المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
وكالة الوزارة للتخطيط والبرامج
الإدارة العامة لتنمية الاستثمارات

كراسة شــروط ومواصفات

لإدارة وتشغيل

المستودعات والمخازن

المستندات المطلوبة.
ب تعريف للمصطلحات و المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات. ٦
ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي ٧
١ مقدمة ٨
٢ وصف العقار ١٠
٣ اشتراطات دخول المزايدة والتقديم ١٢
٣/١ من يحق له دخول المزايدة ١٣
٣/٢ مكان تقديم العطاءات ١٣
٣/٣ موعد تقديم العطاءات ١٣
٣/٤ موعد فتح المظاريف ١٣
٣/٥ تقديم العطاء ١٣
٣/٦ كتابة الأسعار ١٤
٣/٧ مدة سريان العطاء ١٤
٣/٨ الضمان ١٤
٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان ١٤
٣/١٠ مستندات العطاء ١٤
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 وللمستثمر 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
٥/٥ حضور جلسة فتح المظاريف ١٩

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لتأجير

للمستودعات والمخازن

م	المحتويات	الصفحة
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 للتجهيز والتجديد	٢٣
	٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	٢٣
	٧/٤ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	٢٤
	٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له	٢٤
	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	٢٥
	٧/١٠ تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	٢٥
	٧/١١ أحكام عامة	٢٥
٨	الاشتراطات الخاصة	٢٦
	٨/١ مدة العقد	٢٧
	٨/٢ فترة التجهيز والتجديد	٢٧
	٨/٣ أنشطة المستودعات	٢٧
	٨/٤ أسلوب وطريقة التخزين	٢٧
	٨/٥ الالتزام بالاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية	٢٧
	٨/٦ مواقف السيارات	٢٧
	٨/٧ الصيانة	٢٧
	٨/٨ تجديد مبني المخزن وأجهزته	

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة شروط ومواصفات لتأجير للمستودعات والمخازن

م	المحتويات	الصفحة
٩	اشتراطات الأمن والسلامة	٢٩
	٩/١ الإجراءات الأمنية	٣٠
	٩/٢تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار	٣٠
	٩/٣اللوحات الإرشادية	٣٠
	٩/٤ ملابس العاملين والمهمات الوقائية	٣٠
	٩/٥خطة الطوارئ	٣٠
	٩/٦تدريب العاملين	٣٠
	٩/٧تأمين مستلزمات الإسعاف	٣٠
	٩/٨الالتزام بتعليمات الدفاع المدني	٣٠
	٩/٩ المسئولية عن حوادث العمل	٣١
١٠	المرفقات	٣٦
	١٠/١ نموذج العطاء	٣٧
	١٠/٢ الرسم الكروكي للموقع	٣٨
	١٠/٣ نموذج تسليم العقار	٣٩
	١٠/٤ إقرار المستثمر	٤٠
	١٠/٥ نموذج العقد	٤١

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 بخاتمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومختوما إذا كان ذلك مطلوبا.

مسلسل	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	صـورة سـارية المفعـول مـن السـجل التجـاري (في حالـة الشـركات والمؤسسات)		
٦	صـورة الهويـة الشخصـية (في حالـة الأفراد)		
٨	خطـاب ضـمان مـن بنـك معتمـد لـدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٩	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

.	هو المستودع / المخزن المراد تأجيره للمستثمر ليقوم بتجديده واستخدامه
المشـروع:	
المستثمر:	هـو شركـة أو مؤسسـة أو فـرد يتـولى إنشـاء وإدارة وتشغيل المستودع أو المخزن.
العقار :	هو المستودع/المخزن الموضحة بياناته في وصف العقار
مقـــــدم العطاء:	هو الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين الموردين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع الإيجار

البيـــــــــــان	كيفية تحديد التـــاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	٢٠٢٥/٠٨/٢٠م
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٥/١٠/١٩م
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٥/١٠/٢٠م
إعلان نتيجة المزايدة	تحدده البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدده البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشـــعار البلديـــة للمســـتثمر بمراجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً ، فإن لم يراجع يلغي حق المستثمر في الترسية ويصادر الضمان.	
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 العقـــار يـــتم إشـــعاره خطيـــاً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولي	عند توقيع العقد	
موعد سداد أجرة السنوات التالية	في بداية كل سنه إيجارية	

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل وتأجير
المستودعات والمخازن

١. مقـــدمة

١. مقدمة

ترغب بلدية شقراء في طرح مزايدة عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص كمستودع / كمخزن، 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 لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق البلدية أهدافها

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

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمار

تليفون: 0116221458

على فاكس: 0116224254

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل وتأجير
المستودعات والمخازن

٢. وصف العقار

٢. وصف العقار

النشاط	إنشاء وتشغيل مستودعات ومخازن	
مكونات النشاط	مستودعات ومخازن	
موقـع العقــار	المدينة: شقراء	الحي: الريمه
	الشارع: الملك فهد	
	رقم المخطط: ١٥٩٠	رقم العقار ٢٧
حــدود الـعقار	شمالاً : شارع عرض ٦٠ متر	بطول ٥٠٫٠٠م
	جنوباً : أرض فضاء حكومية	بطول ٥٠٫٠٠م
	شرقاً : شارع عرض ٤٠ متر	بطول ٥٠٫٠٠م
	غرباً : القطعة رقم ٢٨	بطول ٥٠٫٠٠م
نوع العقار	ارض فضاء	
مساحة الأرض	٢٥٠٠م٢	
مساحة المباني		
عدد الأدوار		
نوع البناء	مسلح	

الخدمات بالعقار:

مستودعات ومخازن

بيانات أخرى:

الموقع المحدد ذات اثر بيئي منخفض

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل وتأجير
المستودعات والمخازن

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في استئجار وتشغيل مستودع / مخزن في المنطقة المحددة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائى حتى تنتهى مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

الرفع عن طريق منصة فرص.

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه ٢٠٢٥/١٠/١٩م ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة يوم الاثنين ١٤٤٧/٠٤/٢٨هـ الموافق ٢٠ / ١٠ / ٢٠٢٥ ميلادية.

٣/٥ تقديم العطاء:

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٣/٥/٢ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه.وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية بالنسبة للشركات ، أو مصحوبا بوكالة شرعية للمؤسسات.

٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :

٣/٦/١ 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.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٣/٧ مدة سريان العطاء:

مدة سريان العطاء (٩٠يوماً) تسعون يوماً 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.

٣/٨ الضمان :

٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي يعادل ٢٥% من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربى السعودى، 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 ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب

الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :

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

٣/١٠ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقا من الغرفة التجارية إذا كان المتقدم شركة، أو وكالة شرعية إذا كان المتقدم مؤسسة، 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 الذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٣/١٠/٤ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فردا.

٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذى تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن

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 وفقا لما تقضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية 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 البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٤/٣ معاينة العقار :

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة ، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به.

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

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبـــل وأثناء فتـــح المـــــظاريف

٥. ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

٥/٢ تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للبلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، على أن يكون ذلك قبل موعد فتح المظاريف، 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 إدعاء 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 ، 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.

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن

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 بالترسية أو الإلغاء

٦/١/٢ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ 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 تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

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.

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن

٧. الاشـــتراطات العامة

٧. الاشتراطات العامة

٧/١ توصيل الخدمات للموقع :

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع زيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسئوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد :

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها.

٧/٣ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٧/٤ حق البلدية في الإشراف :

٧/٤/١ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

٧/٤/٢ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية.

٧/٥ استخدام العقار للغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له فى إعلان المزايدة، وأى 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 التنازل عن العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من البلدية،والتي يحق لها الموافقة أو

الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تنطبق عليه 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، أمـــا إيجار السنوات التالية، فيتم سداده في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٧/٨ متطلبات السلامة والأمن :

٧/٨/١ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.

٧/٨/٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.

٧/٨/٣ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.

٧/٨/٤ يكون المستثمر مسئولا عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أيا كان نوعها ، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

٧/٩ 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.

٧/١٠ 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.

٧/١١ أحكام عامة:

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

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

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

٧/١١/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٤هـ.

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن

٨. الاشـــتراطات الخاصة

٨. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مـدة العقد:

مـدة العقـد (١٥ سـنة) (خمسـة عشر سـنه) تبـدأ مـن تـاريخ تسـلم المستثمر للعقار من البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والتجديد:

يمنح المستثمر فترة (١٨ شهر) من مدة العقد للتجهيز والتجديد، تعادل (١٠%) وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، حيث أن قيمة الضريبة المضافة (١٥%) غير شاملة للأجرة السنوية وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٨/٣ أنشطة المستودع :

١. تستخدم المستودعات لأغراض التخزين.
٢. لا يصرح بممارسة النشاط التجاري والعرض بالمستودع.
٣. لا يسمح بإقامة سكن للعمال داخل المستودع.

٨/٤ أسلوب وطريقة التخزين :

١/٤/٨ يلتزم المستثمر باتباع الأسلوب السليم في التخزين طبقاً لتعليمات الشركة المصنعة للمواد المخزنة، وحسب قدرة تحمل أرضية المستودع.

٢/٤/٨ ضرورة ترك ممرات مناسبة بين كتل المواد المخزنة لتسهيل حركة العاملين وآليات التحميل بأمان.

٣/٤/٨ يراعى دائماً خلو الطرقات والممرات من أي معوقات.

٨/٥ الالتزام بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية :

يلتزم المستثمر بما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية ووسائل نقلها الصادرة عن الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشئون البلدية والقروية.

٨/٦ مواقف السيارات :

١/٦/٨ يلتزم المستثمر بتخصيص مواقف سيارات بمعدل موقف واحد لكل ٧٠ متر مربع من مساحة البناء.

٢/٦/٨ تهيئة الارتدادات جهة الشارع كمواقف سيارات بدون أسوار.

٨/٧ الصيانة :

يلتزم المستثمر بما يلي :

٨/٧/١ إجراء فحوصات شهرية واختبارات دورية (كل ثلاثة أشهر) وصيانة لمبنى المخزن، والأجهزة، والتركيبات الكهربائية والميكانيكية، وجميع وسائل السلامة، ومعدات الإطفاء والمراقبة والإنذار وإصلاح أي خلل فوراً.

٨/٧/٢ إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.

٨/٧/٣ تخصيص سجل تدون فيه نتائج جميع الفحوصات والاختبارات الشهرية والدورية وأعمال الصيانة المنفذة.

٨/٧/٤ تقديم تقرير دوري (كل ثلاثة أشهر) للبلدية من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.

٨/٧/٥ يحق للبلدية إغلاق المستودع/ المخزن في حالة عدم التزامه بإجراء أعمال الصيانة والمعايرة الدورية.

٨/٨ تجديد مبنى المخزن وأجهزته

٨/٨/١ يلتزم المستثمر بتجديد مباني المخزن وأجهزته بما يمكنه من أداء وظيفته بطريقة سليمة.

٨/٨/٢ في حالة ترميم بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

٩. اشتراطات الأمن والسلامة

٩/١ الإجراءات الوقائية :

٩/١/١ يلتزم المستثمر باتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

٩/١/٢ لا يسمح باستخدام أي مصادر للهب ، أو أي مصادر حرارية داخل المستودع/المخزن.

٩/٢ تأمين معدات الحريق وأنظمة الإنذار:

يجب على المستثمر أن يزود المستودع/ المخزن بعدد من طفايات الحريق اليدوية، وحنفيات الحريق (محابس الإطفاء) وبكرات خراطيم الإطفاء، ومصادر المياه، وأنظمة الإنذار والإطفاء التلقائي.

٩/٣ اللوحات الإرشادية:

يجب وضع لوحات إرشادية تبين الإجراءات الواجب اتباعها في حالات الطوارئ، وأخرى تحذيرية تفيد منع التدخين ، أو إحداث شرر داخل المستودع/ المركز. وكذلك وضع لوحات في أماكن بارزة يدون عليها أرقام هواتف الدفاع المدني، وخدمات الطوارئ.

٩/٤ ملابس العاملين والمهمات الوقائية:

على المستثمر أن يوفر للعاملين بالمستودع/المخزن الملابس والتجهيزات التي تتطلبها طبيعة العمل ومخاطره لحمايتهم، ويلزمهم بارتدائها واستخدامها في أداء العمل.

٩/٥ خطة الطوارئ:

يجب على المستثمر وضع خطة لإخلاء المستودع/المخزن في أوقات الطوارئ، وإيضاح الإجراءات التي يجب على العاملين اتخاذها لحين حضور فريق الدفاع المدني.

٩/٦ تدريب العاملين:

يجب تدريب جميع العاملين بالمستودع/المخزن على كيفية استخدام طفايات الحريق، وما يجب اتباعه في حالة نشوب حريق أو حالة طوارئ.

٩/٧ تأمين مستلزمات الإسعاف:

يجب توفير صندوق إسعافات أولية مجهز لعلاج الجروح البسيطة، مع ضرورة تدريب شخص واحد على الأقل على القيام بمثل هذه الإسعافات.

٩/٨ الالتزام بتعليمات الدفاع المدني:

الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات

٩/٩المسئولية عن حوادث العمل:

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.

المملكـــــة العربيـــــة
الســـعودية
وزارة الشئون البلدية
والقروية

الدليل الإرشادي لإعداد
كراسة الشروط
والمواصفات لإدارة
وتشغيل المستودعات
والمخازن

١٠. المرفقات (الملاحـــــــــق)

نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج٦ /٧)

سعادة رئيس بلدية: المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره كمستودع(كمخزن).

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 المستثمر										
رقم بطاقة الأحوال										
صادرة من		بتاريخ								
هاتف	فاكس								جوال	
ص.ب	الرمز البريدي								تاريخ التقديم	

العنوان: .....

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

العنوان: .....

التوقيع الختم الرسمي

التاريخ

٢/١١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)

٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

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

١١/٤ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

١- الاطلاع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.

٢- الاطلاع على جميع الأنظمة الخاصة في لائحة الاستثمار المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

أ) الاطلاع على لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/٧/ب٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٠٩/٢٤هـ

ب) الاطلاع على الاشتراطات البلدية والفنية للمستودعات العامة الصادرة من وزارة البلديات والاسكان.

٣- معائنة الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة وان يقبله كما هو على حالته وان يدرس كافة الجوانب الخاصة بالشروط المكانية واشتراطات كود البناء السعودي .

٤- المساحة المذكورة أعلاه تقريبية .

٥- يجب على المستثمر رفع عمل مساحي للموقع الاستثماري من مكتب هندسي معتمد قبل استلام الموقع .

٦- يلتزم المستثمر بعدم استعمال الموقع لأي نشاط اخر لغير ما خصص له .

٧- لايؤثر وجود اشغالات على الموقع من عدمه في تنفيذ الاعمال بل يجب على المستثمر معالجة تكل الاشغالات قبل البدء في تنفيذ النشاط وعلى حسابة الخاص والبلدية غير ملزمة بذلك .

٨- على المستثمر التعرف على الموقع والحصول على كافة المعلومات والبيانات ومدى إمكانية توصيل الخدمات والتي قد تؤثر على الجدوى الاستثمارية للمشروع قبل تقديم العطاء للمنافسة

٩- يلتزم المستثمر بعد انتهاء العلاقة التعاقدية في تسليم الموقع أن يكون خالي من الشوائب ويثبت ذلك في محضر موقع من طرفي العلاقة .

١٠- يتم ارفاق شهادة تفيد بإن النشاط ذات إثر بيئي منخفض من مكتب معتمد.

التوقيع الختم

٥/١١ نموذج العقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

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

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

العنوان
.....
.....
هاتف.....فاكس.....
.....
ص.ب.....المدينة.....الرمز البريدي.....
البريد الإليكتروني.....
.....

٢. 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.....
.....

بنـاء عـلى الإجـراءات المنتهيـة بخطـاب ..... رقـم ..... في...../...../.....القـاضي بقبـول الطلـب المقـدم مـن الطـرف الثـاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو المستودع /المخزن المقام على الأرض المملوكة للأمانة والمحددة بياناته في المادة الثالثة من هذا العقد.

العقار : هو المستودع /المخزن الموضحة بياناته أدناه في المادة الثالثة من هذا العقد.

المشروع : هو المستودع / المخزن المراد تأجيره للمستثمر ليقوم بتحديده واستخدامه

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 الثانى.
٣- المراسلات المتبادلة بين الطرفين فى مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العرض والتى 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)
  - شمالا: بطول مترا
  - جنوبا: بطول مترا
  - شرقا: بطول مترا
  - غربا: بطول مترا
- مساحة العقار:
  - المساحة الإجمالية:( )
  - مساحة المباني: متر مربع
  - عدد الأدوار : طابقاً واحدا
  - نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أدناه واستخدامه كمستودع /كمخزن ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامس : مدة العقد

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

المادة السادسة : فترة التجهيز والتجديد

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) للتجهيز والتجديد، 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 (ريـــــــال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها فى بداية كل سنة، وبحد 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 البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
٢- تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك.
٣- توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

٤- تشـغيل المشـروع وفقـاً للشـروط والمواصـفات الـواردة بالكراسـة المرفقة بهذا العقد.
٥- الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أيـة إضـافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٦- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بتشغيل المشروع وتحمـل تكـاليف توصيل الخدمات للموقع.
٧- تشغيل وصيانة المشروع وفقـا للشـروط والمواصـفات المحـددة مـن البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
٨- الالتزام بالاشتراطات البلديـة والفنيـة للمسـتودعات العامـة الصـادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية
٩- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلديـة والجهـات ذات العلاقـة الحـق فى الرقابـة عـلى المشرـوع فى أى وقـت خـلال مـدة العقـد. ويلتـزم الطـرف الثـانى بجميـع تعلـيمات الجهـة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغـرض المخصص لـه والـوارد فى المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغـير، أو التنـازل عـن العقـد إلا بموافقة خطية من البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

في حالة حـدوث مخالفـات مـن المستثمر تطبـق عليـه الغرامـات والجـزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عـن المخالفـات البلدية الصادرة بقرار مجلـس الـوزراء رقـم ٢١٨ فى ١٤٢٢/٨/٦هـ والتعميم الـوزارى رقـم ٤/٥٣٦٧ و ف فى ١٤٢٣/١/٢٥هـ. و المخالفـات الغـير واردة بلائحـة الغرامـات والجـزاءات فـإن للبلديـة الحـق في تقـدير الغرامـة التـي تتناسب مع حجم المخالفة فيما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجـوز فسـخ العقـد مـع بقـاء حـق البلديـة في الرجـوع إلى المسـتثمر فـيما لحقها من ضرر بسبب ذلك فى أى من الحالات التالية :

١- إذا تأخر المستثمر عن البدء فى التنفيذ خلال فـترة التجهيـز والتجديـد المسموح بها.

٢- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه فى 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 فى 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 فى تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية بعد موافقة وزير الشئون 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

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق للبلدية 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 فى هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامى رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ فى ١٤٢٣/٩/٢٣ هـ

المادة : الفصل في النزاع بين الطرفين

السابعة عشر

في حالة وجود خلاف بين الطريفين 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 في ١٤٢٦/١٢/٢٤هـ

المادة : شروط أخرى

الثامنة عشر

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 الثاني الطـــرف الأول