



### وثيقة العقد الأساسية

بعون الله وتوفيقه،

تم الاتفاق في مدينة الرياض يوم ..... الموافق ..... بين كلا من

**الطرف الأول:** [المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية]، ويمثلها / [د/محمد علي بن بهاء الدين قربان] بصفته / [الرئيس التنفيذي للمركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية] وعنوان [المركز]: [المملكة العربية السعودية] [الرياض].

**الطرف الثاني:** [المتعاقدين]، [شركة/مؤسسة] تأسست بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في [المملكة العربية السعودية] وهي مسجلة في [مدينة] بموجب [السجل التجاري] رقم [...]، ويمثلها في توقيع هذا العقد / [...] حامل الجنسية [...] وذلك بموجب [بطاقة الهوية الوطنية] رقم [...] بصفته [...] ، وعنوان المتعاقد الدائم: [...] مدينة: [...] هاتف: [...] البريد الإلكتروني: [...] .

ويشار إليه في هذا العقد بـ "المستأجر"

ويشار إلى الطرفين مجتمعين بـ "الطرفين" أو "الطرفان".

. تمہید:

- أ. لما كانت الجهة الحكومية ترغب في (فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق بمحمية الوعول بمنطقة الرياض)
- ب. ولما كان المتعاقد قد اطلع وفحص المستندات المبنية في هذا العقد التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد
- ج. ولما كان المتعاقد قد عاين الموقع وظروف العمل وفهم وقبل المخاطر المنصلة بالأعمال
- د. ولما كان المتعاقد قد تقدم بعرضه بموجب خطاب العرض المبين في وثائق العقد للقيام بتلك الأعمال وتنفيذها وإتمامها وضمانها، وذلك بعد اطلاعه على شروط العقد ومواصفاته ومخططاته وجميع المستندات المرفقة به.
- هـ. ولما كان المتعاقد مطلعاً ومدركاً خصوصاً هذا العقد والأعمال لضوابط وشروط الاستثمار في المناطق محمية المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية للمناطق المحمية لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) تاريخ ١٩ / ١١ / ١٤٤١هـ وما صدر بشأنهما من قرارات معرفة تبني الجهة والغرر.
- و. ولما كان المتعاقد قد بين وأقر بأنه تقدم بعرضه معتمداً على الفحص والمعاينة والقبول والإطلاع كما تقدم في البنود [ب، ج، د، هـ] ووفقاً لهذا العقد وشروطه ومواصفاته وأحكامه وسائر المستندات المرفقة به.
- ز. ولما كان العرض المقدم من المتعاقد قد اقتربن بقبول الجهة الحكومية وفقاً لماجا في خطاب الترسية.



فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

**المادة الأولى:** تعتبر المقدمة المشار إليها أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

لكل ما سبق في التمهيد والحيثيات فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

**المادة الثانية: وثائق العقد**

أولاً: يتكون العقد من الوثائق التالية:

- أ. الوثيقة الأساسية
- ب. الالتزامات والشروط العامة
- ج. الشروط الخاصة
- د. الشروط المواصفات.
- هـ. الرسومات والمخططات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من المتعاقدين
- و. خطاب الترسية.
- ز. العرض المقدم من المتعاقدين.
- حـ. أي وثائق أو ملحقات أخرى يجري الاتفاق على إلحاقها بهذا العقد كتابة.
- طـ. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلة تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

**ثانياً: تشكّل هذه الوثائق وحدة متكاملة وتُعدُّ كل وثيقة فيها جزءاً لا يتجزأ من العقد بحيث تفسر الوثائق المذكورة أعلاه ويتم بعضها بعضاً، وفي حال وجود تعارض بين أحكام وثائق العقد، فإن الوثيقة المتقدمة تسود على الوثيقة التي تلتها في الترتيب الوارد في الفقرة أولاً من هذا البند.**

**ثالثاً:** في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص العقد وبين ضوابط وشروط الاستثمار في المناطق محمية المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية للمناطق محمية لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٦٥) / ١٩ / ١٤٤١هـ، تكون أحكام هذه الضوابط والاشتراطات هي الواجب تطبيقها.



### المادة الثالثة: الغرض من العقد

يتم تقديم الأنشطة والخدمات والمرافق المصاحبة للنشاط الرئيسي المراد تنفيذه في الموقع مع عطاء العرض الفي

- بيوت ضيافة مراهية للبيئة (Eco lodges) بجودة عالية.

إقامة وحدات بيئية ضمن بيئة طبيعية مفتوحة وكحد أدنى بمساحة ١٦ م٢، مع مراعاة مبادئ الحد الأدنى من الأثر البيئي مع إمكانية إضافة مساحات خاصة في حال الرغبة.

- أنشطة بيئية ذات أثر بيئي منخفض. (مسارات المشاة - مسارات الدراجات - مسارات التسلق) مزودة بلوحات ارشادية

### المادة الرابعة: وصف وتحديد الموقع المؤجر

مساحة في محمية الوعول بمنطقة جبل مخروق (منطقة الرياض) بمساحة اجمالية ٤٠٠،٠٠٠ م٢ حسب البيانات التالية:  
نوع النشاط: [استثمار/تأجير] : فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق بمحمية الوعول بمنطقة الرياض

نوع العقار: مساحة داخل محمية الوعول

موقع العقار: محمية الوعول بمنطقة الرياض

تفاصيل إضافية لوصف الموقع:

منطقة جبل المخروق تُعدّ من أبرز مواقع الجذب في محمية الوعول، حيث يتميز الجبل بتجويفه الصخري الطبيعي الذي يشكل مشهدًا جماليًا فريدًا يلفت أنظار الزوار. ويوجد في الموقع مسار جبل المخروق، وهو مسار سياحي قائم يُعد من أكثر الوجهات إقبالاً داخل المحمية، إضافةً إلى كونه موقعًا مثالياً لمارسة أنشطة التخييم وسط أجواء طبيعية تمنح الزائر تجربة متكاملة تجمع بين المغامرة والاسترخاء في قلب الطبيعة.

### المادة الخامسة: القيمة الإيجارية وطريقة الدفع

١- القيمة الإيجارية عن كامل مدة العقد (.....). ريال سعودي

كتابًّا: .....]. ريال سعودي، شاملة لضريبة القيمة المضافة للأجرة

القيمة الإيجارية السنوية (.....). ريال سعودي كتابًّا: .....). ريال سعودي، شاملة لضريبة القيمة المضافة للأجرة

وتُسدّد الأجرة السنوية كاملة خلال عشرة أيام من بداية كل سنة تعاقدية كما يجوز الاتفاق على تسديد أجرة السنوات المحددة في العقد دفعة واحدة.

### ٢- تسليم الموقع ومدة العقد:

أ- تحدد الجهة الحكومية موعد لتسليم الموقع للمتعاقد بموجب محضر كتابي موقع من مندوبي الطرفين وفي حالة عدم حضور مندوب المتعاقد في الوقت المحدد يعتبر التاريخ المحدد في محضر الاستلام هو تاريخ استلام المتعاقد للموقع.

ب- مدة العقد ٥ سنوات من تاريخ استلام الموقع.



**المادة السادسة: النظام الواجب التطبيق**

يخضع هذا العقد الى المواد المعمول بها في ضوابط واشتراطات الاستثمار في المناطق محمية المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية للمناطق المحمية لنظام البيئة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٦٥) بتاريخ ١٩/١١/١٤٤١هـ

**المادة السابعة: تسوية الخلاف:**

كل خلاف ينشأ عن تطبيق هذا العقد ولا يتم التوصل الى تسويته بين الطرفين تختص المحاكم الإدارية بالفصل فيها.

**المادة الثامنة: نسخ العقد**

تم تحرير وتوقيع ثلاث نسخ من هذا العقد: نسخة للمتعاقد، ونسخة للمركز الوطني للحياة الفطرية ونسخة للديوان العام للمحاسبة.



المادة التاسعة: التوقيع

وثيقاً لما تقدم فقد اتفق الطرفان على توقيع هذا العقد (فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل النزل البيئي والأنشطة البيئية المصاحبة في جبل مخروق بمحمية الوعول بمنطقة الرياض)

الطرف الثاني /	ال taraf الأول / المركز الوطني لتنمية الحياة الفطرية	
الاسم	الاسم	
الصفة	الصفة	
	التوقيع	التوقيع
	الختم	الختم