



إنشاء وتشغيل وصيانة صالة عرض وبيع السيارات رقم 2 بالصناعية طريق الملك عبد العزيز





كراسة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

المحتويات

م

الصفحة	المحتويات	م
5	أ قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	
6	ب تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	
7	ج الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	
8	مقدمة	1
10	وصف العقار	2
12	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3
13	3/1 من يحق له دخول المزايدة	
13	3/2 لغة العطاء	
13	3/3 مكان تقديم العطاءات	
13	3/4 موعد تقديم العطاءات	
13	3/5 موعد فتح المظاريف	
14	3/6 تقديم العطاء	
14	3/7 كتابة الأسعار	
14	3/8 مدة سريان العطاء	
14	3/9 الضمان	
15	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	
15	3/11 مستندات العطاء	
16	4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
17	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
17	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	
17	4/3 معينة العقار	
18	5 ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
19	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
19	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
19	5/3 سحب العطاء	
19	5/4 تعديل العطاء	



كرامة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

الصفحة	المحتويات	م
19	5/5 حضور جلسة فتح المطاريف	
20	6 الترسية والتعاقد وتسلیم الموقع	6
21	6/1 الترسية والتعاقد	
21	6/2 تسلیم الموقع	
22	7 الاشتراطات العامة	7
23	7/1 توصیل الخدمات للموقع	
23	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
23	7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له	
24	7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
24	7/7 موعد سداد الأجرة السنوية	
24	7/8 متطلبات السلامة والأمن	
24	7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
24	7/10 تسلیم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
24	7/11 أحكام عامة	
26	8 الاشتراطات الخاصة	8
27	8/1 مدة العقد	
27	8/2 فترة التجهيز والإنشاء	
27	8/3 مواصفات السيارات	
27	8/4 اشتراطات التشغيل والصيانة	
27	8/5 اللوحات الإعلانية	
28	9 الاشتراطات الفنية	9
29	9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
29	9/2 الاشتراطات المعمارية	
29	9/3 الاشتراطات الإنسانية	



الصفحة	المحتويات	م
30	9/4 الاشتراطات الكهربائية	
31	9/5 الاشتراطات الميكانيكية	
32	9/6 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	
34		المرفقات 10
35	10/1 نموذج العطاء	
36	10/2 الرسم الكروكي للموقع	
37	10/3 نموذج تسليم العقار	
38	10/4 إقرار المستثمر	



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

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً، وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني Furas.momra.gov.sa أو عن طريق تطبيق "الجهازة الذكية" " فرص "، باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق - من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه.

م	المستند	نموذج العطاء	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1				
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)			
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه صلاحية التوقيع			
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري			
5	صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي			
6	صور من شهادات الخبرة تتناسب مع طبيعة المشروع (في حال وجودها)			
7	إضافة أصل خطاب الضمان البنكي باسم بلدية عسفان معتمد لدى البنك السعودي المركزي			
8	صورة من شهادة الزكاة والدخل سارية المفعول لنفس سجل المنشأة المتقدم بها.			
9	صورة من شهادة الاشتراك بالغرفة التجارية سارية المفعول لنفس المنشأة المتقدم بها.			
10	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأميمات الاجتماعية لنفس المنشأة المتقدم بها.			
11	صورة من شهادة الالتزام بالسعودية لنفس المنشأة المتقدم بها.			
12	صورة من إثبات العنوان الوطني صادرة من موقع سبل (البريد السعودي)			
13	كراسة الشروط والمواصفات			

ملحوظة: سيتم استبعاد العروض التي تتضمن ضمان بنكي ساري لمدة أقل من المدة المطلوبة بهذه الكراسة



أ. 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 بيع السيارات	هي ظهر 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
المنافسة الالكترونية	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني أو عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية" فرص " Furas.momra.gov.sa



**بـ. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة
حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى**

البيـان	كـيفية تحـديد التـاريخ	التـاريخ
تـاريـخ الإعلـان	التـاريـخ الـذـي تمـ فـيه النـشر	حسب الإعلـان بـمنصـة فرصـ
آخـر مـيعـاد لـتقـديـم العـطـاءـات	كـما هوـ مـحدـد فـي الإـعلـان	حسب الإعلـان بـمنصـة فرصـ
موـعـد فـتح المـظـارـيف	كـما هوـ مـحدـد فـي الإـعلـان	حسب الإعلـان بـمنصـة فرصـ
إـعلـان نـتيـجة المـزاـيدة	تحـددـه الأمـانـة/ البـلـديـة	
موـعـد الإـخـطـار بـالـترـسيـة	تحـددـه الأمـانـة/ البـلـديـة	
تـاريـخ توـقـيع العـقد لـمن تـرسـوـ عـلـيـه المـزاـيدة	خلـال خـمـسـة عـشـر يـوـماً مـن تـاريـخ إـشعـار الأمـانـة/ البـلـديـة لـالـمـسـتـثـمـر بـمـراـجـعـتـها، فـإنـ لمـ يـرـاجـع يـرـسل لـه إـشعـارـ نـهـائـيـ، وـيـعـطـيـ مـهـلـة إـضـافـيـة خـمـسـة عـشـر يـوـماً.	
تـاريـخ تـسـلـيم العـقـار	خلـال شـهـر مـن توـقـيع العـقد	
بداـية سـريـان مـدة العـقد	من تـاريـخ تـسـلـيم العـقـار بـمـوجـب محـضـ تـسـلـيم مـوقـع مـن الأمـانـة/ البـلـديـة وـالـمـسـتـثـمـر، وـإـذا لمـ يـتم توـقـيع المـسـتـثـمـر عـلـى محـضـ تـسـلـيم العـقـار يـتم إـشعـارـه خطـيـاً وـتـحـسـبـ بـداـية سـريـان مـدة العـقد مـن تـاريـخ إـشعـارـ.	
موـعـد سـداد أـجـرـة السـنة الأولى	عـنـ توـقـيع العـقد	



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة / منطقة نجران في طرح مزايدة عامة عن طريق المنافسة الالكترونية بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة صالات عرض وبيع السيارات رقم 2 بالصناعية طريق الملك عبد العزيز 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 لكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية، والجوانب القانونية للعقد، والتزامات المستثمر، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها. وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أيه استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:
إدارة: وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات

تلفون: 0175232247 تحويلة 6035



الموقع الإلكتروني <https://furas.momah.gov.sa>

تطبيق الأجهزة الذكية " فرص "

وكالة الإستثمارات وتنمية الإيرادات بأمانة منطقة نجران

ـ 0175232247 - 6035



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كرامة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

2. وصف العقار



2. وصف العقار

نوع النشاط	صالة عرض وبيع السيارات
مكونات النشاط	صالة عرض لبيع السيارات
موقع العقار	المدينة / نجران طريق الملك عبد العزيز
حدود العقار	رقم المخطط / 6 / ن / 1404 شماليًّاً : ممر مشاه لخدمة الحديقة جنوبيًّا : مواقف سيارات يليه طريق الملك عبد العزيز
نوع العقار	شرقًا : حديقة غربيًّا : حديقة أرض فضاء
مساحة الأرض	2001.00 متر مربع
مساحة المباني	حسب اشتراطات الرخص الفنية
عدد الأدوار	حسب اشتراطات الرخص الفنية
نوع البناء	حسب اشتراطات الرخص الفنية

الخدمات بالعقار

بيانات أخرى

- مراعاة تنفيذ تصميم الهوية النجرانية واخذ الموافقة عليها من قبل وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات قبل البدء في التنفيذ.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كرامة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة:**
- 3/1/1 يحق للشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة صالة عرض وبيع سيارات القدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.
- 3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.
- 3/2 لغة العطاء:**
- 3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.
- 3/2/2 في حال التقدّم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- 3/3 مكان تقديم العطاءات:**
- 3/3/1 تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختامها باسم معالي أمين / سعادة أمين منطقة نجران وبحيث يتم تسليمها باليد لوكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات في الأمانة، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
**أمانة/منطقة نجران
مدينة نجران**
- 3/4 موعد تقديم العطاءات:**
- 3/4/1 يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بمنصة فرص ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 3/5 موعد فتح المظاريف:**
- 3/5/1 الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة صباحاً حسب اليوم والتاريخ الموضح في الإعلان بمنصة فرص
- 3/6 تقدير العطاء:**
- 3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقتضي به البنود الواردة بكرامة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 3/6/2 في حال حدوث أي خلل في نظام منصة فرص فيجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوفيق عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التقويس مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.



تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً ويجب على المستثمر تقديم نسخه مطبوعة من العطاء وكراسة الشروط والمواصفات والضمان البنكي في ظرف مختوم في آخر يوم تقديم العطاء

علمًا بــان الأصل في تقديم العطاء هو الكترونيا ولا يعتد بغيره

3/6/3 في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المععلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة واسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة.

كتابة الأسعار:

3/7/1

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلى :

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

3/7/2

تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابية (حروفاً) بالريال السعودي.

3/7/3

لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحراف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

مدة سريان العطاء:

3/9

مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/ البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، وببقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

الضمان:

3/9/1

يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة 25% من قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي 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 ساريًا لمدة لا تقل عن 90 يوم من تاريخ فتح المظاريف، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.

3/9/2

يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة 25% من قيمة الإيجار السنوي، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/10

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

3/11

مستندات العطاء: يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:
3/11/1 نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3/11/2 توکيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.



وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

صورة سارية المفعول من السجل التجاري سكني للمؤسسات والشركات فقط.

صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.

خطاب ضمان من بنك معتمد لدى البنك المركزي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي، موقعاً عليها من المستثمر ومحتوة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية، ولا يمكن لأي طرف أو جهة الاطلاع عليها سوى في يوم وموعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كرامة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تنصي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة / البلدية في استبعاد العطاء.

4/2 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 تقديم عطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

4/3 معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تماماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

5. ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة/للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

5/1

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 جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزاً لجميع المتقاضين.

تأجيل موعد فتح المظاريف :

5/2

يحق للأمانة/للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك، وإذا تم ذلك فإن الأمانة/البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

سحب العطاء :

5/3

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

تعديل العطاء :

5/4

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمها، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمها.

حضور جلسة فتح المظاريف:

5/5

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 مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

الترسية والتعاقد: 6/1

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المطاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها، وتقدم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.
- 6/1/2 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 ومصادرته الضمان.
- 6/1/3 يجوز للأمانة/البلدية 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

تسليم الموقع: 6/2

- 6/2/1 يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم 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.
- 6/2/2 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.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

7. الاشتراطات العامة



7. الاشتراطات العامة

- توصيل الخدمات للموقع:** 7/1
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.
- البرنامج الزمني للتنفيذ:** 7/2
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/بلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتسيير.
- الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:** 7/3
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع صالة عرض وبيع السيارات قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/بلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- حق الأمانة/البلدية في الإشراف:** 7/4
للامانة/للبلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
- يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تفيذه مخالفأً للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة. 7/4/2
- لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم. 7/4/3
- 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. 7/4/4
- استخدام العقار لغرض المخصص له :** 7/5
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :** 7/6
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 تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي
- موعد سداد الأجرة السنوية:** 7/7
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أمراً إيجاريًّا للسنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.



<p>متطلبات السلامة والأمن :</p> <p>يلتزم المستثمر بما يلي :</p> <p>اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.</p> <p>يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.</p> <p>إلغاء العقد للمصلحة العامة:</p> <p>يحق للأمانة /البلدية 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.</p> <p>تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:</p> <p>تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.</p> <p>أحكام عامة :</p> <p>جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها.</p> <p>التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.</p> <p>ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/ البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.</p> <p> تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/06/1441 هـ وما يستجد عليها.</p> <p>يلتزم المستثمر بسداد ضريبة القيمة المضافة للأمانة محسوبة على النسبة المقررة من إجمالي الإيجار السنوي الذي يتم إبرام العقد الاستثماري عليه ويتم تحديد نسبة ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها في هذا الشأن وما تقرره الجهات المعنية بالمملكة العربية السعودية، ويتم سدادها في وقت سداد الإيجار السنوي وفي حال التأخير يتم اتخاذ ذات الإجراءات الخاصة بالتأخير في سداد الإيجار السنوي حسب بنود العقد</p>	<p>7/8</p> <p>7/8/1</p> <p>7/8/2</p> <p>7/9</p> <p>7/10</p> <p>7/10/1</p> <p>7/10/2</p> <p>7/11</p> <p>7/11/1</p> <p>7/11/2</p> <p>7/11/3</p> <p>7/11/1</p> <p>7/11/2</p>
---	---



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

8. الاشتراطات الخاصة



8. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد:	8/1
مدة العقد (20 سنة) (عشرون سنة) سنة تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.	
فترة التجهيز والإنشاء:	8/2
يمنح المستثمر حسب رغبته فترة (5%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة في بداية العقد أو فترة (10%) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجر في نهاية العقد. وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم الرفع لصاحب الصلاحية بطلب فسخ العقد.	
مواقف السيارات:	8/3
يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات بمعدل موقف سيارة لكل 100 متر مربع من مساحة الأرض الكلية.	
اشتراطات التشغيل والصيانة:	8/4
يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية للمبنى وصالة العرض والأجهزة، والمعدات، والإمكانات الموجودة به بصفة دورية والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.	8/4/1
يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة /البلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.	8/4/2
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 إسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتتنسيق مع الجهات المختصة.	8/4/3
اللوحات الإعلانية:	8/5
يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشئون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية لصالحة العرض والمثبتة أمامه.	
التزامات على المستثمر:	8/6
يجب على المستثمر المتقدم للمنافسة أن يكون لديه وكالة معتمدة لبيع السيارات لأحدى العلامات التجارية المعروفة أو يكون موزع معتمد لبيع السيارات.	



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كراسة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

9. الاشتراطات الفنية



9. الاشتراطات الفنية

كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:	9/1
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.	
الاشتراطات المعمارية:	9/2
9/2/1 لا تزيد نسبة البناء عن 5% من المساحة ولا تحسب المساحات المغطاة بالمظلات ضمن نسبة البناء.	9/2/1
9/2/2 لا يزيد ارتفاع المظلة عن ستة أمتار، وتكون من مواد مقاومة للحرق.	9/2/2
9/2/3 لا يزيد عدد الأدوار عن دور واحد (أرضي فقط) ولا يزيد ارتفاع البناء عن 3.5 متر.	9/2/3
9/2/4 يكون الارتفاع الأمامي 1/5 (خمس) الشارع وبحيث لا يقل عن ستة أمتار، والجوانب والخلف بدون ارتدادات.	9/2/4
9/2/5 يرتفع مستوى الأرضية عن منسوب الشارع بمقدار 30 سم على الأقل.	9/2/5
9/2/6 تغطي الأرضية الخارجية بطبقة إسفلانية بسمك 7 سم أو ترابيع خرسانية.	9/2/6
9/2/7 تؤمن عدد كافٍ من دورات المياه.	9/2/7
9/2/8 تؤمن مكان للإدارة	9/2/8
الاشتراطات الإنسانية:	9/3
9/3/1 يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات ونوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.	9/3/1
9/3/2 أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومتباقة للمواصفات القياسية السعودية.	9/3/2
9/3/3 يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.	9/3/3
9/3/4 تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلحة، وطرق الخلط والدك والتقطيب، ومدةبقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة ... إلخ.	9/3/4
9/3/5 تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.	9/3/5
9/3/6 عند استخدام نظام إنشائي من المبني الحديدي يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرق.	9/3/6
9/3/7 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابها بغاز مائي مناسب.	9/3/7
9/3/8 لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات	9/3/8



9/3/9	وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت مقاوم لل الكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
9/3/10	في حالة إدخال آية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
1/4/9	يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
2/4/9	أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، ومدة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
3/4/9	يتم تأريض أساسات المبني.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
4/4/9	أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمونة الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
5/4/9	يراعى توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
6/4/9	توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبنية.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
7/4/9	يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (1000) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
8/4/9	أن تكون الإضاءة كافية في جميع أجزاء الصالة، كما يجب أن تكون المصايب من الأنواع المثبتة وغير القابلة للانفجار على أن تكون المصايب داخل حافظ مناسب، ويعمل استخدام المصايب المدلاة بسلك.	الاشتراطات الكهربائية:	9/4
9/4/9	توفير مصدر احتياطي للطاقة الكهربائية لإضاءة إشارات المخارج وطرق النجاة بصفة مستمرة، وأن تكون من النوع الذي يعمل تلقائياً عند انقطاع التيار الرئيسي.	الاشتراطات الكهربائية:	9/5
1/5/9	يتم تركيب جميع التمديدات، والتجهيزات الكهربائية بمعرفة جهة فنية متخصصة كما يجب المرور عليها، وإجراء الصيانة الازمة لها بصفة دورية كل فترة للتأكد من صلاحيتها، وتلافي ما قد يوجد من عيوب، ويتم ذلك بمعرفة فنيين متخصصين.	الاشتراطات الميكانيكية:	9/5
2/5/9	توفير وسائل التهوية الطبيعية والميكانيكية بما يكفل تجديد الهواء بكافة الأماكن، وعدم تراكم الأبخرة أو الغازات.	الاشتراطات الميكانيكية:	9/5



يجب ألا تستخدم سلام النجاة والردهات كطرق إرجاع لأنظمة التهوية، وفي حالة استخدام فراغ السقف كفراغ لإرجاع فيجب ألا يتجاوز امتداده حدود حواجز الحريق الرئيسية ما لم تكن هذه المناطق مزودة بكواشف للدخان متصلة بنظام إنذار آلي للحريق، يعطي تحذير مبكر بتسرب الدخان، وإغلاق نظام سحب الهواء.	3/5/9
تصمم نظم التهوية الميكانيكية كأنظمة مستقلة بالنسبة لسلام النجاة.	4/5/9
تزود وحدات التكييف المركبة في الحوائط الخارجية للمبنى بإطار خارجي من ألواح الصلب لمنع سقوطها للخارج في حالة حدوث حريق.	5/5/9
يمكن تهوية مباني الصالات التي تزيد مساحة أرضيتها على 600 م ² 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 25.0% من مساحة الأرضية على الأقل.	6/5/9
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	9/6



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة نجران
وكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات



كرامة شروط ومواصفات
صالات عرض وبيع السيارات

10. المرفقات (اللاحق)



1/10 نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 7)

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / ١٤ / المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في مدينة لاستثماره في إقامة وإدارة صالة عرض وبيع سيارات
رقم 2 بالصناعية طريق الملك عبد العزيز

وحيث تم شراونا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا
على كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية
للجهالة.

نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية
قدرها () ريال () والتزامي بدفع ضريبة القيمة المضافة والتي تمثل 15% من قيمة عطائي
وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بنكي
يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

الختم الرسمي

.....
التوقيع
التاريخ



2/10 المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)

معرض سيارات بطريق الملك عبد العزيز رقم ٢																													
كرولي الموقع	بيانات الموقع - الحدود والأطوال	احداثيات الموقع																											
<p>المساحة: ٢٠١٦٠ م^٢</p> <p>الارتفاع: ٦٩.٠٠ م</p> <p>الارتفاع: ٢٩.٠٠ م</p> <p>العنوان: طريق الملك عبد العزيز، بليبة، نجران، المملكة العربية السعودية</p>	<table border="1"> <tr> <td>الشمال</td> <td>٦٩,٠٠ م</td> <td>مسار مشاه لخدمة الحديقة</td> </tr> <tr> <td>الجنوب</td> <td>٦٩,٠٠ م</td> <td>مواقف سيارات بليبة</td> </tr> <tr> <td>الشرق</td> <td>٢٩,٠٠ م</td> <td>طريق الملك عبد العزيز</td> </tr> <tr> <td>الغرب</td> <td>٢٩,٠٠ م</td> <td>حديقة</td> </tr> <tr> <td>المساحة</td> <td>٢٠١٦٠ م^٢</td> <td>٢٠١,٠٠ م</td> </tr> <tr> <td>المحيط</td> <td>١٩٦,٠٠ م ط</td> <td></td> </tr> </table>	الشمال	٦٩,٠٠ م	مسار مشاه لخدمة الحديقة	الجنوب	٦٩,٠٠ م	مواقف سيارات بليبة	الشرق	٢٩,٠٠ م	طريق الملك عبد العزيز	الغرب	٢٩,٠٠ م	حديقة	المساحة	٢٠١٦٠ م ^٢	٢٠١,٠٠ م	المحيط	١٩٦,٠٠ م ط		<table border="1"> <tr> <td>الركن الشمالي الشرقي (١)</td> <td>E=430779.805 N=1944129.440</td> </tr> <tr> <td>الركن الجنوبي الغربي (٣)</td> <td>E=430837.748 N=1944166.905</td> </tr> <tr> <td>الركن الجنوبي الشرقي (٤)</td> <td>E=430795.551 N=1944105.087</td> </tr> <tr> <td>الركن الشمالي الغربي (٢)</td> <td>E=430853.494 N=1944142.552</td> </tr> </table>	الركن الشمالي الشرقي (١)	E=430779.805 N=1944129.440	الركن الجنوبي الغربي (٣)	E=430837.748 N=1944166.905	الركن الجنوبي الشرقي (٤)	E=430795.551 N=1944105.087	الركن الشمالي الغربي (٢)	E=430853.494 N=1944142.552	
الشمال	٦٩,٠٠ م	مسار مشاه لخدمة الحديقة																											
الجنوب	٦٩,٠٠ م	مواقف سيارات بليبة																											
الشرق	٢٩,٠٠ م	طريق الملك عبد العزيز																											
الغرب	٢٩,٠٠ م	حديقة																											
المساحة	٢٠١٦٠ م ^٢	٢٠١,٠٠ م																											
المحيط	١٩٦,٠٠ م ط																												
الركن الشمالي الشرقي (١)	E=430779.805 N=1944129.440																												
الركن الجنوبي الغربي (٣)	E=430837.748 N=1944166.905																												
الركن الجنوبي الشرقي (٤)	E=430795.551 N=1944105.087																												
الركن الشمالي الغربي (٢)	E=430853.494 N=1944142.552																												
	صور جوى - الموقع العام	بيانات المشروع																											
		<table border="1"> <tr> <td>المشروع</td> <td>معرض سيارات ٢</td> </tr> <tr> <td>الموقع</td> <td>مخطط الصناعية</td> </tr> <tr> <td>المخطط</td> <td>٦/٦٤٠٤</td> </tr> <tr> <td>مدة العقد</td> <td>٢٠ سنة</td> </tr> <tr> <td>فترة التجهيز</td> <td>%٥</td> </tr> <tr> <td>نوع الموقع</td> <td>ارض فضاء</td> </tr> <tr> <td>اشتراطات البناء</td> <td>حسب كود البناء السعودي</td> </tr> <tr> <td>البناء</td> <td></td> </tr> </table>	المشروع	معرض سيارات ٢	الموقع	مخطط الصناعية	المخطط	٦/٦٤٠٤	مدة العقد	٢٠ سنة	فترة التجهيز	%٥	نوع الموقع	ارض فضاء	اشتراطات البناء	حسب كود البناء السعودي	البناء												
المشروع	معرض سيارات ٢																												
الموقع	مخطط الصناعية																												
المخطط	٦/٦٤٠٤																												
مدة العقد	٢٠ سنة																												
فترة التجهيز	%٥																												
نوع الموقع	ارض فضاء																												
اشتراطات البناء	حسب كود البناء السعودي																												
البناء																													



3/3 نموذج محضر تسليم عقار للمستأجر (نموذج 3/6)

محضر تسليم عقار

الرقم:
التاريخ: ١٤ / /
العقار رقم:
بلدية

رقم عقد التأجير:
اسم المستأجر:
.....

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عاليه في يوم

بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة صالة عرض وبيع السيارات
بموجب عقد الإيجار مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة
شرعاً وبأنني قبلته علي حالي في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)
وعليه أوقع

التوقيع الختم
..... رئيس بلدية
..... التوقيع

— صورة لملف العقار —



4/10 إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- 1- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- 2- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
 1. لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/06/29 هـ وما يستجد عليها.
 - أ) الاشتراطات الفنية لصالات عرض وبيع السيارات الصادرة من وزارة البلديات والاسكان.
- 3- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع