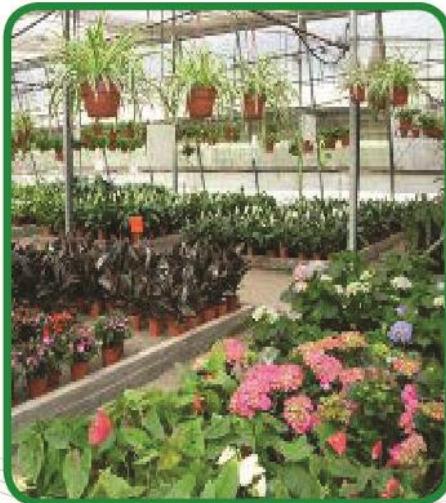


المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
وكلية الوزارة للنخيل والبرامع  
الإدارية العامة لشئون الاستثمارات



# كراسة شروط ومواصفات

## المشاتل



كراسة شروط ومواصفات  
مشتل محافظة الحجرة





## الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات للمشائل الزراعية

الصفحة	المحتويات	م
5	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
6	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
8	<b>مقدمة</b>	ج
10	<b>وصف العقار</b>	ج
12	<b>اشتراطات دخول المزايدة والتقديم</b>	ج
13	من يحق له دخول المزايدة	ج
13	مكان تقديم العطاءات	ج
13	موعد تقديم العطاءات	ج
13	موعد فتح المظاريف	ج
13	تقديم العطاء	ج
14	كتابة الأسعار	ج
14	مدة سريان العطاء	ج
14	الضمان	ج
15	موعد الإفراج عن الضمان	ج
15	مستندات العطاء	ج
17	<b>واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء</b>	ج
18	دراسة الشروط الواردة بالكراسة	ج
18	الاستفسار حول بيانات المزايدة	ج
18	معاينة العقار	ج
19	<b>ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف</b>	ج
20	إلغاء وتعديل الشروط والمواصفات	ج
20	تأجيل موعد فتح المظاريف	ج
20	سحب العطاء	ج
20	تعديل العطاء	ج
20	حضور جلسة فتح المظاريف	ج
21	<b>الترسيبة والتعاقد وتسلیم الموقع</b>	ج
22	الترسيبة والتعاقد	ج
22	تسلیم الموقع	ج

## الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات للمشائل الزراعية

الصفحة	المحتويات	م
23	<b>الاشتراطات العامة</b>	ج
24	توصيل الخدمات للموقع	ج
24	البرنامج الزمني للتنفيذ	ج
24	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	ج
25	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	ج



25	استخدام العقار للغرض المخصص له	7/5
25	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	7/6
26	موعد سداد الأجرة السنوية	7/7
26	متطلبات السلامة والأمن	7/8
26	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/9
26	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/10
26	أحكام عامة	7/11
28	<b>الاشتراطات الخاصة</b>	8
29	مدة العقد	8/1
2	فترة التجهيز والإنشاء	8/2
29	نشاط المشتغل	8/3
29	الاسم التجاري ولافتة المشتغل	8/4
29	مياه الري	8/5
30	مواقف السيارات	8/6
31	الصيانة	8/7
31	تعليمات وزارة الزراعة	8/8
31	بيع الشتلات	8/9
31	العاملون بالمشتغل والجهاز الإشرافي	8/10
32	<b>الاشتراطات الفنية</b>	9
33	كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	9/1
33	اشتراطات التخطيط والبناء	9/2
33	اشتراطات زراعة الشتلات والنباتات	9/3
	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	9/4

## الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات للمشائل الزراعية

الصفحة	المحتويات	م
35	الاشتراطات الإنسانية	9/5
36	الاشتراطات الكهربائية	9/6
39	اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	9/7
40	<b>الغرامات والجزاءات</b>	10
41	المرافق	11
42	نموذج العطاء	11/1
43	الرسم الكروكي للموقع	11/2
44	نموذج تسليم العقار	11/3
45	إقرار المستثمر	11/4
46	نموذج العقد	11/5



ال المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص

### أ. قائمة تدقيق لتقديم العطاءات لتتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر قبل إغلاق الظرف أن يقوم بمراجعة نهائية للتتأكد من تقديم كل المستندات والوثائق المطلوبة وأنها مختومة بختمه وذلك بوضع علامة (✓) أمام كل مستند إن كان مرفقاً ومحتوها إذا كان ذلك مطلوباً.

مسلسل	المستند	نموذج العطاء	هل مختار؟	هل مرفق؟
1	نموذج العطاء	توكييل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
2	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع			
3	صورة سارية المفعول من السجل التجاري			
4	صور رخصة مزاولة نشاط المشاكل الزراعية			
5	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي			
6	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها			
7				



ال المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص

**بـ. تعريف المفردات الواردة بكراسة  
الشروط والمواصفات**

المشروع:	هو المشتل الزراعي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض تحدد الامانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشتل الزراعي.
المستثمر:	هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تزاول نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المشاتل الزراعية.
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة او الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المشتل الزراعي:	هو مساحة من الأرض الزراعية المحمية او المكان المخصص لإجراء عملية التكاثر والرعاية وإنتاج العديد من شتلات النباتات حتى تصل هذه الشتلات إلى أحجام مناسبة لزراعتها في المكان الدائم أو لبيعها.
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات



ال المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص

### ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحدد الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحدد الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة
	خلال شهر من توقيع العقد	تاريخ تسليم العقار
	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	بداية سريان مدة العقد
	عند توقيع العقد	موعد سداد أجرة السنة الأولى



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشائل الزراعية

## ١. مقدمة



## 1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظة الحجرة في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختار بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة وصيانة مشتل زراعي 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 والدقique لمحتويات الكراسة 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 أي استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوباً:

إدارة: بلدية محافظة الحجرة - إدارة الاستثمار و التخصيص

تليفون: 0177415290 تحويلة/ 222 أو 313.

2. على فاكس: 0177415254

3. تطبيق فرص [Furas.momra.gov.sa](http://Furas.momra.gov.sa)

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمشاتل الزراعية

## 2. وصف العقار



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيب

## 2. وصف العقار

نوع النشاط:	إنشاء وإدارة وتشغيل مشتل زراعي
مكونات النشاط:	1. إنتاج وإكثار وعرض وبيع بنذور وعقل وشتلات الأنواع النباتية والورود والزهور. 2. بيع الأصص والأواني المخصصة لتربيه ونمونبات الزينة وغيرها من المستلزمات الزراعية بالحدائق. 3. بيع الأسمدة الكيميائية والمخصبات الحيوية ومنظمات النمو.
موقع العقار:	المدينة: محافظة الحجرة الشارع: شارع الراجحي المتفرع من طريق (أضم - الحجرة - الليث)
حدود العقار:	رقم المخطط: - شماليًّاً: شارع الراجحي عرض 18 م جنوبيًّا: وادي الحجرة شرقيًّا: طريق (الحجرة - أضم - الليث) غربيًّاً: أرض فضاء بطول: 30,18 م بطول: 30,28 م بطول: 60 م بطول: 40,17 م
نوع العقار:	مشتل قائم
مساحة الأرض:	1216,28 م <sup>2</sup> (واحد ألف ومائتان وستة عشر متر مربع وثمانية وعشرون سنتيمتر مربع)
مساحة المباني:	1216,28 م <sup>2</sup> (واحد ألف ومائتان وستة عشر متر مربع وثمانية وعشرون سنتيمتر مربع)
عدد الأدوار:	1
نوع البناء:	منشأ خرساني + بيوت محمية

الخدمات بالعقار:

---



---



---



---



---



---

بيانات أخرى

---



---



---



---



---



---

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمسائل الزراعية

### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم





### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

**3/1 من يحق له دخول المزايدة:**

يحق للأفراد والمستثمرين العاملين في مجال إنشاء وتشغيل وإدارة المشاكل الزراعية التقدم في هذه المزايدة، ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متاخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

**3/2 مكان تقديم العطاءات:**

تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختامها باسم معالي أمي ..... بـن / عادـة رئـيس بلـديـة ..... وبحيث يتم تسليمها باليد لإدارة ..... في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي: أمانة/بلدية ..... مدينـة .....

..... ص. ب ..... الرمز البريدي .....

**3/3 موعد تقديم العطاءات:**

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

**3/4 موعد فتح المظاريف:**

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ..... يوم ..... / ..... هجرية  
الموافق ..... / ..... ميلادية.

**3/5 تقديم العطاء:**

3/5/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/5/2 يجب 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 التقويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

3/5/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

**3/6 كتابة الأسعار:**

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :

3/6/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمطلبات 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.

3/6/2 3/6/3 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفاً) بالريال السعودي.  
لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.



### 3/7 مدة سريان العطاء:

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، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

### 3/8 الضمان:

يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي 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 سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتتمديد عند الحاجة.

يسبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

### 3/9 موعد الإفراج عن الضمان:

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

### 3/10 مستندات العطاء:

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
3/10/1 نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحتوها بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.

3/10/2 توكييل 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 من الهوية الشخصية (إذا كان المتقدم فرداً).

صورة من رخصة مزاولة نشاط إدارة وتشغيل المشاكل الزراعية.  
كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعها عليها من المستثمر ومحتوها بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.

3/10/3

3/10/4

3/10/5

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمسائل الزراعية

#### 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 تضمنه 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 كتابةً 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 تعرفاً تاماً على الأوضاع السائدة به. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقادمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمسائل الزراعية

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





## 5. ما يحق للأمانة/البلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1

### إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/البلدية 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.

5/2

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

5/3

### سحب العطاء:

لا يحق للمستثمر بسحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.

5/4

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

5/5

### حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبيه 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 الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمسائل الزراعية

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتصنيع

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### الترسية والتعاقد:

6/1

6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدرستها ، وتقديم 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/للبلدية بعدأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

### تسليم الموقعا:

6/2

6/2/1 يتم تسليم الموقعا 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 تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمسائل الزراعية

## 7. الاشتراطات العامة





## 7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**  
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياه - صرف صحي - هاتف - ...) وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.
- 7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ:**  
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/للبادية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
- 7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع المشتل الزراعي قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- 7/4/1 للأمانة/للبادية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
  - 7/4/2 يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
  - 7/4/3 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتبع على المستثمر أن يقدم للأمانة/للبادية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.
  - 7/4/4 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.
- 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يتربّ عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:**  
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 تتطابق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/7 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، أمّا إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/8 متطلبات السلامة والأمن:**  
يلتزم المستثمر بما يلي :



<p><b>اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.</b></p> <p><b>عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.</b></p> <p><b>يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى 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 أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.</b></p> <p><b>إلغاء العقد للمصلحة العامة:</b></p> <p><b>يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.</b></p> <p><b>تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة/البلدية بعد انتهاء مدة العقد:</b></p> <p><b>قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.</b></p> <p><b>تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.</b></p>	<p>7/8/1</p> <p>7/8/2</p> <p>7/8/3</p> <p>7/9</p> <p>7/10</p> <p>7/10/1</p> <p>7/10/2</p>
<p><b>أحكام عامة:</b></p> <p><b>جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.</b></p> <p><b>التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.</b></p> <p><b>ليس ل يقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.</b></p> <p><b> تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313 في 1423/9/24 هـ.</b></p>	<p>7/11</p> <p>7/11/1</p> <p>7/11/2</p> <p>7/11/3</p> <p>7/11/4</p>

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمسائل الزراعية

## 8. الاشتراطات الخاصة





## 8. الاشتراطات الخاصة

**مدة العقد:** 8/1

مدة العقد (25 سنة) (خمسة وعشرون) سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية.

**فترة التجهيز والإعداد:** 8/2

يمنح المستثمر فترة (360) يوم (ثلاثمائة وستون يوم) من مدة العقد للتجهيز والإعداد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإعداد يتم فسخ العقد.

**نشاط المشتل:** 8/3

تحصر أنشطة المشتل في:

8/3/1 إنتاج وإكثار وعرض وبيع بذور وعقل وشتلات الأنواع النباتية والورود والزهور.

8/3/2 بيع الأصص والأواني المخصصة ل التربية ونمو نباتات الزينة وغيرها من المستلزمات الزراعية بالحدائق.

8/3/3 بيع الأسمدة الكيميائية والمخصبات الحيوية ومنظمات النمو.

**الاسم التجاري ولافتة المشتل:** 8/4

يلتزم المستثمر بما يلي:

8/4/1 تحديد اسم تجاري للمشتل وشعار يوضع على ملصقات ومطبوعات المشتل.

8/4/2 وضع لافتة في موقع المشتل بحجم مناسب يوضع عليها رقم الترخيص والاسم التجاري للمشروع.

**مياه الري:** 8/5

يلتزم المستثمر وعلى مسؤوليته الخاصة بتوفير مياه الري اللازمة للمشتل، وتجهيز شبكة للري مع ضرورة التأكد من جودة ونوعية المياه المستخدمة، وانخفاض نسبة الملوحة فيها.

**مواقف السيارات:** 8/6

يجب على المستثمر تخصيص مواقف لسيارات العاملين والعملاء على الشارع الرئيسي، كما يجب تخصيص مواقف طولية بالشارع الفرعى لوانيات المياه ولوانيات جلب أو بيع المزروعات.

**الصيانة:** 8/7

8/7/1 يجب على المستثمر المحافظة المستمرة على نظافة المشتل، وعدم ترك المخلفات به، أو مضايقة المجاورين بالروائح الكريهة.

8/7/2 يلتزم المستثمر بالصيانة الدورية للمشتل وتجهيزاته ومبانيه.

8/7/3

يجب على المستثمر اختبار مستوى الماء الأرضي بالتربة، ويفضل عدم ارتفاعه عن 1.5 متر، وإنشاء شبكة كاملة لصرف إذا لزم الأمر لضمان عدم ارتفاع منسوب الماء الأرضي عن الارتفاع المذكور.

8/7/4

يجب على المستثمر أن يقوم بتوفير المبيدات اللازمة لمعالجة الأمراض والآفات الحشرية بالمشتل.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتصنيع

#### 8/8 تعليمات وزارة الزراعة:

يلتزم المستثمر بما تصدره وزارة الزراعة من تعاميم بخصوص تداول النباتات، وعدم عرض أو بيع النباتات التي يصدر بمنعها تعاميم من وزارة الزراعة.

#### 8/9 بيع الشتلات:

يلتزم المستثمر بما يلي:

8/9/1 بيع الشتلات وهي في حالة سلية خالية من المراض أو الحشرات.

8/9/2 تقديم المشورة الفنية للمشتري عن موعد الزراعة، وأفضل أوقات الزراعة، والمكان المناسب لزراعتها.

8/9/3 عدم بيع فسائل النخيل إلا بوجود طوق رصاص على الفسيلة من وزارة الزراعة يثبت خلوها من سوسة النخيل وشهادة منشأ داخلي.

8/9/4 الاحتفاظ بسجلات تبين أنواع وأصناف الشتلات المنتجة والمباعة ومصادرها وأسماء المشترين.

#### 8/10 العاملون بالمشتل والجهاز الإشرافي:

8/10/1 يجب أن يتولى الإشراف الفني على المشتل مهندس أو فني زراعي ذو خبرة كافية. وأن يتواجد بالمشروع بصفة مستمرة مع العمالة الكافية حسب حجم الإنتاج ومساحة المشتل.

8/10/2 يجب أن يرتدي عمال المشتل زياً موحداً يحمل شعار المشتل.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمسائل الزراعية

## ٩. الاشتراطات الفنية





## 9. الاشتراطات الفنية

### 9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:

يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.

### 9/2 اشتراطات التخطيط والبناء:

1. يجب أن يكون الموقع محاطاً بسور لا يقل ارتفاعه عن (3 أمتار) ثلاثة أمتار من جهتي الجوار، أما الجهتين الأخريين المطلتين على الشارعين الرئيسي والفرعي فيعمل لهما سور من الحديد المشغول (الكريتال) بتصميم خاص أو السياج الشجري المناسب الذي توافق عليه الأمانة/البلدية.
2. يمكن زراعة الواجهة الأمامية للمشتى بأشجار من النوع المزروع في نفس الشارع من الأمانة/البلدية أو أي نوع توافق عليه الأمانة/البلدية بشكل منظم ومنسق وأن يتم رمي هذه الأشجار وصيانتها.
3. يجب ترك ارتداد خمسة أمتار على الأقل من ناحية الشارع الرئيسي تستغل كمواقف للسيارات.
4. يجب ترك 3.5 متر (ثلاثة أمتار ونصف) من الشارع الفرعي تخصص كمواقف لسيارات وايتات المياه الخاصة بالاري، أو الوايتات التي تجلب أو تشتري المزروعات.
5. يجب توفير صالة عرض مغطاة داخل المشتى بمساحة لا تقل عن 40 متراً مربعاً لعرض الشتلات ونباتات الظل.
6. يجب توفير مخزن مغلق للأسمدة والمواد الزراعية ذي تهوية مناسبة ويشرط أن يكون موقعه ناحية الشارع الفرعي بعيداً عن الجوار.
7. يجب توفير غرفة حارس ودورة مياه بمساحة لا تقل عن 30 متراً مربعاً.
8. يجب توفير مكتب إدارة.
9. يجب أن يتواجد بالمشتى مظلات لإنتاج الشتلات، وبيوت محمية وأحواض للزراعة، وخزان مياه، وشبكة ري.
10. البناء من دور أرضي فقط وبارتفاع لا يزيد عن 4.5 متر (أربعة أمتار ونصف) مع مراعاة النسب والننسق الجمالي.

### 9/3 اشتراطات زراعة الشتلات و النباتات:

يلتزم المستثمر باتباع ما يلي:

1. أن تكون أصول التطعيم معروفة المصدر وملائمة لأنواع والأصناف المراد استخدامها كطعوم وأن تكون الأصول والطعوم من مصادر موثقة وخالية من الآفات الزراعية ومصحوبة بشهادة صحية.
2. أن تكون الشتلات من الأنواع والأصناف ذات الإنتاجية الجيدة وملائمة للظروف البيئية المحيطة بها.
3. استبعاد البادرات الضعيفة والشاذة عند إجراء عملية التفرييد.
4. تربية الشتلات على ساق واحدة وإزالة السرطانات والأفرع الجانبية.
5. التقيد بعد زراعة أنواع الممنوع زراعتها مع الالتزام بزراعة أنواع المناسبة لبيئة المنطقة التي يوجد لها المشتى.



6. زراعة الأنواع المنتجة في المشتل بالبذور أو الأجزاء الخضرية فإن لم يكن فيمكن استيراد الشتلات بعد الحصول على موافقة وزارة الزراعة على ذلك.
7. التقيد بتعليمات الحجر الزراعي فيما يتعلق باستيراد البذور أو الشتلات أو توزيعها وأن تكون ضمن المسموح باستيرادها مع التقيد بجميع الأنظمة الصادرة من وزارة الزراعة.
8. وضع ملصق صغير على جميع الشتلات بالمشتل يبين فيه الاسم والنوع والصنف والمصدر وتاريخ الزراعة.
9. اتخاذ التدابير والاحتياطات اللازمة لحماية الشتلات من الآفات الزراعية.
10. في حالة انتشار مرض وبائي في المشتل يجب إخبار مديرية أو فرع وزارة الزراعة التابع له المشتل للقيام بإزالة وإتلاف جميع الأنواع المصابة تحت إشراف المديرية وفرع الوزارة بطريقة عملية سليمة.
- الاشتراطات الإنسانية:**
- 9/4 يُجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات وتوصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.
- 9/4/1 أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
- 9/4/2 يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.
- 9/4/3 تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادي والمسلح، وطرق الخلط والذك والتقطيب، ومدةبقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسلیح في العناصر الإنسانية المختلفة ... إلخ.
- 9/4/4 تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.
- 9/4/5 عند استخدام نظام إنسائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التآكل وأخطار الحرق.
- 9/4/6 عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادي أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- 9/4/7 لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- 9/4/8 يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمبني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
- الاشتراطات الكهربائية:**
- 9/5 أن تكون الكابلات والأسلاك من الأنواع والأقطار المناسبة، وأن تكون معزولة جيداً، وممدة داخل مواسير، وأن يراعى تطبيق المواصفات القياسية الخاصة بألوان الأسلاك، وأن يتم تأريض جميع الدوائر بدون استثناء.
- 9/5/1 يتم تأريض أساسات المبني.
- 9/5/2 أن تكون المعدات والأجهزة الكهربائية من الأنواع المعتمدة، والمأمومة
- 9/5/3 الاستخدام ومطابقة للمواصفات العالمية.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتصنيع

يراعي توفير التوصيلات الأرضية للأجهزة، والتركيبات والدوائر الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.	9/5/4
توفير قواطع التيار الكهربائي المناسبة والمؤمنة ضد أخطار التسرب الأرضي للتيار في الأماكن المبنية.	9/5/5
يتم تركيب أجهزة التدفئة التي تزيد قوتها على (1000) كيلووات داخل تطويقات من مادة غير قابلة للاشتعال.	9/5/6
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.	9/5/7

**9/6 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:**  
يجب الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني، وما يسند إليها من تعديلات.

المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيص



الدليل الإرشادي لإعداد كراسة  
الشروط والمواصفات  
للمسائل الزراعية

## 10. المرفقات "الملحق"





المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتصنيع

## نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

المحترم.

سعادة رئيس بلدية: إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤٢٠ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في مدينة لاستثماره في إنشاء وتشغيل وإدارة مشتل زراعي. وحيث تم شراؤنا 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 وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل أجراً سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

	اسم الشركة:
	رقم السجل التجاري:
تاريخ	صادرة من:
	نوع النشاط:
جوال:	فاكس:
الرمز البريدي:	ص.ب:

العنوان: .....  
التوقيع

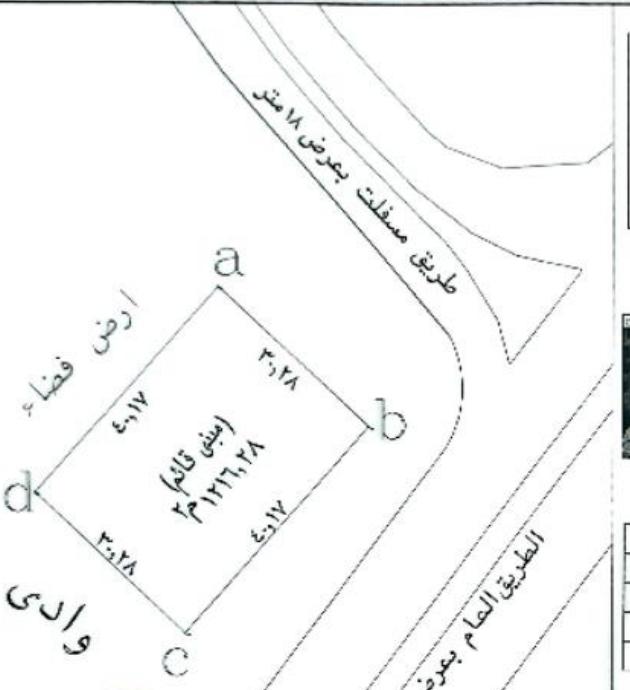
الختم الرسمي

التاريخ



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتحصيص

المخطط العام للموقع  
(الرسم الكروكي للموقع)

<p><b>أمانة الباحة</b> وادلة التطوير الحضري والارضي <small>Urban Planning And Land Agency In Al-Baha Municipality</small></p> 	<p>VISION 2030 المملكة العربية السعودية Kingdom of Saudi Arabia</p>	<p>وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكنى <small>Ministry of Municipal Affairs and Environment</small></p> 																													
																															
<p>الوحدة المكانية من اجل تطوير واحة السفلى</p> <p>العنوان: شارع الملك فهد بن عبدالعزيز - قرية العصافرة - العصافرة - المحافظة: العصافرة - البريد: 31511 - المملكة العربية السعودية</p> <p>المساحة: 1000 متر مربع</p> <p>البيانات التقنية:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>النقطة</th> <th>الخط العرض</th> <th>الخط الطول</th> </tr> <tr> <td>F1</td> <td>215503.5889</td> <td>223215.1432</td> </tr> <tr> <td>F2</td> <td>215615.0128</td> <td>2232194.6841</td> </tr> <tr> <td>F3</td> <td>215686.7480</td> <td>2232165.0999</td> </tr> <tr> <td>F4</td> <td>215686.4220</td> <td>2232185.0677</td> </tr> </table> <p>بيانات التوثيق:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>البيان</th> <th>القيمة</th> </tr> <tr> <td>العنوان</td> <td>شارع الملك فهد بن عبدالعزيز - قرية العصافرة - العصافرة - المحافظة: العصافرة - البريد: 31511 - المملكة العربية السعودية</td> </tr> <tr> <td>المساحة</td> <td>1000 متر مربع</td> </tr> <tr> <td>النقطة</td> <td>F1</td> </tr> <tr> <td>النقطة</td> <td>F2</td> </tr> <tr> <td>النقطة</td> <td>F3</td> </tr> <tr> <td>النقطة</td> <td>F4</td> </tr> </table>			النقطة	الخط العرض	الخط الطول	F1	215503.5889	223215.1432	F2	215615.0128	2232194.6841	F3	215686.7480	2232165.0999	F4	215686.4220	2232185.0677	البيان	القيمة	العنوان	شارع الملك فهد بن عبدالعزيز - قرية العصافرة - العصافرة - المحافظة: العصافرة - البريد: 31511 - المملكة العربية السعودية	المساحة	1000 متر مربع	النقطة	F1	النقطة	F2	النقطة	F3	النقطة	F4
النقطة	الخط العرض	الخط الطول																													
F1	215503.5889	223215.1432																													
F2	215615.0128	2232194.6841																													
F3	215686.7480	2232165.0999																													
F4	215686.4220	2232185.0677																													
البيان	القيمة																														
العنوان	شارع الملك فهد بن عبدالعزيز - قرية العصافرة - العصافرة - المحافظة: العصافرة - البريد: 31511 - المملكة العربية السعودية																														
المساحة	1000 متر مربع																														
النقطة	F1																														
النقطة	F2																														
النقطة	F3																														
النقطة	F4																														



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخفيض

## نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج 3/6)

### محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / 14 هـ

العقار رقم:

بلدية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

### إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم .....  
بتاريخ / / 14 هـ، لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة مشتل زراعي بموجب عقد الإيجار المبرم مع  
بلدية/أمانة ..... وقد قمت بمعاينته معاينته تامة نافية للجهالة  
شرعاً وبأني قبلته علي حالي في تاريخ استلامه.

(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

..... التوقيع ..... الختم .....

..... رئيس بلدية .....

..... التوقيع .....

صورة ملف العقار.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخفيض

## إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:  
لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 3/ب/38313  
في 1423/09/24 هـ
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخفيض

## نموذج العقد



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخفيض

..... رقم العقد .....  
..... تاريخ العقد .....  
..... عقد تأجير .....

إنه في يوم ..... الموافق ..... / ..... / ..... تم الاتفاق بين كل من :  
..... 1. اسم .....  
..... الأمانة/البلدية .....  
..... ويتناول ..... ومقرها .....  
..... هذا .....  
..... التوقيع ..... على .....  
..... يصفته .....  
..... في .....  
..... العقد .....  
..... طرف أول .....  
..... العنوان .....

..... هاتف .....  
..... فاكس .....

..... ص.ب .....  
..... الرمز .....  
..... المدينة .....  
..... البريدي .....  
..... البريد .....  
..... الإلكتروني .....  
.....

..... 2. اسم .....  
..... المستثمر .....

..... شرك .....  
..... مؤسسة .....  
..... / .....

..... سجل .....  
..... تجاري .....  
..... رقم .....  
..... من .....  
..... تاريخ ..... / ..... / .....  
..... هذا .....  
..... ويتناول .....  
..... العقد .....  
..... يصفته .....  
..... وينوب عنه في التوقيع .....  
..... طرف ثان .....  
..... العنوان .....

..... هاتف .....  
..... فاكس .....

..... ص.ب .....  
..... الرمز .....  
..... المدينة .....  
..... البريدي .....  
..... البريد .....  
..... الإلكتروني .....  
.....



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخصيب

بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم ..... في ...../...../..... القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

**المادة : تعريف لمفردات العقد.**

**الأولى**  
الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة/للبلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد  
العقار : هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.  
المشروع : هو المنشئ الزراعي المراد إقامته وتشغيله وإدارته من قبل المستثمر على الموقع المحددة بياناته كما هو موضح أدناه.  
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 : مستندات العقد**  
**الثانية**

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:  
1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.  
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.  
3. الرسومات والمواصفات والتصميم المقدمة من الطرف الثاني.  
4. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

**المادة : وصف العقار**  
**الثالثة**

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)  
■ شمالاً:  
■ جنوباً:  
■ شرقاً:  
■ غرباً:  
مساحة العقار: -  
■ المساحة الإجمالية: ( )  
■ مساحة المبني: مترا مربع  
■ عدد الأدوار : طابقاً  
■ نوع البناء :

**المادة الرابعة : الغرض من العقد**  
الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة وتشغيل مشتغل زراعي ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتصنيع

#### **المادة الخامسة : مدة العقد**

مدة العقد 25 سنة (خمسة وعشرون سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقارات من الأمانة/البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

**المادة السادسة :** فترة التجهيز والإنشاء يعطى المستثمر فترة (360 يوم) (ثلاثة وستون يوم) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 4% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجر.

**المادة :** الإيجار السنوي

#### **السابعة**

**الإيجار السنوي للعقارات** ريال فقط ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

**المادة الثامنة :** التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى:

1. الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

2. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

3. توفير وسائل الأمان والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

4. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

5. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

6. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.

7. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

8. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

**المادة :** الرقابة على تنفيذ العقد

#### **الثانية**

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

**المادة :** الالتزام بالنشاط المحدد

#### **الثالثة**

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

**المادة الرابعة عشر :** التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.

**المادة الخامسة عشر :** الغرامات والجزاءات

#### **الرابعة عشر**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422 هـ والعميم الوزاري رقم 4/5367 وف في 1/25/1423 هـ. وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم لما يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.



### **المادة الثالثة : فسخ العقد**

**عشر**

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
2. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.
4. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
5. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
6. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

### **المادة الرابعة : إلغاء العقد**

**عشر**

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية وإلغاء 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 : المنشآت المقامة على العقار**

**عشر**

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد للأمانة/البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

### **المادة السادسة : مرجع العقد**

**عشر**

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 3/ب/38313 في 23/9/1423هـ

### **المادة السابعة : الفصل في النزاع بين الطرفين**

**عشر**

في حالة وجود خلاف بين الطرفين 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 73671 في 24/12/1426هـ.

### **المادة الثامنة : شروط أخرى**

**عشر**

**الشروط الخاصة:**



المملكة العربية السعودية  
وزارة البلديات والإسكان  
أمانة منطقة الباحة  
بلدية محافظة الحجرة  
إدارة الاستثمار والتخفيض

#### المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.

،،، والله ولـى التوفيق ،،،

من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ  
حرر هذا العقد بتاريخ / /  
الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني

الطرف الأول