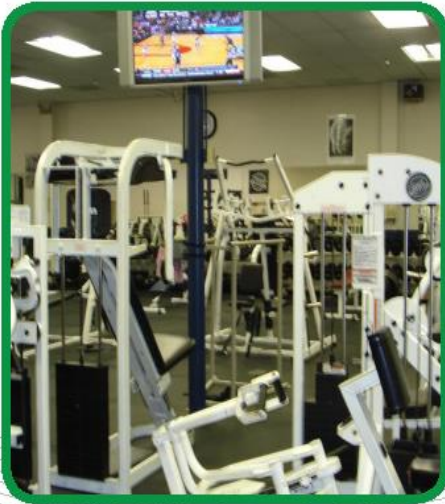


المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
والاسكان
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة شروط ومواصفات لإدارة وتشغيل

تشغيل وصيانة ملعب رياضي قائم وانشاء
وتشغيل وصيانة ملحقاته بالحسينية



الدليل الإرشادي لإعداد

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي وملحقاته

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	٥
ب	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط ومواصفات.	٦
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولي	٧
١	مقدمة	٨
٢	وصف العقار	١٠
٣	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	١٢
	لج ٣ من يحق له دخول المزايدة	١٣
	لج ٣ مكان تقديم العطاءات	١٣
	لج ٣ موعد تقديم العطاءات	١٣
	لج ٣ موعد فتح المظاريف	١٣
	لج ٣ تقديم العطاء	١٣
	لج ٣ كتابة الأسعار	١٤
	لج ٣ مدة سريان العطاء	١٤
	لج ٣ الضمان	١٤
	لج ٣ موعد الإفراج عن الضمان	١٤
	لج ٣ مستندات العطاء	١٤
٤	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	١٦
	لج ٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	١٧
	لج ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	١٧
	لج ٤ معاينة العقار	١٧
٥	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	١٨
	لج ٥ إلغاء وتعديل الشروط ومواصفات	١٩
	لج ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف	١٩
	لج ٥ سحب العطاء	١٩
	لج ٥ تعديل العطاء	١٩
	لج ٥ حضور جلسة فتح المظاريف	١٩

الدليل الإرشادي لإعداد

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي وملحقاته

الصفحة	المحتويات	م
٢٠	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	٦
٢١	١ لج ٦ الترسية والتعاقد	
٢١	٢ لج ٦ تسليم الموقع	
٢٢	الاشتراطات العامة	٧
٢٣	١ لج ٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٣	٢ لج ٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	
٢٣	٣ لج ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٤	٤ لج ٧ حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	
٢٤	٥ لج ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له	
٢٤	٦ لج ٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
٢٤	٧ لج ٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٤	٨ لج ٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٥	٩ لج ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة	
٢٥	١٠ لج ٧ تسليم الموقع البلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٥	١١ لج ٧ أحكام عامة	
٢٦	الاشتراطات الخاصة	٨
٢٧	١ لج ٨ مدة العقد	
٢٧	٢ لج ٨ فترة التجهيز والتجديد	
٢٧	٣ لج ٨ أنشطة الملعب رياضي وملحقاته	
٢٧	٤ لج ٨ مرتادو الملعب رياضي وملحقاته	
٢٧	٥ لج ٨ مواعيد العمل	
٢٧	٦ لج ٨ إدارة الملعب رياضي وملحقاته	
٢٨	٧ لج ٨ المسؤولية عن المخالفات	

الدليل الإرشادي لإعداد

كراسة شروط ومواصفات إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي وملحقاته

م	المحتويات	الصفحة
٨ لـ ٨	موافق السيارات	٢٨
٩ لـ ٨	الصيانة	٢٨
٩	الاشتراطات الفنية	٢٩
٩ لـ ١	تجديد ملعب رياضي وملحقاته	٣٠
١٠	المرفقات	٣٣
١٠ لـ ١	نموذج العطاء	٣٤
١٠ لـ ٢	الرسم الكروكي للموقع	٣٥
١٠ لـ ٣	نموذج تسليم العقار	٣٦
١٠ لـ ٤	إقرار المستثمر	٣٧
١٠ لـ ٥	نموذج العقد	٣٨

أ - قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات

للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

على المستثمر مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحدودة والمطلوبة بكراسة الشروط ومواصفات إلكترونيا وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ((فرص)) باستثناء أصل خطاب الضمان البنكي ، فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق ، من المستثمر أو من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه في فتح المظاريف مع ارفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته 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	تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المناقصة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية ((فرص))		
٨	العنوان الوطني		
٩	كراسة الشروط ومواصفات وملحقاتها		
١٠	صورة من تصريح وزارة الشؤون الاجتماعية		

أ.

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة

الشروط والمواصفات

- . المشروع: هي الأكاديمية الرياضية وملحقاتها المراد إقامته وتشغيله وإدارته من المستثمر بالموقع المحدد.
- العقار : هو أرض تحدد البلدية موقعها ، والتي يقام عليها إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي وملحقاته .
- المستثمر: هو شركة أو مؤسسة أو فرد يتولى إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي وملحقاته
- مقدم العطاء: يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.
- الأكاديمية الرياضية: هو مكان يشتمل على عدد من الملاعب والصالات المغلقة متعددة الأغراض ، ويمكن لأعضائه ومرتابيه ممارسة عدة أنواع من الرياضات سواء برسوم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.
- المنافسة: هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر ، وتتبعها البلدية عند تأجير العقارات والأنشطة.
- الكراسة: كراسة الشروط والمواصفات.

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

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

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صيба



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

١. مقدمة

١ . مقدمة.

ترغب بلدية محافظة صبيا في طرح منافسة عامة على المستثمرين عن طريق المنافسة الالكترونية (منصة الفرص الاستثمارية بموقع بلدي) لتأجير موقع مخصص لإنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي وملحقاته ، وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة . وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة لمحتويات الكراسات للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للبلدية أهدافها وترحب البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

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

إدارة: وحدة تنمية الاستثمار

تليفون:

٢ . على فاكس:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

٢. وصف العقار

٢ . وصف العقار

تشغيل وصيانة ملعب رياضي قائم وانشاء وتشغيل وصيانة ملحقاته بالحسينية		النشاط
مكان يشتمل على عدد من الملاعب والصالات المغلقة متعددة الأغراض		مكونات النشاط
الحي : الحسينية	المدينة : صبيا	موقع العقار
الشارع :		
رقم العقار : لا يوجد	رقم المخطط : لا يوجد	
بطول :	شمالاً :	حدود العقار
بطول :	جنوباً :	
بطول :	شرقاً :	
بطول :	غرباً :	
حسب رخصة البناء		نوع العقار
٢٥٩٥٥,٣٦ م		مساحة الملعب القائم
٥٩٥٥٣,٣٦ م		مساحة الأرض الفضاء
٢١٤٧٠١,١٣ م		مساحة الأرض الاجمالية
حسب رخصة البناء		مساحة المباني
حسب رخصة البناء		عدد الأدوار
حسب رخصة البناء		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

٣ . اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١ لج ٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين الراغبين في الاستثمار في لإنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي وملحقاته التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاما أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استبعاده.

٢ لج ٣ مكان تقديم العطاءات :

تُقدم العطاءات عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momrnra.gov.sa)
او عن طريق تطبيق الاجهزة الذكية ((فرص))

٣ لج ٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في الاعلان الإلكتروني .

٤ لج ٣ موعد فتح المظاريف :

الموعد المحدد لفتح المظاريف كما هو موضح بالإعلان .

٥ لج ٣ تقديم العطاء:

١ لج ٥ لج ٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢ لج ٥ لج ٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه. وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقا من الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.

١ لج ٦ لج ٣ تقدم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية، ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات إلكترونياً .

٢ لج ٦ لج ٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية، يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج اسم المنافسة، واسم المستثمر، وعنوانه، وأرقام هواتفه، ورقم الفاكس، مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع الاكاديمية الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩ او عن طريق البريد

الإلكتروني (inv@momra.gov.sa) وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم
العطاء.

٦ لج ٣ كتابة الأسعار :

يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى ما يلي :

- ١ لج ٦ لج ٣ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفظ عليها، أو القيام بشطب أى بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.
- ٢ لج ٦ لج ٣ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- ٣ لج ٦ لج ٣ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأى تصحيح أو تعديل فى عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

٧ لج ٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء لا تقل عن (٨٠ يوماً) مئة وثمانون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللبلدية 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.

٨ لج ٣ الضمان :

١ لج ٨ لج ٣ يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل ٢٥٪ من 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 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، وقابلاً للتمديد عند الحاجة.

٢ لج ٨ لج ٣

يستبعد كل عطاء لا يرفق به صورته من خطاب الضمان البنكي ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من ٢٥٪ من قيمة إيجار سنة واحدة، ولم يتم إحضار أصل خطاب الضمان البنكي في ظرف مختوم ومغلق ، من المستثمر او من يفوضه ويكتب عليه اسم المستثمر وعنوانه وارقام هواتفه ورقم الفاكس ، في الموعد والمكان المعلن عنه في فتح المظاريف ، أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

٩ لج ٣ موعد الإفراج عن الضمان :

يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايمة، ويرد لأصحاب العطاءات

المقبولة بعد صدور قرار الترسية *

١٠ لج ٣ مستندات العطاء :

يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :

١ لج ١٠ لج ٣ نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن يفوضه لذلك، ومختوماً
بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.

٢ لج ١٠ لج ٣ توكيل رسمي موثقاً من الغرفة التجارية، أو وكالة شرعية، وذلك إذا قام
بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء وإذا كان المستثمر
شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على
العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.

٣ لج ١٠ لج ٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.

٤ لج ١٠ لج ٣ صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فرداً.

٥ لج ١٠ لج ٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً
للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).

٦ لج ١٠ لج ٣ كراسة الشروط ومواصفات المناقصة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي،
موقعاً عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المستثمر المطلق بما
ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط
والمواصفات بموجبه.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

٤ . واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

١ لج ٤ 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 للبلدية في استبعاد العطاء.

٢ لج ٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة :

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم البلدية بالرد على الاستفسارات كتابة لكل من اشترى كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣ لج ٤ معاينة العقار :

على المستثمر وقبل 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 تقدمه بعطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

هـ. ما يحق للبلدية والمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف

٥ . ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١ لج ٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات :

يجوز 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.

٢ لج ٥ تأجيل موعد فتح المظاريف :

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

٣ لج ٥ سحب العطاء :

لا يحق للمستثمر سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف.

٤ لج ٥ تعديل العطاء :

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

٥ لج ٥ حضور جلسة فتح المظاريف :

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 مصدقا من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

٦ . الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١ لج ٦ الترسية والتعاقد:

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

٢ لج ١ لج ٦ يتم إخطار من رست عليه المزايدة خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ الترسية؛ لمراجعة 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 البلدية بعد المدة الإضافية يتم إلغاء حقه في التأجير ومصادرة الضمان.

٣ لج ١ لج ٦ يجوز للبلدية 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.

٢ لج ٦ تسليم الموقع:

١ لج ٢ لج ٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢ لج ٢ لج ٦ 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.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

٧. الاشتراطات العامة

٧ . الاشتراطات العامة

١ لج ٧ توصيل الخدمات للموقع:

إذا لزم الأمر توصيل خدمات إضافية للموقع لزيادة الخدمات الكائنة به، فإن ذلك يكون على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارات المعنية بالبلدية ومع الجهات ذات الصلة.

٢ لج ٧ البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد:

يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، لجميع أعمال التجديد والدهان المطلوب إجراؤها

٣ لج ٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:

يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.

٤ لج ٧ حق البلدية في الإشراف :

١ لج ٤ لج ٧ للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً

للاشراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

٢ لج ٤ لج ٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم

تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات

٣ لج ٤ لج ٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية

٥ لج ٧ استخدام العقار للغرض المخصص له :

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

٦ لج ٧ التآجير 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 البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٧ لج ٧ موعد سداد الأجرة السنوية:

تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعد المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية، ويحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

٨ لج ٧ متطلبات السلامة والأمن :

- ١ لج ٨ لج ٧ يلتزم المستثمر باتخاذ الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أية حوادث أو أضرار قد تلحق برواد المشروع أثناء ممارسة النشاط.
- ٢ لج ٨ لج ٧ يلتزم المستثمر بوضع لوحات إرشادية توضح جميع التعليمات ومتطلبات السلامة.
- ٣ لج ٨ لج ٧ تقوم إدارة الاكاديمية بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ تشمل تدريب العاملين على طرق إخلاء الأفراد من المبنى، واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه، وعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.
- ٤ لج ٨ لج ٧ يلتزم المستثمر بتطبيق اشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.
- ٥ لج ٨ لج ٧ يكون المستثمر مسؤولاً عن أية حوادث أو إصابات تلحق بالأشخاص أو بالمتلكات أيا كان نوعها، وعليه تعويض المتضرر عما لحق به من أضرار أو إصابات.

٩ لج ٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة:

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

١٠ لج ٧ تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه البلدية بعد انتهاء مدة العقد:

- ١ لج ١٠ لج ٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
- ٢ لج ١٠ لج ٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.

١١ لج ٧ أحكام عامة :

- ١ لج ١١ لج ٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
- ٢ لج ١١ لج ٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
- ٣ لج ١١ لج ٧ ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطاءه في حالة عدم قبوله.

٤ لج ١١ لج ٧ تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية
الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في
١٤٢٣/٩/٢٤هـ.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

٨. الاشتراطات الخاصة

٨ . الاشتراطات الخاصة

١ لج ٨ مدة العقد :

مدة العقد (١٥ سنة) (خمسة عشرة سنة) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية .

٢ لج ٨ فترة التجهيز والتجديد :

يمنح المستثمر فترة (١٠٪) (عشره في المئة) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد عطاءه المالي عن هذه الفترة ، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً للمشروع وطبيعته ، وفى حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز والتجديد يتم فسخ العقد.

٣ لج ٨ أنشطة الأكاديمية :

١ لج ٣ لج ٨ يسمح للأكاديمية بممارسة الرياضات المختلفة مثل : ملاعب رياضة وصالة بناء الأجسام، ورياضيات الدفاع عن النفس كالجودو والكاراتيه وغيرها، وأيضاً رياضات مثل : تنس الطاولة، والسنوكر، والبيلياردو، والتزلج، والسباحة، وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة.

٢ لج ٣ لج ٨ يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية أكاديمية.

٣ لج ٣ لج ٨ لا يسمح بممارسة نشاط العلاج داخل الأكاديمية إلا بعد الحصول على موافقة الجهات المختصة.

٤ لج ٨ مرتادي الاكاديمية :

١ لج ٤ لج ٨ يجب على المستثمر تحديد أعمار مرتادي الأكاديمية 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 بموافقة ولى الأمر.

٢ لج ٤ لج ٨ يمنع منعاً باتاً دخول النساء.

٥ لج ٨ مواعيد العمل :

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

٦ لج ٨ إدارة الاكاديمية والفنيين :

١ لـج ٦ لـج ٨ يجب أن يدير الأكاديمية شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (٣٠ سنة) ثلاثين سنة، وأن يكون متواجداً بالأكاديمية باستمرار أثناء فترة الدوام، ويعتبر المحافظة على الأمن والنظام من أولويات مهامه، ويطبق على أي مخالف نظام الجزاءات والغرامات الخاصة بالمخالفات البلدية.

٢ لـج ٦ لـج ٨ تكون الأفضلية في التوظيف بالأكاديمية الرياضية من فنيين ومدربين وأية عمالة أخرى للسعوديين.

٧ لـج ٨ المسؤولية عن المخالفات :

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

٨ لـج ٨ مواقف السيارات :

يلتزم المستثمر بتوفير مواقف سيارات خاصة بالأكاديمية فقط بمعدل موقف لكل ٥٠ متر مربع من مساحة الأكاديمية ، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجارى أو تجارى سكنى فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالأكاديمية الرياضية.

٩ لـج ٨ الصيانة :

١ لـج ٩ لـج ٨ يلتزم المستثمر بالمحافظة على نظافة بالأكاديمية بصفة مستمرة.
٢ لـج ٩ لـج ٨ يجب على المستثمر إجراء صيانة دورية لمبنى بالأكاديمية ، وجميع أجزائه، وأدواته، وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة، وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة المحددة لكل منها.
٣ لـج ٩ لـج ٨ يجب على المستثمر أن يقدم للبلدية تقريراً دورياً (كل ثلاثة أشهر) من مكتب هندسي معتمد من البلدية عن أعمال الصيانة التي تمت، مبيناً به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات المنفذة.

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

٩. الاشتراطات الفنية

٩ . الاشتراطات الفنية

٩ لج ١ تجديد الأكاديمية الرياضية

٩ لج ١ لج ١ يلتزم المستثمر بتجديد الأكاديمية الرياضية بجميع مرافقه ليؤدي الغرض المخصص له بصورة جيدة وسليمة.

٩ لج ١ لج ٢ في حالة ترميم بعض العناصر أو القيام بأعمال ديكورات فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة جازان
بلدية محافظة صبيا



كراسة الشروط والمواصفات
إنشاء وإدارة وتشغيل ملعب رياضي
وملحقاته

١٠. المرفقات (الملاحق)

١٠ لج انموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)

سعادة رئيس بلدية:

المحترم.

إشارة إلي إعلانكم المنشور بالموقع الالكتروني بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن

رغبتكم تأجير موقع في مدينة صيبا لاستثماره في إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية. وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة . نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها () ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط ومواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
بتاريخ	صادرة من
جوال	فاكس
تاريخ التقديم	الرمز البريدي

العنوان:

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

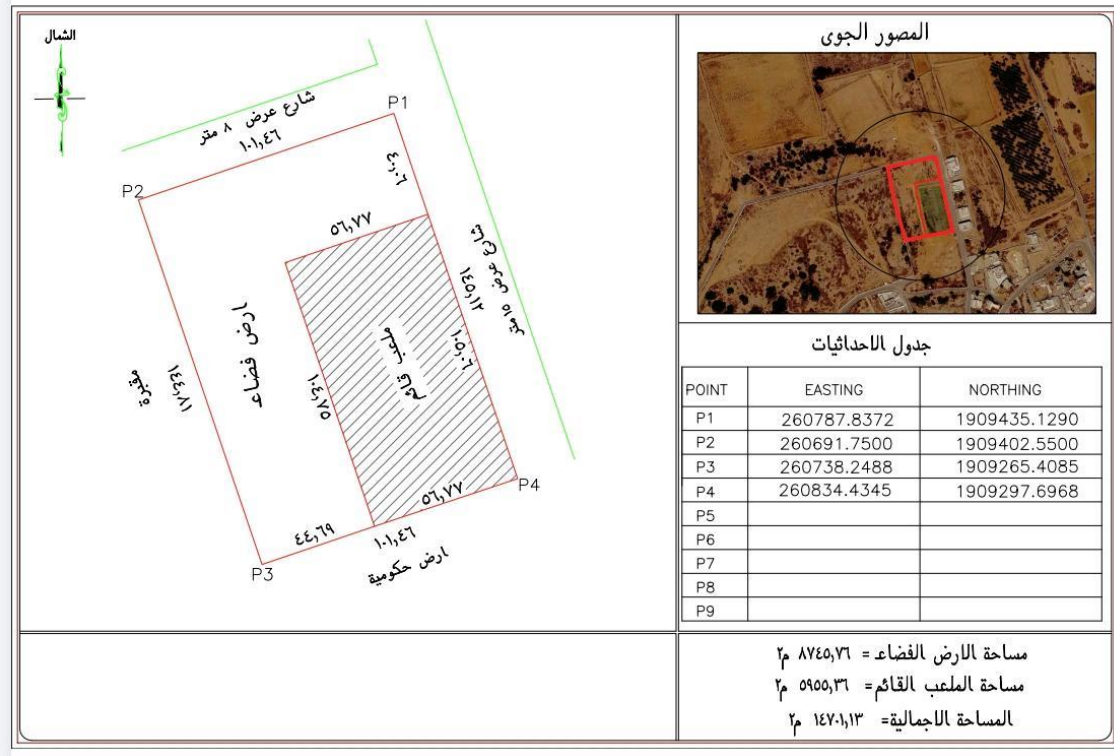
العنوان الوطني:

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ

٢/١١ المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



٣/١١ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٣/٦)

محضر تسليم عقار	
الرقم:	
التاريخ:	١٤ / / هـ
العقار رقم:	
بلدية:	
رقم عقد التأجير:	تاريخه:
اسم المستثمر:	
إقرار	
أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكور ببياناته عالية في يوم	
بتاريخ / / ١٤ هـ لاستخدامه في إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية	
وقد قمت بمعانيته تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه.	
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)	
وعليه أوقع	
التوقيع	الختم
رئيس بلدية	
التوقيع	
— صورة ملف العقار	

٤/١١ - إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- ١ - اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- ٢ - اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:
(أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم
٣/ب/٣٨٣١٣ في ٢٤/٩/١٤٢٣ هـ
(ب) الاشتراطات البلدية والفنية لإنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية الصادرة من
وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- ٣ - عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

٥/١١ نموذج العقد

رقم العقد.....

تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :

١ . اسم البلدية ومقرها..... ويمثلها في التوقيع على هذا

العقد بصفته..... طرف أول

العنوان

هاتف.....فاكس.....

ص.ب.....المدينة.....الرمز البريدي.....

البريد الإلكتروني.....

٢ . اسم المستثمر.....

رقم الهوية صادرة من بتاريخ / /

شركة / مؤسسة.....

سجل تجارى رقم.....صادر من.....بتاريخ...../...../.....

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد.....بصفته.....

وينوب عنه في التوقيع.....بالتفويض رقم.....طرف ثاني

العنوان

هاتف.....فاكس.....

ص.ب.....المدينة.....الرمز 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 : هي إنشاء وإدارة وتشغيل أكاديمية رياضية على الأرض المملوكة

لبلدية والمحددة مكانه في وصف العقار بالمادة الثالثة.

- العقار : هي أكاديمية رياضية الواردة بياناته في وصف العقار
المشروع : هي أكاديمية رياضية المطلوب تجديده وتشغيله وإدارته من المستمر
بالموقع المحدد بياناته في المادة الثالثة
الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من
الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات
الأساسية للمشروع.

المادة الثانية : مستندات العقد

- المستندات التالية مكتملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:
- 1 - كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
 - 2 - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
 - 3 - المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتى 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:

- المدينة:

- الحي: الشارع :

- رقم المخطط: رقم العقار:

- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

بطول	بطول	شمالا:
بطول	بطول	جنوبا:
بطول	بطول	شرقا:
بطول	بطول	غربا:

- مساحة العقار:

■ المساحة الإجمالية: (

■ مساحة المباني: متر مربع

■ عدد الأدوار : طابقاً

■ نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار إدارة وتشغيل أكاديمية رياضية من خلال إدارته وتشغيله ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد (١٥ سنة) () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

المادة السادسة : فترة التجهيز والتجديد

يعطى المستثمر فترة (١٠ %) (عشرة بالمئة) للتجهيز والتجديد، وهي تعادل من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة للتجهيز أو الإنشاء وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه في هذه الحالة سداد عطاءه المالي عن هذه الفترة، وتقدر فترة التجهيز والإنشاء وفقاً للمشروع وطبيعته .

المادة السابعة : الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ريال (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 يلي :

- ١ - الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٢ - تجديد وتجهيز المشروع خلال المدة المحددة لذلك
- ٣ - توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٤ - تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.

-
- ٥ - الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
 - ٦ - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
 - ٧ - تشغيل وصيانة المشروع وفقا للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
 - ٨ - الالتزام بالاشتراطات البلدية والفنية لأكاديمية الرياضة العامة الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
 - ٩ - سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق فى الرقابة على المشروع فى أى وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثانى 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 فى 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 البلدية.

المادة الثانية عشر : الغرامات والجزاءات

فى حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بكراسة الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ فى ٦/٨/٤٢٢ هـ والتعميم الوزارى رقم ٤/٥٣٦٧ / و ف فى ٢٥/١/٤٢٣ هـ. وللبلدية الحق فى تقدير الغرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة لما لم يرد منها بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق البلدية فى الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك فى أى من الحالات التالية :

- ١ - إذا تأخر المستثمر عن البدء فى التنفيذ خلال فترة التجهيز والتجديد المسموح بها.
- ٢ - إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه فى العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
- ٣ - إذا تأخر فى تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإذار.
- ٤ - إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر فى رشوة أحد موظفي البلدية 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 توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار فى تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد

يجوز للبلدية 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 من حق البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكاملها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

فيما لم يرد فيه نص فى هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامى رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ فى ٢٣/٩/١٤٢٣ هـ.

المادة السابعة عشر : الفصل فى النزاع بين الطرفين

فى 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 ٧٣٦٧١ فى ٢٤/١٢/١٤٢٦ هـ.

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة

المادة التاسعة عشر :

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

والله ولى التوفيق،،،

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

الطرف الأول

الطرف الثاني