

عقد

بين

شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني

و

رقم العقد

(000000)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرس مواد العقد

رقم الصفحة	عنوان المادة	رقم المادة
5	حجية التمهيد	<u>1</u>
5	التعريفات	<u>2</u>
5	مستندات العقد	<u>3</u>
6	وصف الواقع	<u>4</u>
6	الغرض من العقد	<u>5</u>
6	مدة العقد	<u>6</u>
7	قيمة العقد	<u>7</u>
7	التزامات الطرف الثاني "المستثمر"	<u>8</u>
10	المنشآت المقاومة على العقار	<u>9</u>
10	الرقابة على تنفيذ العقد	<u>10</u>
11	فسخ وانتهاء مدة العقد	<u>11</u>
12	القوة القاهرة والأحوال الطارئة	<u>12</u>
12	حل النزاعات	<u>13</u>
13	أحكام عامة	<u>14</u>
14	نسخ العقد	<u>15</u>

وثيقة العقد

بعون الله تعالى وتوفيقه فقد تم الاتفاق بمدينة مكة المكرمة في يوم ---- 00/00/1446هـ، الموافق 00/00/2025م، بين كلاً من:

- شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، شركة مساهمة سعودية بموجب سجل تجاري رقم (4031057141)، ومقرها الرئيسي بمكة المكرمة - الشمسيي - بجوار مهبط طائرات الهلال الأحمر - ص.ب(291) المملكة العربية السعودية بريد الكتروني: hmt@abam.sa. ويمثلها في التوقيع على هذا العقد سعادة المهندس / هتان محمد طاسجي بصفته الرئيس التنفيذي للشركة.
(ويشار إليها بالطرف الأول)
- ، وتحمل السجل التجاري رقم (00000000) بتاريخ 00/00/0000، وعنوانها: مدينة مكة المكرمة، ، حي --- الرمز البريدي (000000)، جوال رقم (.....)، بريد الكتروني: (.....)، ويمثلها في هذا العقد الأستاذ / ----- بصفته المدير العام.
(ويشار إليها بالطرف الثاني)

التمهيد:

بالإشارة إلى الاتفاقية الإطارية المبرمة بين أمانة العاصمة المقدسة وشركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العماري ("الذراع الاستثماري لأمانة العاصمة المقدسة") بتاريخ 30/04/1442هـ الموافق 15/12/2020م، بشأن تنفيذ الأنشطة البلدية داخل النطاق الإداري والشرافي للأمانة.
ولما كان المستثمر قد اطلع على المستندات المبينة في هذا العقد، وعاين الموقع محل العقد معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وتقديم بعرضه بموجب عطائه رقم (-----) وتاريخ (0000/00/00) المبين في مستندات العقد، للقيام باستثمار المشروع المنصوص عليه في البند (الخامس).

ولما كان المستثمر مطلعاً ومدركاً خصوص العقد للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي رقم (40152) وتاريخ 29/06/1441هـ وتعليماتها التنفيذية والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك والأحكام المنصوص عليها في هذا العقد، وعلى لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) وتاريخ ١٤٢٢/٨/٦ هـ، والتعليمات التنفيذية للائحة، وعلى الأنظمة واللوائح ذات الصلة بالأعمال والأنشطة المتفق عليها " محل العقد".

ولما كان العطاء المقدم من المستثمر قد افترن بقبول الطرف الأول لاستثمار المشروع طبقاً للكراسة وسائل وثائق العقد بموجب إشعار الترسية الصادر من الطرف الأول ببريد الإلكتروني رقم (00000000) وتاريخ 00/00/0000
الموافق 00/00/2025م، بناءً على الإجراءات المنتهية بقرار لجنة الاستثمار وفحص العروض في محضر اجتماعها

رقم (بدون) وتاريخ 00/00/00000 الموفق 2025/00/00 القاضي بقبول الطلب المقدم من المستثمر لاستثمار المشروع وفقاً لما ورد في الكراسة.

وحيث التقت إرادة الطرفين بعد استكمال كافة الإجراءات والتحقق من سلامة الوثائق وصحتها وهمما بكمال الصفات المعتبرة شرعاً ونظماماً على تحرير هذا العقد وفقاً للبنود التالية:

بناء على ما تقدم فقد اتفق الأطراف المذكورين أعلاه وبعد أن أقر كل منهما بكمال أهليته المعتبرة شرعاً ونظماماً على توقيع هذا العقد، على ما يلي:

المادة الأولى: حجية التمهيد:

تعتبر المقدمة والتمهيد السابق والملحقات المرفقة (إن وجدت) جزء لا يتجزأ من هذا العقد تقرأ وتفسر كجزء منها.

المادة الثانية: التعريفات

يقصد بالكلمات والعبارات الآتية المعاني المبينة إلى جانب كل منها مالم يقتضي صريح النص أو سياق الكلام خلافه:

مشروع: في مدينة المشروع مكة المكرمة.	المشروع:
الجهات التي لها علاقة بالمشروع وتنفيذه، أو لها حق الرقابة عليه من الناحية النظامية والفنية والبيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.	الجهات ذات العلاقة:
كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع، والتي تعدّ جزءاً لا يتجزأ من العقد.	الكراسة:
فترة زمنية محددة في الكراسة، غير مدفوعة، تحتسب من مدة العقد الأصلية، وتُمنح للمستثمر لغرض تجهيز وإنشاء المشروع.	فترة التجهيز والإنشاء:

المادة الثالثة: مستندات العقد

1. يتتألف هذا العقد من الوثائق التالية:
 - أ) وثيقة العقد الأساسية (العقد).
 - ب) كراسة الشروط والمواصفات.
 ج) المخططات المعتمدة من شركة البلد الأمين/ الأمانة والمتضمنة إحداثيات موقع المشروع وأي تحديات ترد عليها.
2. تُشكّل هذه المستندات وحدة متكاملة وتُعدُّ كل واحدة منها جزءاً لا يتجزأ من العقد، وأي إخلال بها يعد إخلالاً بالعقد.
3. في حال وجود اختلاف في مستندات العقد المحددة في الفقرة (1) من هذا البند، فإن المستند المتقدم يسود على المستند الذي يليه وفقاً للترتيب الوارد فيها.
4. في حال وجود تعارض بين أحكام ونصوص هذا العقد وبين أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتعليمات التنفيذية لها والقرارات الوزارية الصادرة بشأن ذلك، تكون أحكام اللائحة والتعليمات التنفيذية لها والقرارات

الوزارية هي الواجب تطبيقها وأى أنظمة داخل المملكة تخص نشاط هذا العقد أو تنظم أو ترب الأعمال التي وردت في هذا العقد في المقدمة وواجبت التطبيق أيضاً.

المادة الرابعة: وصف المواقع

نوع النشاط	-----
المدينة	مدينة مكة المكرمة
موقع العقار	موقع العقار
نوع العقار	نوع العقار

المادة الخامسة: الغرض من العقد:

قيام الطرف الثاني بالاستثمار وإنشاء وتشغيل وصيانة ولا يجوز استخدام المواقع لغير هذا الغرض طوال فترة سريان العقد.

المادة السادسة: مدة العقد

- فترة التجهيز: ----- وهي تعادل ما نسبته (10%) من مدة العقد، وتعتبر فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة (مع مراعاة أن الطرف الثاني سيقوم بدفع إيجار مقدم لعام واحد عند توقيع العقد حسب ما تم الاتفاق عليه بهذا العقد) ، تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم رسمي موقع من الطرفين، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة بالكامل.
- مدة الاستثمار: بحسب ما ذكر في كراسة الشروط والمواصفات وتمثل نسبة (90%) من مدة العقد وتبدأ فور انتهاء فترة التجهيز مباشرة.
- في حال رغب المستثمر بتمديد مدة العقد فعليه التقدم بطلب إلى الطرف الأول قبل انتهاء مدة العقد بتسعين يوماً على الأقل للنظر فيه.

المادة السابعة: قيمة العقد:

1. اتفق الطرفان أن يقوم الطرف الثاني بدفع مبلغ وقدره (00000000) المبلغ كتابة ----- ريال سعودي للطرف الأول شاملاً ضريبة القيمة المضافة على أن تكون الدفعات للطرف الأول على النحو التالي:
 - الدفعة الأولى بقيمة ريال سعودي غير شاملًا ضريبة القيمة المضافة، ويتم دفعها عند توقيع العقد
 - الدفعات الأخرى بحسب الجدول المذكور في الكراسة والمقدم من المستثمر غير شاملًا ضريبة القيمة المضافة، ويتم دفعها في بداية السنة التعاقدية.

المادة الثامنة : التزامات الطرف الثاني "المستثمر"

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

1. عدم البدء في تنفيذ المشروع قبل استلام الموقع من شركة البلد الأمين وفقاً لما جاء في المادة السادسة من هذا العقد.
2. الحصول على التراخيص الالزمة من الأمانة أو البلدية أو من الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة والالزمة لممارسة أنشطته قبل البدء في تنفيذ المشروع وكذلك قبل تشغيله وتزويد شركة البلد الأمين بنسخ منها لحفظها بملف المشروع للرجوع إليها عند الحاجة.
3. البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
4. في حال تأخر المستثمر عن إنهاء تنفيذ المشروع (أعمال الإنشاء والتنفيذ خلال فترة السماح) بدون أي عذر مقبول من الطرف الأول تفرض غرامة تأخير على المستثمر تعادل (5000 ريال) عن كل يوم تأخير وبحيث لا تتعدي اجمالي الغرامة بنسبة (10%) من القيمة الإجمالية للعقد وتدفع خلال شهر من استلام المطالبة.
5. تأمين وسائل الأمن والسلامة الالزمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة ويتحمل المستثمر وحده مسؤولية تعويض الغير عن الأضرار التي تحدث لهم نتيجة مخالفته لهذا التعليمات.
6. يلتزم المستثمر أن يقدم لشركة البلد الأمين برنامجاً زمنياً للتنفيذ، للتصميم والإنشاء والتركيب والتشغيل والصيانة، وضوره موافقة شركة البلد الأمين على هذا البرنامج والتعديلات التي تطرأ عليه.
7. أن يسند مهمة المشروع 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 تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
8. يتولى المستثمر توصيل تيار الكهرباء لموقع اللوحات على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة وعلى

- المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية في شركة البلد الأمين ومع شركة الكهرباء كما يلتزم المستثمر بسداد قيمة استهلاك التيار الكهربائي في حال كان توصيل التيار الكهربائي من إحدى شبكات الأمانة.
9. يمنع على المستثمر استخدام مولدات طاقة لغرض إيصال خدمة الكهرباء للموقع دون الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية إلى حين توصيل مصدر تيار كهربائي دائم للموقع من قبل شركة الكهرباء مع التقيد بذلك بعمل قاعدة مؤقتة حسب مساحة المولد مع تغطية المولد والتهديدات بشكل جمالي يمنع من حدوث التشوه البصري.
10. يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب هندي استشاري مرخص له بمزاولة المهنة ومسجل لدى الهيئة السعودية للمهندسين على أن يتمأخذ موافقة شركة البلد الأمين قبل تعيينه وتكون مهام الاستشاري كالتالي:
- المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم، والتي تساعده على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للأعمال وعينات المواد الخطرة التي يزيلها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - تقديم تقارير دورية اليومية والاسبوعية والشهرية عن وتبيرة العمل ومعوقات المشروع ونسب الإنجاز ومقارتها مع البرنامج الزمني المعتمد.
 - اعتماد إنهاء الأعمال والمشاركة في تسليم الموقع للطرف الأول بحسب شروط ومواصفات العقد وبحسب الجدول الزمني.
 - الالتزام بتعديل الملاحظات إن وجدت دون المطالبة بأي مبلغ.
 - الالتزام بتحديد كافة المخاطر التي تتعلق بإنجاز نطاق الاعمال وتقديم حلول لتخفيضها.
11. يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات شركة البلد الأمين فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تركيبه وتنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
12. يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار شركة البلد الأمين، ليقوم مهندس شركة البلد الأمين بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ طبقاً لمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
13. بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبل السماح بالتشغيل يقدم كل من المقاول والاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى شركة البلد الأمين بخطاب رسمي عن طريق المستثمر، يوضحان فيه مسؤوليتهمما عن تنفيذ المشروع ومطابقتها للمواصفات.
14. المواءمة والالتزام بالمبادئ التوجيهية والأنظمة الوطنية والصناعية المتعلقة بسلامة المباني والمنشآت واللوحات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر لواحة الدفاع المدني وأقسام الصحة والسلامة في كود البناء السعودي.
15. إلزام الموظفين والمقاولين والمتعاقد معهم بارتداء الخوذات والأحذية والقفازات والنظارات الواقية وجميع متطلبات الأمن والسلامة أثناء القيام بجميع أعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة.

16. يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي 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 أي تكاليف أخرى، وليس على شركة البلد الأمين أدنى مسؤولية عن ذلك.
17. يلتزم المستثمر بعدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالعقار وممرات المشاة وغيرها أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وتسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
18. يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملحقه، وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء وكافة التحديثات التي قد تطرأ عليهم مستقبلاً، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
19. يلتزم المستثمر بإغلاق موقع العمل وذلك بتسويير كامل منطقة العمل بسور مرتفع (1.5 – 2)م) باستخدام الصاج قبل البدء بتنفيذ الأعمال، وأن يخصص منفذ للدخول والخروج بحراسات أمنية. مع اخذ الموافقة على الملصقات الخارجية ووضع شعار الجهات ذات العلاقة، وأيضاً وضع لوحة خارجية باسم المشروع ومدته وبيانات التواصل بحسب الكود السعودي.
20. يلتزم المستثمر بسداد أية ضرائب نظامية وفقاً لأحكام الأنظمة ذات العلاقة سواء كانت هذه الضرائب داخل المملكة أو خارجها.
21. على المستثمر تعويض شركة البلد الأمين مقابل جميع المطالبات والإجراءات والطلبات والخسائر والرسوم وتكلفة النفقات التي يتعرض لها شركة البلد الأمين تكريباً أو التي قد تحدث بسبب انتهاء أي من شروط هذا العقد من قبل المستثمر.
22. الالتزام بجميع ما ورد في كراسة شروط ومواصفات المنافسة التي تم طرح المشروع بموجبه للاستثمار.
23. يجب أن تكون الخدمات الأساسية للمشروع مثل الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي باسم المستثمر ويلتزم المستثمر بالتنازل عنها بعد انتهاء العقد بعد تسليم الأمانة مخالصة بالتسديد النهائي لتلك الخدمات.
24. تسديد العوائد المستحقة في وقتها المحدد وفقاً للمادة السابعة وإلا سيتم اتخاذ الإجراءات النظامية لتحصيل مستحقات الشركة وإلغاء العقد واسترداد الموقع وذلك وفقاً لما ورد بعميم وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان رقم (53219) وتاريخ 1426/10/23هـ والعميم الإلحاقي له برقم (45043) في 1427/7/25هـ وما يستجد من أنظمة وتعليمات متعلقة بطبيعة المشروع هذا مع حفظ حق شركة البلد الأمين في مطالبة المستثمر بتسديد مستحقاتها المتراكمة على العقد حتى تمام استلامها للموقع مع احتفاظ شركة البلد الأمين بحقها في الرجوع على المستثمر بما تراه من تعويضات وردت في هذا العقد أو غيرها.
25. عدم استمرار شغل الموقع بعد إنتهاء أو انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر إشعار شركة البلد الأمين لاستلام الموقع منه بموجب محضر استلام يوقع من الطرفين وذلك خلال (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إنتهاء أو انتهاء مدة العقد إلاً اعتبار غاصب للموقع بلا سند، ويحق لشركة البلد الأمين بالتالي استرداده وفقاً

لتعليمات تعميم وزارة البلديات والإسكان رقم (53219) في 23/10/1426هـ والعميم الإلحاقي له رقم (45043) في 25/7/1427هـ في هذا الشأن.

26. يقر المستثمر أن العنوان المسجل في صدر هذا العقد، أو الهاتف، أو الفاكس، أو البريد الإلكتروني، أو أي منها هو العنوان المختار له وتكون الإخطارات الموجهة للطرف الثاني على أيًّا منها منتجة لأثارها قانونيًّا وكذلك تبلغ الدعوى والطلبات القضائية عند قيام أي منازعة وعرضها على القضاء هي منتجة لأثارها كما يلتزم كذلك بتزويد شركة البلد الأمين خطياً بأي تغيير يطرأ على هذا العنوان مستقبلاً.
27. تعتبر أي التزامات أو واجبات منصوص عليها في كراسة الشروط والمواصفات جزءاً لا يتجزأ من الالتزامات على المستثمر الواردة هنا، ويجوز للطرفين الاتفاق على إضافة أي التزامات وشروط أخرى عند توقيع العقد.

المادة التاسعة: المنشآت المقامة على العقار

1. في نهاية العقد ستؤول ملكية جميع المنشآت الثابتة التي أقامها المستثمر على الموقع إلى شركة البلد الأمين دون تعويض وأية إضافات أو تحسيفات سيقوم المستثمر بإضافتها بعد اعتماد شركة البلد الأمين ستؤول ملكيتها لشركة البلد الأمين، وعلى المستثمر أن يسلم كافة المنشآت في نهاية العقد بحالة جيدة صالحة للغرض المنشأة من أجله ويتم الاستلام بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار بالموقع ويوقع من الطرفين.
2. يحق لشركة البلد الأمين مطالبة المستثمر بالبقاء في الموقع محل العقد لحين الانتهاء من إعادة الطرح والترسية على ألا تزيد مدة التمديد عن سنة بعد تقدير العائد الاستثماري المستحق عن هذه الفترة.

المادة العاشرة: الرقابة على تنفيذ العقد

1. لشركة البلد الأمين الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ والتشغيل بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ والتشغيل طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.

المادة الحادي عشر: فسخ وانتهاء مدة العقد

أولاًً يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد - مع بقاء حقه في الرجوع على المستثمر فيما لحقه من ضرر - في أي من الحالات التالية:

- 1- إذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء، مالم يتقدم المستثمر للطرف الأول بمبررات معتبرة مرفق بها جدول زمني لإنتهاء إنشاء المشروع ويوافق عليه الطرف الأول وعلى أن تكون تلك الفترة الجديدة مدفوعة الأجرة، وفي حال عدم الالتزام بها من قبل المستثمر فيتم فسخ العقد من قبل الطرف الأول بما لا يخل بما ورد في المادة السابعة من العقد.
 - 2- إذا أخل المستثمر بأي من بنود هذا العقد أو بالكراسة ولم يصحح ذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.
 - 3- في اشتراطات الصيانة والتشغيل إذا أخل المستثمر بأي بند من بنود هذا العقد أو بالكراسة المتعلقة بها، ولم يصحح ذلك خلال ثلاثة أيام من تاريخ إنذار الطرف الأول له بذلك.
 - 4- إذا تأخر المستثمر عن سداد مبلغ العقد وفق ما جاء في المادة "السابعة" مدةً تزيد عن ثلاثين يوماً من بداية كل سنة إيجارية.
 - 5- وفاة المستثمر وعدم تقدم كامل الورثة أو من يمثلهم خلال تسعين يوماً من وفاته بطلب خطى للطرف الأول بطلب الاستمرار بتنفيذ العقد واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة بذلك.
 - 6- إذا أفلس المستثمر، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبتت إعساره أو جرى حل الشركة، أو تصفيتها اتفاقاً، أو نظاماً، أو قضاءً، أو صدر أمر بوضعيه تحت الحراسة، أو تعين حارس قضائي على موجوداته.
 - 7- إذا تبين أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجهات الخاضعة لأحكام اللائحة أو حصل على العقد عن طريق الرشوة، أو الغش، أو التحايل، أو التزويذ، أو التلاعب، أو مارس أيّاً من ذلك أثناء تنفيذ العقد.
 - 8- إذا اقتضت دواعي التخطيط أو المصلحة ذلك، وفي هذه الحالة يعود تقدير التعويض - إن وجد - من عدمه إلى المحكمة الإدارية المختصة.
- ثانياً: عند فسخ هذا العقد أو انتهاء مدته يسلم المستثمر الطرف الأول الضمانات المتعلقة بتنفيذ المشروع وفق ما جاء في الكراسة.
- ثالثاً: للمستثمر طلب إلغاء عقده خلال مدة العقد ويعود تقدير الموافقة على ذلك من عدمه للطرف الأول على أنه في حال الموافقة ينتهي العقد بتسليم المستثمر للمشروع بموجب محضر تسليم متضمن كافة المركبات والآليات الموجودة موقع من الطرفين.

المادة الثانية عشر: القوة القاهرة والأحوال الطارئة

1. عرف نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م ١٢٨) وتاريخ ١٤٤٠/١١/١٣ في المادة الأولى الحالة الطارئة بأيتها: "حالة يكون فيها تهديد السلامة العامة أو الأمن العام أو الصحة العامة جدياً وغير متوقع، أو يكون فيها إخلال ينذر بخسائر في الأرواح أو الممتلكات، ولا يمكن التعامل معها بإجراءات المنافسة العادلة".
2. تؤثر الظروف الطارئة على تنفيذ الالتزامات "محل العقد" بأربعة ضوابط: أ- يكون العقد زمنياً (محدد بمدة بين الانعقاد والتنفيذ) بـ- أن يكون الحادث نادراً (استثنائياً كالكوارث) جـ- عدم توقع الحدوث دـ- لا يكون ممكناً الدفع.
3. لا يتحمل أي من الطرفين تبعات الالتزامات "محل العقد" إذا كان الإخلاق كلياً ناتجاً عن قوة قاهرة أو جزئياً ناتجاً عن أحوال طارئة خارجة عن إرادتهما بحيث يكون الإقرار بموجب اتفاقية خطية بين الطرفين في غضون عشرة أيام من وقوع القوة القاهرة أو الظرف الطارئ، ويستمر الإعفاء عن المسئولية أو تخفيفها تبعاً للحالة طوال فترة وقوع الضرر، وفي حال استمرار الحدث قوة قاهرة لمن تجاوز الثلاثة أشهر يحق للطرفين الاتفاق على فسخ العقد، مع تسوية كافة الحقوق المترتبة عليه حتى تاريخ وقوع الضرر الناجم عن آثار القوة القاهرة.
4. يمكن التمييز بينما إذا كان الحدث قوة قاهرة أو ظرف طارئاً بمعايير:
 - أ) إذا زالت العين "الموقع" ومرفقاته محل الاستثمار أو منفعته بالكلية بحيث يستحيل تنفيذ الأنشطة والخدمات كلياً فهي قوة قاهرة وإن بقيت العين أو المنفعة أو زال جزء منها فهو ظرف طارئ.
 - ب) إذا استحال تنفيذ التزامات العقد بشكل كلي في قوة قاهرة وإن لمكن التنفيذ جزئياً أو بصعوبة بالغة فهو ظرف طارئ.
5. يتم تطبيق المعايير النظامية أعلاه لتحديد ماهية الحدث -أياً كان- قوة قاهرة أم ظرف طارئاً
6. يتفق الطرفان على تخفيض الالتزامات "محل العقد" بموجب اتفاقية ملحقة حال كون الحدث ظرفاً طارئاً، ويتفقان على فسخ العقد حال كون الحدث قوة قاهرة استمرت ثلاثة أشهر فأكثر وذلك بموجب اتفاق خطى شاملأ تقرير الأعمال محل العقد وتسوية الالتزامات والمستحقات حتى تاريخ وقوع الضرر.

المادة الثالث عشر: حل النزاعات

1. يخضع العقد لأنظمة اللوائح والتعليمات السارية في المملكة وأنظمة ذات الصلة بموضوع العقد، ويجري تفسيره وتنفيذه والفصل بأي مطالبة ناشئة أو متعلقة به أو تفسير أحكامه ومواده بموجبهما.

2. اتفق الطرفان على أن أي نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد سواء ما يتعلق بتنفيذه، أو عدم تنفيذه، أو صحته، أو بطلانه، أو فسخه، أو إنهائه، أو التعويض عن أية التزامات ناشئة عنه، أو مرتبطة به يتم حلها ودياً خلال ثلاثين يوماً من تاريخ نشوئه عن طريق خطاب موجّه من أحد الأطراف لنظيره بمضمون النزاع على أحد العنوانين الموضحة بصدر هذا العقد، وفي حالة عدم نجاح المساعي الودية لحل الخلاف فإنه يتم اللجوء لجهات الاختصاص القضائية بالمملكة العربية السعودية في مدينة مكة المكرمة.

المادة الرابعة عشر: أحكام عامة:

1. التعديلات: أي تعديل على هذا العقد لا يكون ملزماً لأي من الطرفين، إلا إذا كان مكتوباً وموقاً عليه من قبلهما.
2. الاتفاق الكامل: يشكل هذا العقد الاتفاق الكامل بين الطرفين، وتعتبر جميع التفاهمات والاتفاقات السابقة لتاريخ هذا العقد بين الطرفين لاغية (إن وجدت).
3. السرية: يتعمد كل طرف للطرف الآخر بموجب هذه المادة بأن يحافظ على سرية كافة المعلومات وفي كل الأحوال يقوم الأطراف بحماية هذه المعلومات بنفس الدرجة من الالتزام تجاه معلومات ذات طبيعة مشابهة، ولا يجوز استخدام المعلومات السرية لأي أغراض غير منصوص عليها في العقد أو الكشف عنها لأي طرف ثالث دون موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر.
4. العلامة التجارية: لا يجوز لأي طرف استخدام الاسم أو العلامة التجارية الخاصة بالطرف الآخر في أي وسيلة إعلامية دون موافقة خطية مسبقة أو الإعلان عن محتوى هذا العقد.
5. عناوين البنود: إن عناوين البنود هي مجرد الاسترشاد ولا تشكل جزءاً منها ولا تمس مضمونها.
6. الإحالة: لا يحق للطرف الثاني حوالة أو استبدال أية حقوق أو التزامات ناشئة بموجب هذا العقد -كلياً أو جزئياً- بدون موافقة خطية مسبقة من الطرف الأول.
7. الإعفاءات: فشل أي طرف في تنفيذ أي من أحكام هذا العقد لا يعتبر بأي حال من الأحوال تنازلاً عن ذلك الحكم، كما أن تنازل أي طرف عن أي حكم لا يحول دون قيام ذلك الطرف بالتمسك لاحقاً بأي حكم آخر من أحكام هذا العقد. وأي تنازل من طرف عن أي خرق أو تقصير من جانب الطرف الآخر، لا يترتب عليه التنازل عن أي خرق أو تقصير لاحق لنفس الحكم أو أي حكم آخر من أحكام هذا العقد. ولا ينفذ أي تنازل إلا إذا كان خطياً ومحدداً.
8. الإخطارات والراسلات: تتنفيذ صحيحة ومثبتة للاسلام ومحققة لمضمونها، كافة المراسلات والإخطارات التي يرسلها أحد طرف العقد للطرف الآخر بالبريد الالكتروني أو البريد على العنوان الموضح في مقدمة هذا العقد، أو عن طريق تسليمها إليه شخصياً أو إلى المعين من يعلمون لديه في العنوان الموضح بمقدمة هذا العقد.
9. النظام الواجب التطبيق: يخضع العقد للأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة في المملكة، وهي الحاكمة على ما جاء في هذا العقد

10. الخلاف بين الطرفين: يتم الفصل في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد وتنفيذه بالطرق الودية أولاً، وفي حال عدم التوصل إلى حل يتم إحالة النزاع إلى الجهات القضائية المختصة بمدينة مكة المكرمة
11. الإنقاص: إذا ثبت أن أي من أحكام هذا العقد باطل أو غير قابل للتنفيذ لأي اعتبار أو تحت أي ولاية قضائية: فإن صحة أو نفاذ هكذا حكم لا يجوز بأي حالة من الأحوال أن تؤثر على صحة أو نفاذ هذا الحكم تحت ولاية قضائية أخرى، ولا على صلاحية ونفاذ الأحكام المتبقية، ويجب على طرف العقد استبدال هكذا حكم بحكم صحيح واجب النفاذ يقترب إلى أقصى حد ممكن من الغرض الأساسي للحكم الباطل أو غير القابل للتنفيذ.

المادة الخامسة عشر: نسخ العقد:

تمت صياغة هذا العقد في (9) تسع مواد حررت منه نسختان أصليتان باللغة العربية، سلمت نسخة لكل من طرفي العقد للعمل بموجها.

والله الموفق،

الطرف الثاني

المدير العام

التوقيع:

الختم

الطرف الأول

شركة البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني

الرئيس التنفيذي

م. هتان محمد طاسجي

التوقيع:

الختم