



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان

أمانة منطقة الباحة
بلدية محافظة قلوة



كرامة الشروط والمواصفات لفرصة الإستثمارية تشغيل
وصيانة ملعب رياضي بالقرى



فهرس المحتويات

رقم الصفحة	المحتويات	م
٣	قائمة تدقيق مقدمي العطاءات	١
٤	تعريف المفردات والجدول الزمني	٢
٥	المقدمة ووصف العقار	٣
٧-٦	اشتراطات دخول المزايدة	٤
٨	واجبات المستثمر	٥
٩	ما يحق قبل فتح المظاريف	٦
١١-١٠	الاشتراطات العامة	٧
١٢	الاشتراطات الخاصة	٨
١٤-١٣	الاشتراطات الفنية	٩
١٥	نموذج عطاء	١٠
١٦	كروكى الموقع	١١
١٧	نموذج محضر تسليم واقرار	١٢
٢٠-١٨	نموذج العقد	١٣



قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات
للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

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

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٥	صورة الهوية الشخصية (في حالة الأفراد)		
٦	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٧	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



أ. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع: هو تشغيل وصيانة ملعب رياضي لممارسة الأنشطة الرياضية بالقرى بالموقع المحدد.

العقار: هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها المشروع هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى تشغيل وصيانة الملعب الرياضي المستثمر:

مقدم العطاء: يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.

الملعب الرياضي: هو موقع مخصص لممارسة الأنشطة الرياضية ويمكن لأعضائه ومرتاديه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.

المنافسة: هي طريقة لإثارة التناقض بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، وتتبعها الأمانة / البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.

الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

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

ال التاريخ	كيفية تحديد التاريخ	البيان
٢٠٢٦/٠١/٠١	التاريخ الذي تم فيه النشر	تاريخ الإعلان
٢٠٢٦/٠٣/٠٣	كما هو محدد في الإعلان	آخر ميعاد لتقديم العطاءات
٢٠٢٦/٠٣/٠٣	كما هو محدد في الإعلان	موعد فتح المظاريف
	تحده الأمانة/ البلدية	إعلان نتيجة المزايدة
	تحده الأمانة/ البلدية	موعد الإخطار بالترسية
	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائياً، 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



١. مقدمة

ترغب بلدية محافظة قلوة في طرح مزايدة عامة عن طريق منصة الاستثمار في المدن السعودية فرص لتأجير موقع مخصص لتشغيل وصيانة ملعب رياضي بالقرى لممارسة الأنشطة الرياضية 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 لمحتويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والالتزامات 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 تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجة إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة الاستثمار

٠١٧٧٣٠٠٤٥ تليفون:

٠١٧٧٣٠٠٤٧ على فاكس:

٣. تقديم استفسار عن طريق منصة الاستثمار في المدن السعودية فرص

<https://furas.momah.gov.sa/ar>

٢. وصف العقار

تشغيل وصيانة ملعب رياضي بالقرى لممارسة الأنشطة الرياضية		النشاط
ملعب رياضي		مكونات النشاط
الحي القرى	المدينة: قلوة	موقع العقار
	الشارع طريق منتزه القرى	
رقم العقار/لا يوجد	رقم المخطط/لا يوجد	
	حسب الكروكي المرفق	حدود العقار
	ارض	نوع العقار
	٢٥٣٢١,٤٢ م	مساحة الأرض

الخدمات بالعقار:

ملعب رياضي وكامل ملحقاته ومرافقه

بيانات أخرى:



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣/١ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في تشغيل وصيانة ملعب رياضي 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 عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها وأخذ الموافقة على استبعاده.

٣/٢ مكان تقديم العطاءات :

تقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختتها بمنصة الاستثمار في المدن السعودية فرص <https://furas.momah.gov.sa/ar> وفي حال تعذر ذلك لوجود خلل تقني يتم عمل بلاغ في المنصة وارفاق ما يثبت ذلك ويرسل العطاء ورقياً بظرف مختوم إلى بلدية محافظة قلوة ويتم تسليمها باليد لإدارة الاستثمار في الأمانة / البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:

بلدية قلوة

مدينة قلوة

ص. ب ٢١ الرمز البريدي ٦٥٥٦٥ - ٦٥٦٦

٣/٣ موعد تقديم العطاءات :

يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه الساعة ٩ ص بتاريخ ٢٠٢٦/٠٣/٠٣ ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد ، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.

٣/٤ موعد فتح المظاريف :

الموعود المحدد لفتح المظاريف هو الساعة العاشرة ص بتاريخ ٢٠٢٦/٠٣/٠٣

٣/٥ تقديم العطاء :

٣/٥/١ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تنص عليه البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

٣/٥/٢ 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 التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية ، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

٣/٦ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلى :

٣/٦/١ 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.

٣/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروف) بالريل السعودي.

٣/٦/٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوفيق عليه وختمه.

٣/٧ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويفنى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمها، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

٣/٨ الضمان :



- ٣/٨/١ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان بنكي بنسبة ٢٥% من قيمة العطاء لإيجار 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 للتمديد عند الحاجة.
- ٣/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من قيمة إيجار سنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٣/٩ موعد الإفراج عن الضمان :
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية .
- ٣/١٠ مستندات العطاء :
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- ٣/١٠/١ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
- ٣/١٠/٢ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية ، أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المستثول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٣/١٠/٤ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.
- ٣/١٠/٥ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند ٣/٨/٣ أعلاه).
- ٣/١٠/٦ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المحظمة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعاً عليها من المستثمر ومحظمة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلقاً بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط والمواصفات بموجبه.



واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

٤/١ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

٤/٢ 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 تقديمها لعطايه، 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.

٤/٣ 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 تقديمها بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



٤. ما يحق للأمانة/البلدية للمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

٥/١ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز للأمانة/البلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعدأخذ 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.

٥/٢ 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 أو عن طريق منصة الاستثمار في المدن السعودية فرص

٥/٣ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

٥/٤ تعديل العطاء :

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

٥/٥ 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 الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦/١ الترسية والتعاقد:

٦/١/١ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بالترسية أو الإلغاء.

٦/١/٢ 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.

٦/١/٣ يجوز للأمانة/البلدية بعد أن يأخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.

٦/٢ تسليم الموقع:

٦/٢/١ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم 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.

٦/٢/٢ 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.

٥. الاستردادات العامة

٧/١ 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 الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٧/٢ البرنامج الزمني للتنفيذ:

يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز خلال الفترة الممنوحة له متضمنا تاريخ التشغيل الفعلي .

٧/٣ الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ المشروع قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة (الرئاسة العامة لرعاية الشباب - الدفاع المدني ... وغيرها).

٧/٤ تنفيذ الأعمال:

يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء المركز الرياضي إلى مقاول لديه خبرة و سابقة أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة ثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.

٧/٥ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر:

يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري معتمد يكون من واجباته:

- مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل مباشرة التنفيذ ووضع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ الأمانة/البلدية بأي خطأ يكون موجوداً بها والمقررات الخاصة بمعالجة الخطأ.

- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.

- توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل.

- التتفيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقييم التوصيات بشأنها.

- دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.

- إجراء التغييرات والتعديلات غير الجوهرية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات والتنسيق بين عناصر المشروع المختلفة، بشرط لا تسبب في آية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتمأخذ موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعند حدوث زيادة ضرورية ، أو نقص في التكاليف يتمأخذ موافقة البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.

- التنسيق بين المستثمر والمقاول والجهات الرسمية فيما يتعلق بالمشروع.

٧/٦ حق الأمانة/البلدية في الإشراف :

٧/٦/١ للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٦/٢ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

٧/٦/٣ لا يجوز للمستثمر إجراء آية إضافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

٧/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له :

لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٧/٨ 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 تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧/٩ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعด 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 ويضاف لها ضريبة القيمة المضافة

٧/١٠ متطلبات السلامة والأمن :

- ٧/١٠/١ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
- ٧/١٠/٢ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٧/١٠/٣ تقوم إدارة المركز بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد من المبني، واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه، وعمل الإسعافات الأولية ، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٧/١٠/٤ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٧/١٠/٥ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالمتناكلات أيها كان نوعها ، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

٧/١١ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة /البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع وما عليه من تجهيزات، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

٧/١٢ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ٧/١٢/١ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٧/١٢/٢ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة /البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابيا، وإشعار المستثمر بذلك.

٧/١٣ أحكام عامة :

- ٧/١٢/١ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
- ٧/١٢/٢ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٧/١٢/٣ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
- ٧/١٢/٤ تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ و تاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩ هـ و تعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٠٠٥٦١٨٨٣ و تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ

٦. الاشتراطات الخاصة

٨/١ مدة العقد :

مدة العقد (١٠) (عشر سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية.

٨/٢ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة (١٨٣ يوم) وهو مانسبته (٥٥٪) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.

٨/٣ أنشطة المركز :

٨/٣/١ يسمح للمركز بممارسة الرياضات المختلفة مثل : رياضة بناء الأحسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل : تنس الطاولة، والسبوك، والبلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات

٨/٣/٢ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالمركز.

٨/٣/٣ لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل المركز إلا بعد الحصول موافقة البلدية

٨/٤ مرتدو المركز :

٨/٤/١ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتدى المركز بحيث لا يسمح بالدخول أو الاشتراك لمن تقل أعمارهم عن ١٧ سنة، وفي حالة من هم أصغر من ذلك يشترط أن يكونوا بصحبة أولياء أمورهم، أو لهم اشتراك رسمي بمكافحة ولئل الأمر.

٨/٤/٢ يمنع منعاً باتاً دخول النساء إلا وفق الضوابط والأنظمة والتعليمات

٨/٥ مواعيد العمل :

يجب على المستثمر أن يحدد مواعيد العمل اليومية بالمركز الرياضي حسب النظام، ويعلن هذه المواعيد للجمهور ويلتزم بها، وبحيث تكون مماثلة للمعمول به وإغلاق المركز أثناء الصلاة، وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل يجب الحصول على موافقة الأمن العام.

٨/٦ إدارة المركز والفنين:

٨/٦/١ يجب أن يدير المركز شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثة سن، وأن يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمان والنظام من أولويات مهماته، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٨/٦/٢ تكون الأفضلية في التوظيف بالمراكز الرياضية من فناني و مدربين وأية عاملة أخرى للسعوديين.

٨/٧ المسئولية عن المخالفات :

المستثمر مسؤول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل الموقع، وعليه تحديد شخص يكون مسؤولاً عن المركز، ومتواجداً فيه باستمرار.

٨/٨ موافق السيارات :

يلتزم المستثمر بتوفير موافق سيارات خاصة بالموقع فقط بمعدل موقف لكل ٥٠ متر مربع من مساحة المركز، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجاري أو تجاري سكنى فيجب تخصيص عدد منفصل من موافق المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.

٨/٩ الصيانة :

٨/٩/١ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة المركز بصفة مستمرة.

٨/٩/٢ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية للموقع، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكيف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.

٨/٩/٣ يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة تقريراً دوريًّا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

٧. الاشتراطات الفنية

٩/١ كود البناء السعودي ودليل اشتراطات وأنظمة البناء

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

٩/٢ الاشتراطات المعمارية :

٩/٢/١ تطبيق تعليمات وأنظمة البناء بالمنطقة من حيث الارتفاعات والارتفاعات ونسبة البناء المسموح بها.

٩/٢/٢ أن يكون المركز الرياضي ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.
٩/٢/٣ أن يحقق التصميم المعماري للمركز أكبر قدر من الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.

٩/٢/٤ يجب توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.

٩/٢/٥ في حالة وجود شبابيك بالمركز تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل عماري مميز.

٩/٢/٦ أن تكون مداخل وخارج المركز على الشارع الرئيسي فقط.
٩/٢/٧ يجب توفير عدد من دورات المياه بمعدل دورة مياه واحدة ومغسلة لكل عشرين فرداً من السعة القصوى للمركز.

٩/٢/٨ يجب توفير مساحة مناسبة للصلوة في المراكز الرياضية التي تبعد عن المساجد ١٥٠ متراً فأكثر.

٩/٢/٩ إذا اشتمل المركز على مسبح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة.

٩/٢/١٠ الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل : إيجاد مواقف خاصة بهم، وتوفير ممرات مناسبة لكراسي المتحركة، وإقامة دورات مياه خاصة لهم،... وغيرها، طبقاً للاشتراطات الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية.

٩/٢/١١ تنفيذ مواقف السيارات وفقاً لما ورد بالاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

٩/٣ الاشتراطات الإنسانية:

٩/٣/١ يجب عمل عدة جسات للتربة في أماكن مختارة من الموقع، من قبل جهة متخصصة في هذا المجال، وأخذ نتائج هذه الاختبارات ووصيات الجهة التي قامت بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنسانية.

٩/٣/٢ أن يكون البناء من عناصر إنسانية مقاومة للحرائق ومتغيرة للمواصفات القياسية السعودية.

٩/٣/٣ يراعى في التصميمات الإنسانية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوارث الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلزال والسيول وغيرها.

٩/٣/٤ تدون على المخططات الإنسانية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل مكونات الخلطات الخرسانية العادية وال المسلحة، وطرق الخلط والدك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع وربط حديد التسليح في العناصر الإنسانية المختلفة ...الخ.

٩/٣/٥ تقديم مذكرة إنسانية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنسانية.

٩/٣/٦ عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكتالوجات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات الالزامية لحمايتها من التآكل وأخطار الحرائق.

- ٩/٣/٧ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادمة أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة أو خرسانات الأسطح وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه وما شابهها بغاز مائي مناسب.
- ٩/٣/٨ لا يجب استخدام الأسمنت المقاوم للكبريتات والأملاح في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة إلا بعد إجراء الاختبارات الازمة لحمضيات وقلويات التربة، والتأكد من أن الأسمنت المقاوم للكبريتات مناسب، أو استخدام أسمنت بورتلاندي عادي مع إضافات.
- ٩/٣/٩ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنسانية ومعمارية لهذه التعديلات، يقوم بإعدادها واعتمادها مكتب هندسي استشاري، وتسرى على هذه التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنسانية، على أن تعتمد من الإداره المختصة بالأمانة/البلدية.
- ٩/٣/١٠ يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادر عن وزارة الشئون البلدية والقروية.
- ٩/٤ الاشتراطات الكهربائية :**
- ٩/٤/١ يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.
- ٩/٤/٢ يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (٥٠ درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.
- ٩/٤/٣ يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.
- ٩/٤/٤ يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.
- ٩/٤/٥ يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.
- ٩/٤/٦ يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقه التسلیک وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة).
- ٩/٤/٧ يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد الصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.
- ٩/٥ الاشتراطات الصحية :**
- ٩/٥/١ ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.
- ٩/٥/٢ ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.
- ٩/٥/٣ ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية للمسابح العامة والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.



١٠/١ نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦)

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ ٢٠٢٦/٠١/٠١ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة قلوة لاستثماره في تشغيل وصيانة ملعب رياضي بالقرى 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 غير شامل لضريبة القيمة المضافة وقدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع وختم جميع صفحاتها من قبلنا وضمان بثكي يعادل مانسبته ٢٥٪ من أجرة سنة واحدة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر		
رقم بطاقة الأحوال		
صادرة من	بتاريخ	
هاتف	فاكس	جوال
ص.ب	الرمز البريدي	تاريخ التقديم

العنوان:

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

العنوان:

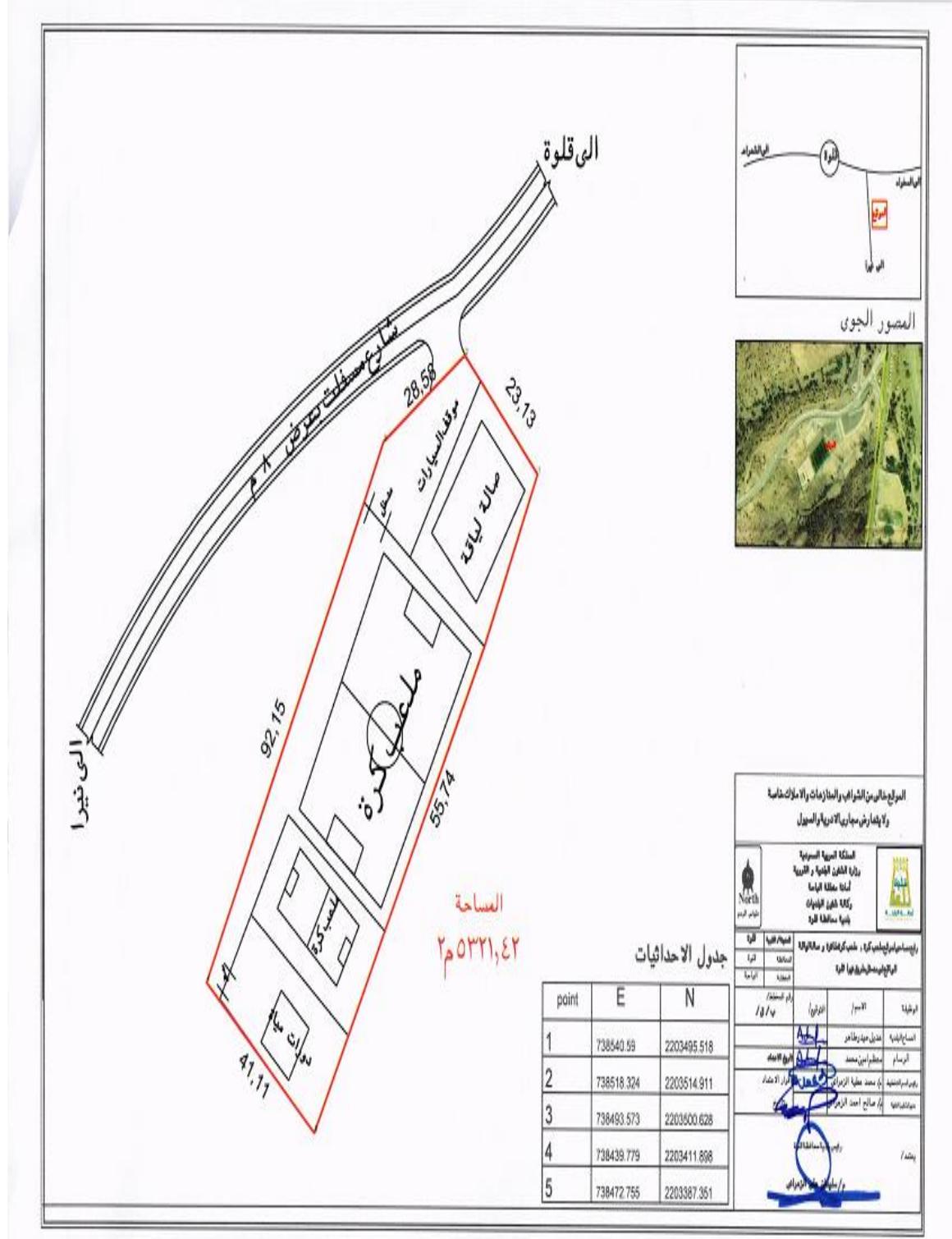
الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



٢/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)





٣/٦ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	٢٠٢٦ / /
التاريخ:	العقار رقم:
بلدية	
رقم عقد التأجير:	تاریخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور ببياناته عالية في يوم	
..... بتاريخ / / ٢٠٢٦ لاستخدامه في تشغيل وصيانة ملعب رياضي بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت بمعاينته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعلية أوقع	
التوقيع رئيس بلدية التوقيع —— صورة لملف العقار	الختم

٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

- لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٦/٢٩هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠٠٥٦١٨٨٣ وتاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢هـ
- الاشتراطات البلدية والفنية للمرافق والمنشآت الرياضية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان
- عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



١١ نموذج العقد

..... رقم العقد
..... تاريخ العقد عقد تأجير
..... الموافق / / إنه في يوم
..... تم الاتفاق بين كل من

1. اسم الأمانة/البلدية.....
..... و مقرها
..... في
..... العقد
..... طرف أول
..... العنوان
..... بصفته
..... التوقيع
..... على
..... هذا
..... ويتمثل
.....

هاتف هاتف
المدينة المدنية
الإلكتروني الإلكتروني
٢. اسم المستثمر ٢. اسم المستثمر
البريد البريد
الرمز البريدي الرمز البريدي
فاكس فاكس
ص.ب ص.ب
.....

رقم الهوية /
صادر من بتاريخ /

شركة / مؤسسة سجل تجاري رقم بتاريخ / و يمثلها في التوفيق على هذا العقد صادر من

البريد البريدي المدينة الرمز الإلكتروني

ناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في/..... القاضي يقول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة في بحثاته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي: **لمـادة الأولى** : تعريف لمفردات العقد.

لمـوقع : هو الأرض المملوكة للأمانة / البلدية والمحددة مكانها في هذا

العد ل تكون ل التشغيل و صيانة ملعب
هو ارض تحدد الامانة/ البلدية موقعها.
هو الكشك المراد اقامته و تشغيله من قبل المستثمر على
لمس روع رار لعة

لكراسة : كراسة الشرط والمواصفات : الخدمات الأساسية للمشروع.

المادة السابعة : **مستندات العقد**
المستندات التالية مكملة ومتتمة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستندات العقد:
١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.

٢٣. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق
الطرفان على اعتبارها ضملاً لمستندات العقد.

للمادة الأولى : وصف العقار



بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :
موقع العقار :
المدينة :
الحي :
الشارع :
رقم المخطط :
مساحة الأرض :

ويكون موقع الكشك حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.
المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإقامة وتشغيل كشك ولا يجوز استخدامه
لغير الغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/ البلدية، بموجب حضور تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثرب من تاريخ توقيع العقد.
المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.
المادة السابعة : الإيجار السنوي

إيجار السنوية للعقار (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.
المادة الثامنة : التزامات المستثمر

١. يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى: الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
 ٢. تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
 ٣. توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والمتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
 ٤. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والخططات المرفقة بهذا العقد.
 ٥. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أي إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
 ٦. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.
 ٧. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
 ٨. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.
- المادة التاسعة** : الرقابة على تنفيذ العقد

لالأمانة/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 العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.
المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.
المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات



في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦ والتعيم الوزاري رقم ٥٣٦٧ /٤ و في ١٤٢٣/١/٢٥ هـ. وللأمانة / البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة 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:

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- 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 إخباره بالإذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإذار.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- إذا توفي 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 لإلغاء 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 المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية وعلى المستثمر تسليمها للأمانة/البلدية بحالة جيدة، ويتم استلام الموقع بموجب محضر يوقع من الطرفين، ويبين فيه حالة الموقع.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٤٠١٥٢ و تاريخ ١٤٤١/٦/٢٩ و تعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٠٠٥٦١٨٨٣ و تاريخ ١٤٤١/١٢/٢٢ هـ.

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 لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧٣٦٧١ في ١٤٢٦/١٢/٢٤ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

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

حرر هذا العقد بتاريخ / / من ثلاثة نسخ أصلية سلمت منها نسخة للطرف الثاني واحفظ

الطرف الأول

الطرف الأول بنسختين.

الطرف الثاني