..... الختم .....<br>رئيس بلدية .....<br>التوقيع .....<br>— صورة لملف العقار |



## ٤/١٠ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط ومواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم (٤٠١٥٢) في ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ  
(ب) الاشتراطات الفتية لصالات عرض وبيع السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع





## ٥/١٠ نموذج العقد



رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

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

١. اسم الأمانة/ البلدية..... ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على

هذا العقد..... بصفته..... طرف أول

العنوان.....

هاتف..... فاكس.....

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

البريد الإلكتروني.....

٢. اسم المستثمر.....

شركة / مؤسسة.....

سجل تجاري 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 الإلكتروني.....

بناءً على الإجراءات المنتهية بخطاب..... رقم.....

في...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة

بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

### المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/ البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.

العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع : هو صالة عرض وبيع السيارات المراد إقامتها وإدارتها من قبل المستثمر على

الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.

الجهات ذات : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية

العلاقة التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط ومواصفات



#### المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملّة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- ١ - كراسة الشروط ومواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢ - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣ - الرسومات ومواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- ٤ - المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى 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:
- المدينة :
- الحي : الشارع :
- رقم المخطط: رقم العقار:
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)
  - شمالاً: بطول مترا
  - جنوباً: بطول مترا
  - شرقاً: بطول مترا
  - غرباً: بطول مترا
- مساحة العقار:
  - المساحة الإجمالية: ( )
  - مساحة المباني: متر مربع
  - عدد الأدوار : طبقاً
  - نوع البناء :

#### المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة صالة عرض وبيع سيارات ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

#### المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (١٥ سنة) (خمس عشرة سنة) 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 (١٨ شهرا) (ثمانية عشر شهرا) للتجهيز والإنشاء، وهى تعادل ١٠٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى 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 فى بداية كل سنة، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

#### المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

- ١ - الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى 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 الخدمات للموقع.
- ٧ - تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
- ٨ - الالتزام بالاشتراطات الفنية لصالات عرض وبيع السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
- ٩ - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

#### المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى 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 فى 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 عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٦/٨/١٤٢٢ هـ والتعميم الوزاري رقم ٥٣٦٧/٤ و ف في ٢٥/١/١٤٢٣ هـ. وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد فيها بلائحة الغرامات والجزاءات.

#### المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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 وتصفيتها.
- ٦ - إذا توفى المستثمر ، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

#### المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/البلدية 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 عشر : المنشآت المقامة على العقار**

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة/ للبلدية ، 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 فى هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامى رقم (٤٠١٥٢) فى ٢٩/٠٦/١٤٤١هـ.

**المادة السابعة عشر : الفصل فى النزاع بين الطرفين**

فى 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 ٧٣٦٧١ فى ٢٤/١٢/١٤٢٦هـ.

**المادة الثامنة عشر : شروط أخرى**

الشروط الخاصة .....

**المادة التاسعة عشر :**

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد ، هو العنوان الذى يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثانى بخصوص هذا العقد ، ويكون الطرف الثانى قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور ، وفى حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولى التوفيق، ، ،

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثانى واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثانى