



كراسة الشروط للاستراحات

- ١- المقدمة
- ٢- شروط التقديم
- ٣- الشروط العامة
- ٤- تنظيمات البناء

لمزيد من المعلومات
بلدية الارطاوية
الهاتف: ٠١٦/٤٣٦٠٧٨٠

المقدمة

سعيًا لتحقيق أهداف شعار العمل الذي اتخذته البلدية (المدينة الحضرية هدف نسعى إليه) وضمن برنامج الخطة التطويرية الشاملة التي تنفذها البلدية والتي من ضمنها الارتقاء بالأنشطة الترفيهية كعامل جذب مهم لبناء قاعدة اقتصادية قوية تدعم عملية التطوير على المدى البعيد وتنمية الاستخدام الترفيهي لمجتمع المدينة. وحيث أنه مع تطور الحياة ازدادت الحاجة إلى النشاط الترفيهي كظاهرة متنامية تحاول أن تتلاءم مع الجهد الذي يبذله الإنسان في حياته العملية وبذلك يؤدي الترفيه خدمات ووظائف متعددة منها النفسية والجسمية والاجتماعية. لذا فقد شرعت بلدية الأرطاوية تخطيط القطعة رقم ٣٧ من المخطط ٦/١٣/١٣ الواقعة شمال الأرطاوية غرب طريق الأرطاوية حفر الباطن وتنظيمها للاستراحات الترفيهية خدمة للمواطنين وإيجاد عناصر مكانية مؤهلة لممارسة السلوك الترفيهي المنظم، ويسر البلدية أن تقدم دليل الاشتراطات الخاصة بذلك.

تعريف بالنشاط : استراحات ترفيهية خاصة

الغرض من التأجير إنشاء وتشغيل و صيانة استراحة خاصة غير استثمارية

نوع العقار:

أراضي فضاء مخصصه لاستخدام استراحة خاصة.

الموقع: الأرطاوية

مخطط (١٨٠٦).

رقم القطعة والمساحة

قطعة ٩ المساحة ٢٠٤٠م

الخدمات في الموقع:

لا يوجد في الموقع أي خدمات ويلتزم المستثمر بإيصال كافة الخدمات للموقع التي يحتاجها المشروع.

طريقة التأجير:

عن طريق منصة فرص.

اشتراطات التقديم:

١- يجب أن يكون المتقدم لطلب الاستثمار سعودي الجنسية.

٢- لا يقل العمر عن ٣٠ سنة.

مستندات الطلب:

١- مرفقة بالإعلان المطروح على منصة فرص.

طريقة التقديم وكيفية استيفاء البيانات :

يتم توفير معلومات كاملة وموحدة عن العقار المطروح للتأجير وتمكين المتقدم من الحصول على هذه المعلومات في الإعلان المطروح على منصة فرص.

مكان تقديم الطلب:

منصة فرص

مدة العقد :

خمس عشرة سنة كحد أقصى قابلة للتجديد وتحسب اعتباراً من تاريخ تسلم المستأجر العقار من البلدية بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين شريطة ألا يزيد ذلك على شهر واحد من تاريخ التوقيع.

فترة التجهيز :

يعطى المستثمر فترة زمنية قدرها ٥% (من أصل مدة العقد) غير مدفوعة الإيجار للتجهيز أو الإنشاء حسب المادة في لائحة التصرف بالعقارات.

معاينة العقار:

يتم اطلاع المستثمر و يقر بأنه قد عاين العقار (ويشمل ذلك الأرض والموقع) معاينة تامة نافية للجهالة الشرعية وقبلها على حاله.

استلام العقار:

يتم تسليم العقار بموجب نموذج حسب لائحة التصرف بعقارات البلدية وفي حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع يتم إشعاره خطياً على عنوانه وتحسب مدة العقد من تاريخ هذا الإشعار .

اشتراطات عامة:

- 1- يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل استراحة خاصة ولا يجوز استخدام العقار لغير الغرض الذي خصص من أجله
- 2- يلتزم المستثمر الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع .
- 3- يلتزم المستثمر بتنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء دون تقاعس غير مقبول.
- 4- يلتزم المستثمر بتأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- 5- يلتزم المستثمر تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا المشروع وفي حالة مخالفته لها يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع بما يتلاءم معها .
- 6- يلزم الحصول على موافقة البلدية على أسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها
- 7- لا يحق للمستثمر التنازل للغير عن كل أو جزء من العقد أو أن يؤجر من الباطن لأي طرف ثالث وذلك بعد موافقة خطية من البلدية .

اشتراطات خاصة:

- 1- لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي الاستراحات أو العاملين فيها
- 2- لا يسمح لوجود أي فتحات شبابينك تطل على المجاورين
- 3- يلتزم المستثمر باحترام المجاورين وعدم الضرر بهم.

تشغيل والصيانة:

يلتزم المستأجر بتشغيل وصيانة العقار بما قد يشمل من مباني ومنشآت وملاحق ومرافق وخدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات طول مدة العقد وعلى حسابه الخاص وعليه العناية التامة بكل ما يتبع العقار

التفتيش والمتابعة :

للبلدية الحق الكامل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد وذلك بهدف متابعة النشاط الذي يمارسه المستأجر للتأكد من تنفيذه لبنود العقد والتزامه بالأنظمة والتعليمات ... ويلتزم المستأجر بالسماح لأي شخص مفوض من البلدية بالدخول والتفتيش على جميع المنشآت.

الغرامات والجزاءات:

يغرم المستأجر غرامة مالية تدفع للبلدية عن كل مخالفة للشروط الخاصة أو المتطلبات الفنية أو الضوابط الشرعية وذلك وفقاً للائحة الجزاءات والغرامات للحالات الموضحة.

مسلسل	نوع المخالفة	قيمة الغرامة	ملاحظات
	تطبيق لائحة الغرامات عند وجود أي مخالفة من المستثمر		

فسخ العقد خلال فترة التشغيل :

يحق للبلدية فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات التالية:

- 1- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثون يوماً من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به البلدية.
- 2- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد.
- 3- إذا انسحب المستثمر من العمل أو تركه.
- 4- إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً في التشغيل.

الإضافات والتحسينات:

لا يحق المستثمر عمل أية إضافات أو تعديلات أو تحسينات جديدة بعد التشغيل إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من البلدية وفي حال مخالفته لهذه المادة يترتب عليه إزالة ما قام بإضافته وإرجاع الوضع إلى ما كان عليه على حسابه.

ملكية المنشآت:

تؤول كافة المنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بموجب العقد المبرم معه تؤول ملكيتها للبلدية بعد انتهاء مدة عقد الإيجار الأصلية ويشترط تسليم هذه المنشآت إلى البلدية بحالة جيدة وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للاستعمال ويتم استلام الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين ويحق للبلدية التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها.

حماية الأشخاص والممتلكات :

يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية أضرار قد تلحق برواد العقار طوال فترة ممارسته للنشاط ويكون وحده مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات قد تلحق بالأشخاص أو بالممتلكات أياً كان نوعها، وعليه وحده تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

انتهاء العقد :

ينتهي مفعول العقد في أي من الحالات التالية:

- ١- انتهاء مدة العقد الأصلية وعدم رغبة أي من الطرفين من التجديد.
- ٢- وفاة المستثمر وعدم تقدم أي من ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للاستمرار بتنفيذ العقد الموقع من قبل مورثهم وبنفس الشروط.
- ٣- طلب البلدية خطياً من المستأجر (أثناء سريان مدة العقد) تسليم العقار لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وعلي البلدية في هذه الحالة تعويض المستثمر وضمان حقوقه حسب الأنظمة المالية المتبعة.

النزاع والخلاف:

في حالة عدم وضوح أي من الاشتراطات يتم الرجوع إلى نسخة التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية والعمل على ضوء ما نصت عليه هذه التعليمات ويكون لديوان المظالم حق الفصل في أي نزاع أو خلاف قد ينشأ بين الطرفين فيما لم يرد ذكره في العقد أو نتيجة تفسير أي من البنود.

تنظيمات البناء للاستراحات:

- ١- ألا تزيد نسبة البناء في الاستراحة عن ١٠% من مساحة الأرض دور أرضي فقط من الخرسانة المسلحة يضاف لها مساحات يمكن تغطيتها فقط مثل الخيام ومضلات مواقف سيارات بحيث تكون وفق معايير مقاومة للحريق لمدة ساعتين
- ٢- ارتفاعات المباني: وإقامة أسوار جهة المجاورين والشوارع بارتفاع لا يقل عن ٣ متر الحد الأدنى لارتداد المباني ٦ متر من الشوارع وأربعة أمتار من المجاورين (متطلب أساسي ذات أولوية).
- ٣- يجب تقديم مخططات إنشائية ومعمارية لأخذ الموافقة من القسم المختص بالبلدية على التصميم وفكرة المشروع مع مراعاة تنسيق موقع المشروع من رصف وممرات وإضاءة وتشجير وخلاف ذلك مما يعطي المشروع قيمة جمالية ولن ينظر لأي طلب رخصة بناء دون تقديم هذه المخططات وفق للأنظمة المتبعة.
- ٤- يتم أخذ موافقة الجهات ذات الاختصاص بالنواحي الأمنية المتعلقة على المخططات المرفقة للاستراحات.
- ٥- الأخذ بمتطلبات الصحة العامة وفق الاشتراطات المعمول بها في البلديات.
- ٦- ضرورة التنسيق مع المديرية العامة للدفاع المدني بما يتعلق بمتطلبات السلامة عند إنشاء المسابح والخيام داخل الاستراحات.
- ٧- تحسين واجهات المبنى بأفضل الامكانيات
- ٧- لا يسمح باستخدام الاستراحات كورش أو معارض سيارات أو مستودعات أو احواش اغنام او طيور
- ٨- يعطى المستثمر فترة زمنية (من أصل مدة العقد) غير مدفوعة الإيجار تعادل من مدة العقد للتجهيز أو الإنشاء . حسب المادة رقم (٢٠) في لائحة التصرف بالعقارات.

توقيع المستثمر على الشروط والمواصفات الملحقه بالعقد

الاسم:

التوقيع:

التاريخ: