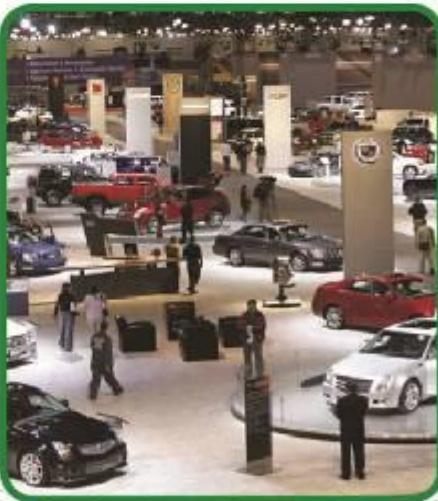


المملكة العربية السعودية  
وزاره الشعون البلدية والتربية  
وكالة الوزارة للخطيط والبرامج  
الادارة العامة لشئون الاستثمارات



# كراسة شروط ومواصفات صالات عرض السيارات





12	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	3
13	3/1 من يحق له دخول المزايدة	
13	3/2 لغة العطاء	
13	3/3 مكان تقديم العطاءات	
13	3/4 موعد تقديم العطاءات	
13	3/5 موعد فتح المظاريف	
14	3/6 تقديم العطاء	
14	3/7 كتابة الأسعار	
14	3/8 مدة سريان العطاء	
14	3/9 الضمان	
15	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	
15	3/11 مستندات العطاء	
16	4 واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	4
17	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكرامة	
17	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	
17	4/3 معاينة العقار	
18	5 ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	5
19	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	
19	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	
19	5/3 سحب العطاء	
19	5/4 تعديل العطاء	

## كراسة شروط ومواصفات صالات عرض وبيع السيارات

الصفحة	المحتويات	م
19	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	
20	6 الترسية والتعاقد وتسليم الموق	6
21	6/1 الترسية والتعاقد	
21	6/2 تسليم الموق	
22	7 الاشتراطات العامة	7
23	7/1 توصيل الخدمات للموقع	
23	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	
23	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	7/4 حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
23	7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له	
24	7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
24	7/7 موعد سداد الأجرة السنوية	
24	7/8 متطلبات السلامة والأمن	
24	7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة	
24	7/10 تسليم الموق لالأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	



24	7/11 أحكام عامة
26	الاشتراطات الخاصة
27	8/1 مدة العقد
27	8/2 فترة التجهيز والإنشاء
27	8/3 موافق السيارات
27	8/4 اشتراطات التشغيل والصيانة
27	8/5 اللوحات الإعلانية
28	الاشتراطات الفنية
29	9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء
29	9/2 الاشتراطات المعمارية
29	9/3 الاشتراطات الإنسانية

الصفحة	المحتويات	م
30	9/4 الاشتراطات الكهربائية	
31	9/5 الاشتراطات الميكانيكية	
32	9/6 اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق	
34	المرفقات	10
35	10/1 نموذج العطاء	
36	10/2 الرسم الكروكي للموقع	
37	10/3 نموذج تسليم العقار	
38	10/4 إقرار المستثمر	
39	10/5 نموذج العقد	



#### أ. 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 ومختوماً إذا كان ذلك مطلوباً.

المستند	م	هل مختوم؟	هل مرفق؟
نموذج العطاء	1		
نوكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	2		
إثبات أن المسؤول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)	3		
صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	4		
صورة رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي	5		
خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	6		
كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	7		



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو صالة عرض وبيع السيارات المراد إقامتها وتشغيله أو إدارتها من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار :	هو أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي تقام عليها صالة عرض وبيع السيارات .
المستثمر:	هو شركة أو مؤسسة تقوم بإنشاء وإدارة وتشغيل صالة عرض وبيع سيارات ..
مقدم العطاء	يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة .
صالة عرض بيع السيارات	هي محل تجاري متخصص في بيع السيارات
المنافسة:	هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الأمانة/البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة
الكراسة	كراسة الشروط والمواصفات



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

البيان	كيفية تحديد التاريـخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان
إعلان نتيجة المزايدة	تحده الأمانة/البلدية
موعد الإخطار بالترسية	تحده الأمانة/البلدية
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	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 تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب حضر تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على حضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراية شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## 1. مقدمة



## ١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية القويسمة في طرح مزايدة عامة عن طريق الطرف المختوم بين المستثمرين لتأجير موقع مخصص لإقامة وتشغيل وإدارة صالة عرض بيع سيارات 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 المتأنيّة والدقيقة 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 أيّة استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن لل المستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات عن طريق منصة فرص .

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## 2. وصف العقار



## 2. وصف العقار

نوع النشاط	معرض سيارات وصالات عرض
رقم المخطط	1137
رقم القطعه	4 / م
حدود العقار	حسب الكروكي المرفق بمنصة فرص
مساحة الأرض	928 م
نوع العقار	أرض فضاء

الخدمات بالعقارات

## بيانات أخرى

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

#### 3/1 من يحق له دخول المزايدة :

3/1/1 يحق للأفراد والشركات والمؤسسات الراغبة في الاستثمار في مجال إنشاء وإدارة صالة عرض وبيع سيارات 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 موعدهابعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

3/1/2 يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

#### 3/2 لغة العطاء:

3/2/1 لما كانت اللغة العربية هي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى مقدم العطاء الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتب المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرافقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

3/2/2 في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق مقدم العطاء من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### 3/3 مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من الأمانة / البلدية والمختومة بختمتها باسم معالي أمين / سعادة رئيس بلدية ..... 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 .....  
مدينة .....  
ص. ب ..... الرمز البريدي .....

#### 3/4 موعد تقديم العطاءات:

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

#### 3/5 موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف هو الساعة ..... كما هو محدد في الأعلان

#### تقديم العطاء :

3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزمه، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

3/6/2 يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته 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.

3/6/3 يقدم العطاء داخل مظروف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المزايدة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس.

#### كتابة الأسعار :

- 3/6 يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي :
- 3/7/1 أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- 3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابه (حروفأً) بالريال السعودي.
- 3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

#### مدة سريان العطاء :

3/7 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 تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء.

#### 3/8 الضمان :

3/9/1 يجب أن يقدم 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 للتمديد عند الحاجة.

3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق 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.

#### موعد الإفراج عن الضمان :

3/9 يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية

#### مستندات العطاء :

3/10 يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

3/11/1 نموذج العطاء والتوجيه عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

3/11/2 توكيل 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.

3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

3/11/4 صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي.



3/11/5 خاتم الأمانة/ طبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).

3/11/6 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعها عليها من المستثمر ومحفوظة بختمه، تأكيداً للالتزام المستثمر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه .

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كرامة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض



#### 4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

##### 4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

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

##### 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه 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.

##### 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 تقديم عطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار و الأعمال المتعلقة به.



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

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



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

### إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

5/1

يجوز للأمانة/للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزء لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

### تأجيل موعد فتح المظاريف :

5/2

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

### سحب العطاء :

5/3

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

### تعديل العطاء :

5/4

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

### حضور جلسة فتح المظاريف :

5/5

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسته شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



## 6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

### 6/1 الترسية والتعاقد:

- 6/1/1 بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، 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 ومصادر الضمان.
- 6/1/3 يجوز للأمانة/البلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بنفس قيمة العطاء الأول، الذي رست عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة

### 6/2 تسلیم الموقّع:

- 6/2/1 يتم تسلیم الموقّع للمستثمر بموجب حضور تسلیم موقّع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرةً 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 حضور تسلیم الموقّع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه ، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## 7. الاشتراطات العامة



## 7. الاشتراطات العامة

7/1	<b>توصيل الخدمات للموقع :</b> يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كمرباء- مياه- 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.
7/2	<b>البرنامج الزمني للتنفيذ :</b> يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
7/3	<b>الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :</b> يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروع صالة عرض وبيع السيارات قبل الحصول على الموافقات والترخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
7/4	<b>حق الأمانة/البلدية في الإشراف :</b> للامانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
7/4/1	يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
7/4/2	يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً للمواصفات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
7/4/3	لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم 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.
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	<b>استخدام العقار لغرض المخصص له :</b> لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
7/6	<b>التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :</b> 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 تقييرها للموقف على أن تتطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي
7/7	<b>موعد سداد الأجرة السنوية:</b> تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما 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 :
7/8/1	اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
7/8/2	يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارأة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
7/9	إلغاء العقد للمصلحة العامة :
	يحق للأمانة/البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
7/10	تسليم الموقـع والمنشـآت المقامـة علـيـه للأمانـة / للبلـديـة بـعـد اـنـتـهـاء مـدـة العـقـد :
7/10/1	تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامـة على العقار بعد انتهاء مـدـة العـقـد إلى الأمانـة/البلـديـة، وـعـلـى المستـثـمر تـسـلـيـمـها بـحـالـة جـيـدة
7/10/2	قبل انتهاء مـدـة العـقـد بـثـلـاثـة أـشـهـر تقوم الأمانـة /البلـديـة بإـشـعـارـ المستـثـمر بـموـعـد حـضـورـه لـتـسـلـيـمـ المـوـقـعـ، وـفـي حـالـة عدم حـضـورـه يتم اـسـتـلـامـ المـوـقـعـ غـيـابـياـ، وـإـشـعـارـ المستـثـمر بـذـلـكـ.
7/11	أحكام عامة :
7/11/1	جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة/البلدية بمجرد تقديمها.
7/11/2	التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
7/11/3	ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة/البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
7/11/4	تخضع هذه المزايدة للائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 1441/6/29هـ.



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## 8. الاشتراطات الخاصة



## 8. الاشتراطات الخاصة

مدة العقد :	8/1
مدة العقد تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار بمنصة فرص .	
فترة التجهيز والإنشاء :	8/2
يمنح المستثمر فترة للتجهيز وإنشاء موضحة بالعقد بمنصة فرص ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد ويوجد زيادة سنوية موضحة بمنصة فرص .	
مواقف السيارات :	8/3
يلتزم المستثمر بتوفير مواقف للسيارات بمعدل موقف سيارة لكل 100 متر مربع من مساحة الأرض الكلية.	
اشتراطات التشغيل والصيانة :	8/4
8/4/1 يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية للمبني وصالة العرض والأجهزة، والمعدات، والإمكانات الموجودة به بصفة دورية والمحافظة عليها بحالة جيدة بصفة مستمرة.	
8/4/2 يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية تقريراً دوريًا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندي معتمد من الأمانة/البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.	
8/4/3 يجب على المستثمر أن يؤمن عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبني في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمان، والتنسيق مع الجهات المختصة.	
اللوحات الإعلانية:	8/5
يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية لصالة العرض والمثبتة أمامه.	

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## 9. الاشتراطات الفنية



## 9. الاشتراطات الفنية

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



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



3/5/9	يجب ألا تستخدم سالم النجاة والردهات كطرق إرجاع لأنظمة التهوية، وفي حالة استخدام فراغ السقف كفراغ للإرجاع فيجب ألا يتجاوز امتداده حدود حاجز الحريق الرئيسية ما لم تكن هذه المناطق مزودة بكواشف للدخان متصلة بنظام إنذار آلي للحريق، يعطي تحذير مبكر بتسرب الدخان، وإغلاق نظام سحب الهواء.
4/5/9	تصمم نظم التهوية الميكانيكية كأنظمة مستقلة بالنسبة لسلام النجاة.
5/5/9	تزود وحدات التكييف المركبة في الحوائط الخارجية للمنبى بإطار خارجي من ألواح الصلب لمنع سقوطها للخارج في حالة حدوث حريق.
6/5/9	يمكن تهوية مباني الصالات التي تزيد مساحة أرضيتها على 600 م <sup>2</sup> والتي تقع في مستوى سطح الأرض أو أعلى منه عن طريق فتحات تؤدي إلى الهواء الخارجي على الجانبين المتقابلين. وأن تكون إجمالي مساحة هذه الفتحات 25.0% من مساحة الأرضية على الأقل.
9/6	<b>اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:</b> يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحريق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات  
صالات عرض وبيع السيارات

## 10. المرفقات (الملاحق)



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

المحترم.

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ 14 / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير  
لاستثماره في إقامة وإدارة صالة عرض وبيع  
سيارات.

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 وضمان بつき يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة  
الشروط والمواصفات.

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

الختم الرسمي

.....  
التوقيع  
التاريخ



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية

(الرسم الكروكي للموقع)

مبين عبر الخريطة في منصة فرص



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

#### محضر تسليم عقار

الرقم: .....  
التاريخ: ..... / ..... / ..... 14 هـ  
العقار رقم: .....  
بلدية .....

رقم عقد التأجير: .....  
اسم المستثمر: .....

#### إقرار

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

بتاريخ / / 14 هـ لاستخدامه في إقامة وإدارة صالة عرض وبيع السيارات  
بموجب عقد الإيجار مع أمانة/بلدية ..... وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة  
شرعاً وبأنني قبلته علي حالي في تاريخ استلامه.  
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

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

#### — صورة لملف العقار —

### 4/4 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 المعتمد بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:

أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 40152 في 29/6/1441هـ

ب) الاشتراطات الفتية لصالات عرض وبيع السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

3- عاين الموقع المعروض للتأجير معينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

5/10 نموذج العقد



رقم العقد .....  
 تاريخ العقد .....  
**عقد تأجير**  
 إنه في يوم .....  
 كل من : .....  
 1. اسم .....  
 الأمانة/البلدية .....  
 ويه .....  
 هذا .....  
 على .....  
 التوقيع .....  
 بصفته .....  
 مثلها .....  
 العقد .....  
 طرف أول .....  
 العنوان .....  
 الموافق ..... / ..... / .....  
 تم الاتفاق بين .....  
 .....

هاتف ..... فاكس .....  
ص.ب ..... الرمز ..... المدينة .....  
البريدي ..... البريد .....  
الإليكتروني .....

..... المستثمر ..... 2 ..... اسم .....  
..... شركه ..... مؤسسه .....  
..... سجل ..... من ..... تجاري ..... رقم .....  
..... العقد ..... ويمثلها ..... في ..... التوقيع ..... بتاريخ ..... / ..... / .....  
..... العنوان ..... رقم ..... طرف ثانى ..... في ..... التوقيع ..... عنه ..... وبالتفويض .....  
..... بصفته ..... على ..... التوقيع ..... في ..... رقم .....  
..... هذا ..... صادر .....

هاتف فاکس



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

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 الأولى : تعريف لمفردات العقد**

الموقع :	هو الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.
العقار :	هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.
المشروع :	هو صالة عرض وبيع السيارات المراد إقامتها وإدارتها من قبل المستثمر على الموقع المحدد 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 الثانية : مستندات العقد**  
المستندات التالية مكملة ومتتمة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- 1- كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- 2- نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- 3- الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- 4- المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

**المادة الثالثة : وصف العقار**  
بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :

موقع العقار:	موقع العقار:
المدينة :	المدينة :
الحي :	الحي :
الشارع :	الشارع :
رقم المخطط:	رقم العقار:
حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)	حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

■ شمالاً:

■ جنوباً:

■ شرقاً:

■ غرباً:

■ مساحة العقار:

■ المساحة الإجمالية: ( )

■ مساحة المبني:

■ عدد الأدوار :

■ نوع البناء :

متر مربع	متر مربع
طابقاً	طابقاً



#### المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه لإنشاء وإدارة صالة عرض وبيع سيارات ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصصة له.

#### المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد ( ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية، بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

#### المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة ( ) ( ) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

#### المادة السابعة : الإيجار السنوي

إيجار السنوي 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

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 الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال 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 الالتزام بالاشتراطات الفنية لصالات عرض وبيع السيارات الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
- 9 سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

#### المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

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

#### العاشرة

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 بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6هـ والتميم الوزاري رقم 4/5367 وف في 1/25/1423هـ وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة لما لم يرد فيها بلائحة الغرامات والجزاءات.

## المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

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 بالإنذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإنذار.
- 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 عشر : إلغاء العقد

يجوز للأمانة/البلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء 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 عشر : المنشآت المقامة على العقار

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 عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 40152 في 29/6/1441هـ.



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

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 عشر : شروط أخرى**

الشروط الخاصة .....

**المادة التاسعة عشر :**

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالمات 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 ولی التوفيق،،،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني