



شروط تأجير (محلات تجارية في منفذ حالة عمار)

منافسة رقم 6-1-3\1447

ترغب هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بتأجير عدد "3" محلات (تجارية) بمنفذ (حالة عمار) وحصر نشاطها على الشركات والمؤسسات وفقاً للشروط التالية:

1. مدة العقد "5" سنوات هجرية تبدأ من تاريخ استلام الموقع بمحضر رسمي مع الأخذ في الاعتبار أي فترة توقف زمنية عن العمل في الموقع للمصلحة العامة أو لظروف خارجة عن الإرادة تكون الهيئة سبباً فيها.
2. سيتم إجراء مزايدة علنية في الموقع والتأجير على صاحب العرض الأعلى سعراً، ويشترط للدخول في المزايدة تقديم المستندات النظامية:
 - سجل تجاري للجهة ساري المفعول / التابع لها الساكن.
 - محضر معاينة الموقع مصدق من المنفذ.
 - إثبات العنوان الوطني (للأفراد - للأعمال).
 - شيك مصدق باسم هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بمبلغ 1,000 ريال سعودي.
 - وكالة / تفويض تنص على (دخول المزايدة وتوقيع عقود التأجير والاستثمار بهيئة الزكاة والضريبة والجمارك)
 - الترخيص النظامي في مجال الأعمال المتقدم لها.
3. يلتزم المستأجر بنظافة الموقع وفق الاشتراطات مع مراعاة الالتزام باشتراطات الجهات الحكومية ذات العلاقة.
4. يلتزم المستأجر بتقديم ضمان بنكي أو شيك مصدق بنسبة خمسة عشر بالمائة (15%) من قيمة الأجرة السنوية ساري خلال مدة العقد.
5. يلتزم المستأجر بتشغيل جميع المواقع المؤجرة خلال مدة زمنية محددة يتم الاتفاق عليها.
6. يلتزم المستأجر بتوريد وتركيب الوحدات السكنية الجاهزة (بورتلات) بمساحة "45م² طبقاً للمواصفات والمخططات المعتمدة من إدارة الممتلكات بالهيئة والتي تتضمن توزيع الوحدات السكنية الجاهزة - أعمال تنسيق الموقع العام.
7. يتحمل المستأجر تكاليف الخدمات من الكهرباء والمياه والهاتف والنظافة والحراسة، وفي حال عدم توفر عدادات منفصلة، يلتزم المستأجر بدفع "1,000" ريال رسوم رمزية سنوية للخدمات لكل وحدة سكنية جاهزة تورد بالموقع وتدفع مقدماً.
8. لا يحق للمستأجر التأجير من الباطن، التنازل للغير، تغيير النشاط أو التعديل على الوحدات السكنية إلا بموافقة خطية من الهيئة، ويحق للجهات الفنية المختصة بالهيئة بعمل الجولات التفتيشية للتأكد من عدم وجود أي مخالفات والتزام المستأجر بنود العقد وتصحيح الملاحظات المرصودة.
9. يلتزم المستأجر بتوفير وسائل الأمن والسلامة الواجب توفرها حسب متطلبات وشروط الجهات الحكومية المختصة وذات العلاقة (الدفاع المدني).

موقع
سأ



وكالة الهيئة للشؤون المالية والإدارية

الإدارة العامة للمالية والاستثمار

10. يجب على المستأجر دفع قيمة الإيجار السنوي "مقدماً" في بداية كل سنة تعاقدية آلياً عن طريق نظام التحصيل الإلكتروني "سداد" لأمر "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" بالتنسيق مع إدارة الجمرک بالمنفذ وتزويد القسم المختص بالتأجير والاستثمار بالمنفذ في حينه بنسخة من إيصال السداد وتفاصيل العقد وبيانات المستأجر. وفي حال تأخر السداد لأكثر من شهر يحق للهيئة إنهاء التعاقد، مصادرة خطاب الضمان واستلام الموقع بما يحتويه.
11. يعتبر المستأجر مسؤولاً ومسؤولية تامة عن أي حوادث وأضرار "لا سمح الله" قد تصيب الأشخاص العاملين أو الموقع المؤجر عليه، كما يكون مسؤولاً عن كافة الأعمال والمخالفات العامة والخاصة.
12. يلتزم المستأجر بتركيب عدادات لقياس كمية استهلاك الكهرباء والماء وتمديد خطوط الشبكات المتعلقة بها على حسابه الخاص ودفع قيمة ما يترتب على كميات الاستهلاك بالتنسيق مع الجهات المعنية وفي حال عدم وجود قراءات للعداد يتم دفع "1,000" ريال رسوم رمزية سنوية للخدمات لكل وحدة/أرض سكنية.
13. في حالة عدم التزام المستأجر بالشروط المطلوبة أو الإهمال وعدم الالتزام بالشروط طبقاً لتعليمات الجهات الحكومية الرقابية المختصة ذات العلاقة فان للهيئة الحق في فسخ العقد في أي وقت اثناء فترة سريانه دون اعتراض منه او مطالبته بالتعويض ومصادرة الضمان البنكي كتعويض للهيئة عن المخالفات أو التلفيات بالوحدة محل هذا العقد.
14. تخضع شروط المنافسة والعقد في جميع ما لم يرد عليه نص في بنوده لمواد وأحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية والقرارات والتعليمات الصادرة بشأنه.
15. ستكون الشروط المذكورة جزء من العقد مع المستأجر.
16. الالتزام والتقييد بتعليمات السلامة للهيئة:
 - أ- الالتزام باستخدام أجهزة الوقاية الشخصية.
 - ب- يلتزم المستأجر بتوفير طفايات حريق داخل الوحدة السكنية موضوع هذا العقد
 - ت- يلتزم المستأجر بتوفير صناديق إسعافات أولية داخل الوحدة السكنية.
 - ث- التأكد من معرفه ارقام الطوارئ وكذلك الية العمل في حالات الاخلاء.
 - ج- الالتزام بمشاركة فريق السلامة لاي فرضيات او تداعيات خاصة بسلامة او الصحة.
 - ح- الالتزام بالإبلاغ عن الحوادث او الإصابات وكذلك رفع أي ملاحظات تخص السلامة.
17. على المستأجر ومرافقيهم الالتزام بقوانين وإجراءات ولوائح المدن السكنية والصادرة من "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" خلال فترة سريان العقد.
18. على الساكن تسليم المواقع السكنية لإدارة المرافق التابعة للطرف الأول "هيئة الزكاة والضريبة والجمارك" بنفس الحالة المستلمة عليها الموقع وبـ نفس المحتويات والتجهيزات إن وجدت وذلك طبقاً لمحضر استلام الموقع.

ملاحظات