

نموذج - العقد

نموذج العقد

رقم العقد

تاريخ العقد

(عقد تأجير موقع)

تم بعون الله في يوم الموافق / / الاتفاق بين كل من:
المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر ومقرها ويمثلها في التوقيع على هذا
العقد

..... بصفته

العنوان

هاتف فاكس

ص.ب. المدينة الرمز البريدي

البريد الإلكتروني

(ويشار إليها بالطرف الأول أو المركز)

اسم المستثمر

شركة/ مؤسسة

سجل تجاري رقم صادر من بتاريخ / /

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته

بالتفويض/ الوكالة رقم وتاريخ / / ، مصدرها

العنوان

هاتف فاكس

ص.ب. المدينة الرمز البريدي

البريد الإلكتروني

(ويشار إليه بالطرف الثاني أو المستثمر)

(تمهيد)

بناء على قرار مجلس الوزراء رقم (٤١٧) وتاريخ ١٩/٧/١٤٤٠هـ القاضي بأن يشرف المركز على إدارة أراضي المراعي والغابات واستثمارها والمحافظة على أراضي الغطاء النباتي خارج المناطق المحمية في المملكة بجميع بيئاتها.

والقرار الوزاري الصادر برقم (٥١٣١٣٦٩)، وتاريخ ٢٩/٤/١٤٤٥هـ، بتمكين المركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر من الاختصاصات الموكلة اليه بموجب قرار مجلس الوزراء المشار أعلاه وما صدر بشأنه وذلك فيما يتعلق بالأصول التي عليها صكوك لصالح وزارة البيئة والمياه والزراعة والأراضي التي أصدرت الوزارة عليها قرارات تخصيص.

وحيث ان النشاط الاستثماري المراد أقامته على العقار المملوك للطرف الأول من الأنشطة المستهدفة من قبل المركز لتنمية أصولها التي تشرف عليها فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى :

يعتبر التمهيد المشار إليه أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.

المادة الثانية : تعريف المفردات

الموقع: هو الأرض المملوكة للوزارة والمحددة أماكنها في هذا العقد ويشرف عليها المركز.

العقار: هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.

المشروع: هو المشروع المذكور في كراسة الشروط والمواصفات.

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 الثالثة: مستندات العقد

المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

١. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
٢. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
٣. المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.
٤. محضر تسليم الموقع

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته أعلاه وفق النشاط الوارد بكراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة السادسة : مدة العقد

مدة العقد تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الوزارة، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال ٣٠ يوماً على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة الخامسة: الإيجار السنوي

قيمة الأجرة السنوية (غير شاملة ضريبة القيمة المضافة)	رقماً	كتابة
قيمة الأجرة السنوية	رقماً	كتابة

		(بعد احتساب ١٥%) ضريبة القيمة المضافة)
--	--	-------------------------------------------

يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة، ، وعلى المستثمر أن يلتزم بسداد ضريبة القيمة المضافة أو أي ضرائب أو رسوم مفروضة أو التي قد تفرض مستقبلاً أثناء سريان هذا العقد وحسب النسب المعتمدة من الجهات المختصة.

المادة السادسة: التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١. الحصول على التراخيص اللازمة من المركز ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
٢. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
٣. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
٤. الحصول على موافقة المركز على الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، وتنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
٥. الحصول على الموافقة الخطية من المركز قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
٦. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
٧. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من المركز ومن الجهات ذات العلاقة.
٨. سداد الأجرة السنوية وفق المادة الثامنة من هذا العقد.

المادة السابعة: الرقابة على تنفيذ العقد

للمركز والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد، ويلتزم المستثمر بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة الثامنة: الإلتزام بالنشاط المحدد

لا يحق للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الخامسة من هذا العقد.

المادة التاسعة: التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير كل أو جزء من الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد للغير إلا بموافقه خطيه من المركز.

المادة العاشرة: فسخ العقد

يحق فسخ العقد مع بقاء حق المركز في الرجوع على المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية:

١. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
٢. 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 المركز، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.

٣. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة بعد إنذاره ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
٤. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي المركز للحصول على العقد.
٥. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
٦. إذا توفي المستثمر ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب الاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الحادية عشر: الغاء العقد

يحق للمركز بعد موافقة الرئيس التنفيذي إلغاء العقد قبل انتهاء مدة الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، وبعد إشعار المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الثانية عشر: المنشآت المقامة على العقار

يلتزم المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار هي من حق المركز بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة الثالثة عشر: مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسري أحكام نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨م) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ.

المادة الرابعة 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.

المادة الخامسة عشر: شروط أخرى

الالتزام بالشروط الخاصة الواردة في كراسة الشروط والمواصفات.

المادة السادسة 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 ولي التوفيق،

حرر هذا العقد بتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠٠٠٠٠ من ست نسخ أصلية سلمت منها نسختين للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بأربعة نسخ.

الطرف الأول

الطرف الثاني

نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر

محضر تسليم عقار
الرقم:
التاريخ:
العقار رقم:
فرع:
رقم عقد:
تاريخه:
إسم المستثمر:
إقرار
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته أعلاه في يوم
بتاريخ
لأستخدامه في
بموجب عقد الإيجار المبرم مع المركز/ فرع
وقد
قمت بمعاينته معاينةً تامةً نافيةً للجهالة شرعاً وبأنني قبلته على حالته في تاريخ استلامه.
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى).

وعليه أوقع.

التوقيع:

الختم:

مدير الفرع:

التوقيع