

..... رقم العقد
..... تاريخ العقد

أمانة منطقة المدينة المنورة
قطاع الاستثمار

عقد استثمار عقار بلدي

إنه في الموافق تم توقيع هذا العقد بين كل من :

1. بلدية محافظة الحناكية وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد بصفته والمشار إليه فيما بعد بالطرف أول أو الأمانة/البلدية.

عنوان الطرف الأول

.....	:	العنوان
.....	:	هاتف
.....	:	فاكس
.....	:	ص.ب
.....	:	المدينة
.....	:	الرمز البريدي
.....	:	البريد الإلكتروني

2. وهو برقم بتاريخ وعنوانها الرئيس الموضح أدناه ويمثلها في التوقيع على هذا العقد برقم هوية والمشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني أو المستثمر.

عنوان الطرف الثاني

.....	:	العنوان
.....	:	هاتف
.....	:	فاكس
.....	:	ص.ب
.....	:	المدينة
.....	:	الرمز البريدي
.....	:	البريد الإلكتروني

بناء على الإجراءات الإلكترونية المنتهية بقرار لجنة الاستثمار رقم وتاريخ القاضي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد

هو الأرض المملوكة للأمانة/البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد.	الموقع :
هو الأرض الموضحة بياناتها أدناه في وصف العقار.	العقار :
المراد استثماره من قبل المستثمر على الموقع المحدد بياناته كما هو موضح أدناه وهو موضح أدناه هو	المشروع :

هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات الأساسية لل مشروع.
كراسة الشروط والمواصفات.

: الجهات ذات العلاقة
: الكراسة

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتتمة ومفسرة لبعضها البعض وهى تشكل مستندات العقد :

1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
3. الرسومات والمواصفات والتضامن 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 :

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

مساحة العقار :

المساحة الإجمالية متر مربع
مساحة المباني

المادة الرابعة: الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بياناته ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المذموم له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد سنة / سنتين تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة / البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين ، أو من تاريخ إرسال الإشعار في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر إسلام العقار.

المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة يوم / أيام (..... يوم / أيام) للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة. وإذا لم يكمل المستثمر إنشاء المشروع فعليه "في هذه الحالة" سداد قيمة عطائه المالي عن هذه الفترة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي و ضريبة القيمة المضافة

- يلتزم المستثمر بسداد الآتي لصالح الطرف الأول:
- أ- مبلغ الإيجار السنوي للعقار ريال (.....) ريال على أن يتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية السنة التعاقدية، وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة التعاقدية.
 - ب- مبلغ ضريبة القيمة المضافة حسب الأنظمة والتعليمات السارية ذات العلاقة.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

- يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي :
- الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
 - تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
 - توفير وسائل الأمن والسلامة الازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
 - تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
 - الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، وللتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
 - الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
 - سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
 - تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
 - سداد الأجرا السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقعاً لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التأجير والتنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقعاً 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 لأنواع الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6 هـ و التعليمي الوزاري رقم 5367/4/1423 هـ ، وما يستجد عليها من تعليمات وأوامر ذات صلة.

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد معبقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لدتها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
2. 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 بالإإنذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخباره بالإإنذار.
4. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بواسطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
5. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، او جرى حل الشركة وتصفيتها.
6. 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 والإسكان 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 المقاومة على العقار

تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/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 : مراعع العقد

فيما لم يرد فيه نص في هذا العقد تسرى أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة البرقي الكريمه رقم (40152) وتاريخ 1441/6/29 هـ وتعليماتها التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (4100561883) وتاريخ 1441/12/22 هـ.

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.

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 إخبار الطرف الأول بخطاب مسجل.

درر هذا العقد بتاريخ من خلال بوابة الاستثمار البلدي " فرص " الكترونياً.
والله ولی التوفيق.

الطرف الثاني

.....
.....

الطرف الأول

.....