



## كراسة شروط ومواصفات

### المجمعات التجارية



## كراسة الشروط والمواصفات ترميم , تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	5
ب	تعريف للمصطلحات و المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة	8
2	وصف العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	12
	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	13
	3/6 تقديم العطاء	13
	3/7 كتابة الأسعار	14
	3/8 مدة سريان العطاء	14
	3/9 الضمان	14
	3/10 موعد الإفراج عن الضمان	15
	3/11 مستندات العطاء	15
4	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	17
	4/1 دراسة الشروط الواردة بالكراسة	18
	4/2 الاستفسار حول بيانات المزايدة	18
	4/3 معاينة العقار	18
5	ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	19
	5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات	20
	5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	20
	5/3 سحب العطاء	20
	5/4 تعديل العطاء	20
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	20
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	21
	6/1 الترسية والتعاقد	22
	6/2 تسليم الموقع	22

## كراسة الشروط والمواصفات ترميم , تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

م	المحتويات	الصفحة
7	الاشتراطات العامة	23
	7/1 توصيل الخدمات للموقع	24
	7/2 البرنامج الزمني للتجهيز والتجديد	24
	7/3 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	24
	7/4 حق البلدية في الإشراف على التنفيذ	25
	7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له	25
	7/6 التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	25



26	موعد سداد الأجرة السنوية	7/7	
26	متطلبات السلامة والأمن	7/8	
26	إلغاء العقد للمصلحة العامة	7/9	
26	تسليم الموقع للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	7/10	
26	أحكام عامة	7/11	
28	<b>الاشتراطات الخاصة</b>		8
29	مدة العقد	8/1	
2	فترة التجهيز والتجديد	8/2	
29	مواقف السيارات	8/3	
30	اشتراطات التشغيل والصيانة	8/4	
31	الاشتراطات الأمنية	8/5	
31	تأمين غرفة إسعافات أولية	8/6	
31	اللوحات الإعلانية	8/7	
32	<b>الاشتراطات الفنية</b>		9
33	تجديد المجمع التجاري	9/1	
33	اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	9/2	
40	<b>العرامات والجزاءات</b>		10
41	<b>المرفقات</b>		11
42	نموذج العطاء	11/1	
43	الرسم الكروكي للموقع	11/2	
44	نموذج تسليم العقار	11/3	
45	إقرار المستثمر	11/4	
46	نموذج العقد	11/5	

### 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.

مسلسل	المستند	هل مرفق؟	هل مختوم؟
1	نموذج العطاء		
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)		
3	إثبات ان المسئول عن الشركة او وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع		
4	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
5	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
6	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		



## ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	هو مبنى قائم مجمع تجاري سكني المراد ترميمه , تشغيله وصيانته من المستثمر بالموقع المحدد.
العقار:	هو أرض حددتها البلدية وأنشأت عليها مبنى مجمع تجاري سكني.
المستثمر:	هو فرد شركة أو مؤسسة مرخصة .
مقدم العطاء:	يقصد به المؤسسة أو الشركة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة.
المجمع التجاري:	هو سوق مكون من طابقين ويحتوى على عدد كبير من المحلات التجارية مختلفة الأنشطة.
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 بتشغيل وإدارة المجمع التجاري.



### ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايمة 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 المزايمة
	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 المزايمة
	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 محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



## كراسة شروط ومواصفات ترميم , تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

1. مقدمة

## 1. مقدمة

ترغب بلدية محافظة أضم في طرح مزايده عامة عن طريق الظرف المختوم بين المستثمرين لتأجير مجمع تجاري سكني الواردة بياناته في وصف العقار لتشغيله وإدارته وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإحاطة بها , ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايده .  
وتهيب البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنية والدقيقة للكراسات 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 المزايده ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:  
1. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالبلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

بلدية محافظة أضم

تليفون: 0177426374

2. فاكس: 0177426370

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة  
بلدية محافظة أضـم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات  
ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

2. وصف العقار



## 2. وصف العقار

ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني .		نوع النشاط
محلات تجارية .		مكونات النشاط
المدينة / محافظة اضم	الحي / حيواء العزيزية .	موقع العقار
الشارع العام	رقم المخطط / 1 / م / 167	رقم العقار
رقم العقار   1	بطول/ 22.30 م يحده شارع بعرض 15م وارض تابعة للبلدية	حدود العقار
بطول/ 22.30 م يحده ارض تابعة للبلدية ومقبرة العزيزية .	22.30 م	شمالا :
بطول/ 33.50 م يحده شارع بعرض 15 م ومنطقة جبلية	33.50 م	جنوبا :
بطول/ 33.50 م يحده طريق عام اضم- الشواق وحرمه بعرض 30م من منتصف الطريق	26.45 م	شرقا :
مبنى مجمع تجاري سكني .		غربا :
2م4850.73		نوع العقار
2م830.33		مساحة الأرض
دورين		مساحة المباني
مسلح		عدد الأدوار
		نوع البناء

الخدمات بالعقار:

لا يوجد

بيانات أخرى

لا يوجد

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات  
ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

### 3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة:**
- 3/1/1 يحق للأفراد والشركات والمؤسسات المرخصة التقدم في هذه المزايدة. ما عدا ممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل، ويحق للبلدية استبعاد الذين لها لديهم مستحقات متأخرة، أو كانوا ممن يتأخرون في سداد الأجرة عن مواعيد رفعها لوزير الشؤون البلدية والقروية والموافقة على استيعاده.
- 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 المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلك العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتلوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- 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 المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.
- 3/3 مكان تقديم العطاءات:**
- تُقدم العطاءات على النماذج الأصلية المستلمة من البلدية والمختومة بختمها باسم سعادة رئيس بلدية محافظة أضم وبحيث يتم تسليمها باليد لقسم تنمية وتطوير الاستثمارات في البلدية، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
- منطقة مكة المكرمة - بلدية محافظة أضم  
ص.ب / 86 الرمز البريدي / 12971
- 3/4 موعد تقديم العطاءات:**
- يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد بالإعلان بالصحف المحلية ومنصة فرص الاستثمارية <https://furas.momra.gov.sa> أقصاه كما ورد في الإعلان ولن يقبل أي عطاء يرد بعد هذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلاه.
- 3/5 موعد فتح المظاريف:**
- الموعد المحدد بالإعلان في الصحف المحلية ومنصة فرص الاستثمارية.
- 3/6 تقديم العطاء:**
- 3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تقضى به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.
- 3/6/2 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 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.

- 3/7 كتابة الأسعار:**  
يجب على المستثمر عند إعداد عطاءه أن يراعى 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 وكتابةً (حروفاً) بالريال السعودي.  
3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، أو أي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.
- 3/8 مدة سريان العطاء:**  
مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون 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.
- 3/9 الضمان:**  
3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة أو بسبة 25% 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 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، وقابلاً 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 بسبة 25% أو يكون خطاب الضمان مقدماً بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- 3/10 موعد الإفراج عن الضمان:**  
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- 3/11 مستندات العطاء:**  
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره:  
3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو ممن 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 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.  
3/11/3 صورة سارية المفعول من السجل التجاري.  
3/11/4 خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقاً للشروط الواردة في البند 9/3 أعلاه).  
3/11/5 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم البلدية الرسمي، موقعا 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 محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات  
ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

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 تقتضي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للبلدية في استبعاد العطاء.
- 4/2 الاستفسار حول بيانات المزايمة:**  
في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايمة، 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.
- 4/3 معاينة العقار:**  
على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعريفاً 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 محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات  
ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

5. ما يحق للبلدية والمستثمر  
قبل وأثناء فتح المظاريف



## 5. ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

- 5/1 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.
- 5/2 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.
- 5/3 سحب العطاء:**  
لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف.
- 5/4 تعديل العطاء:**  
لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.
- 5/5 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 مصدقاً من الغرفة التجارية ولا يحق الاعتراض لمن لم يحضر الجلسة.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات  
ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

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 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.
- 6/1/3 يجوز للبلدية 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 تسليم الموقع:**
- 6/2/1 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.
- 6/2/2 في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلّم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطي للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات  
ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

7. الاشتراطات العامة

## 7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**  
يلتزم المستثمر بسداد فواتير الخدمات للموقع مثل ( الكهرباء - الماء وغيرها ) على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك .
- 7/2 البرنامج الزمني للتجهيز والتنفيذ:**  
السوق قائم .
- 7/3 الحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**  
يلتزم المستثمر بالحصول على الموافقات والترخيص من البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- 7/4 حق البلدية في الإشراف:**  
7/4/1 للبلدية الحق الكامل في الإشراف للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.  
7/4/2 لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة إلا بعد موافقة البلدية.
- 7/5 استخدام العقار للغرض المخصص له:**  
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأى مخالفة لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.
- 7/6 التأجير 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 تنطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.
- 7/7 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، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.
- 7/8 متطلبات السلامة والأمن:**  
يلتزم المستثمر بما يلي :
- 7/8/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
- 7/8/2 عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادث والأضرار.
- 7/8/3 إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ.
- 7/8/4 يكون المستثمر مسؤولاً مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأى من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أى تكاليف أخرى، وليس على البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.
- 7/9 إلغاء العقد للمصلحة العامة:**  
يحق للبلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي هذه الحالة يتم إعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.
- 7/10 تسليم الموقع والمنشآت المقامة عليه للبلدية بعد انتهاء مدة العقد:**

---

7/10/1	قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم البلدية بإشعار المستثمر بموعد حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً، وإشعار المستثمر بذلك.
7/10/2	تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.
<b>7/11</b>	<b>أحكام عامة:</b>
7/11/1	جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للبلدية بمجرد تقديمها.
7/11/2	التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.
7/11/3	ليس لمقدم العطاء الحق في الرجوع إلى البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.
7/11/4	تخضع هذه المزايدة للأئحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/9/24هـ.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات  
ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

8. الاشتراطات الخاصة

## 8. الاشتراطات الخاصة

- 8/1 مدة العقد:**  
مدة العقد ( 25 سنوات ) ( تسعة آلاف ومائة وخمسة وعشرون يوماً ) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من البلدية.
- 8/2 فترة التجهيز والتجديد:**  
يمنح المستثمر فترة ( 465 يوماً ) سنة ونصف وخمسة أيام ) بنسبة 5 % من مدة العقد للتجهيز والتجديد، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموح بها للتجهيز يتم فسخ العقد.
- 8/3 مواقف السيارات :**  
يلتزم المستثمر بما يلي:  
8/5/1 توفير مواقف سيارات لمرتادي المجمع التجاري السكني بواقع موقف سيارة لكل 2م50 من المساحة الإجمالية المخصصة للاستعمال التجاري السكني بالمجمع.  
8/5/2 لا يسمح باستغلال الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي المجمع التجاري السكني أو العاملين فيه.  
8/5/3 تخصيص مواقف لسيارات المعاقين بواقع 5% من المواقف العامة، ويحد أدنى موقفين، على أن تكون قريبة من مداخل السوق، مع تمييز مواقف المعاقين بالشعار الخاص بهم، وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن 25متراً مربعاً طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.  
8/5/4 سهولة حركة دخول وخروج السيارات من وإلى المواقف بحيث لا تعيق حركة المرور في الشوارع المحيطة.  
8/5/5 في حالة عمل مواقف سيارات بالقبو لا يقل ارتفاع سقف المدخل وسقف القبو عن 2.5 متر.
- 8/4** عند تصميم وتنفيذ مواقف السيارات تكون وفقاً للاشتراطات الفنية لمواقف السيارات الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.
- 8/5 اشتراطات التشغيل والصيانة:**  
8/6/1 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 التي نفذت.  
8/6/2 يجب على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد المدربين بكفاءة على مواجهة حالات الطوارئ، ولديهم القدرة على استخدام أجهزة ومعدات إطفاء الحريق وإخلاء الأفراد من المبنى في حالات الطوارئ، والقيام بعمل الإسعافات الأولية، وحفظ الأمن، والتنسيق مع الجهات المختصة.  
8/6/3 على المستثمر أن يعمل على تأمين عدد من الأفراد يمثلون إدارة المجمع طوال فترة الدوام.
- 8/6/5 الاشتراطات الأمنية:**  
8/7/1 يجب تركيب بوابات دخول هيدروليكية.  
8/7/2 يجب تركيب بوابات خروج مزودة بأمشاط تفجير الإطارات حتى لا يتم استخدامها في الدخول.  
8/7/3 يجب أن تكون مواقف السيارات مزودة بالحراسة والإنارة وكاميرات المراقبة.



- 8/7/4 يجب تركيب كاميرات داخل المجمع التجاري، بها خاصية التسجيل الرقمية.
- 8/7/5 يجب أن يكون هناك غرفة تحكم داخل المجمع التجاري.
- 8/7/6 يجب أن يكون هناك عدد كافٍ من الحراسة الأمنية المدنية.
- 8/7/7 يجب أن تكون الإنارة الداخلية والخارجية كافية.
- 8/7/8 يجب تركيب أجهزة كشف المعادن في بوابات الدخول.
- 8/7/9 إذا كان بالمجمع التجاري مركز ترفيهي وملاعب للأطفال فيجب مراعاة تحقيق متطلبات السلامة الواجب توافرها في ألعاب الأطفال.
- 8/6 تأمين غرفة إسعافات أولية:**  
على المستثمر تأمين غرفة إسعافات أولية مجهزة بجميع الأدوات اللازمة (طبقاً للاشتراطات الصحية لغرف الإسعافات الصادرة من الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والقروية) وتحت إشراف شخص مدرب على إجراء الإسعافات الأولية في الحالات الطارئة.
- 8/7 اللوحات الإعلانية:**  
يلتزم المستثمر بتطبيق الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية الصادرة من وزارة البلدية والشؤون القروية فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمجمع التجاري السكني والتي تقام أمامه ، وكذلك فيما يتعلق باللوحات الدعائية للمحلات.

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات  
ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

9.الاشتراطات الفنية

## 9. الاشتراطات الفنية

- 9/1 تشغيل المجمع التجاري:**
- 9/1/1 يلتزم المستثمر بتشغيل المجمع التجاري السكني بجميع مبانيه ومرافقه ليؤدي وظيفته بطريقة سليمة وإشعار البلدية.
- 9/1/2 في حالة ترميم بعض العناصر الإنشائية فإنه لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق
- 9/2 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق:**
1. صيانة نظام للإنذار عن الحريق مع أنظمة كشف الدخان، وكذلك نظام إطفاء للحريق عن طريق الرش التلقائي للمياه، مع ضرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
  2. يراعى عند تركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات أن يتم ذلك بطريقة تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة لأخرى.
  3. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعلق بمتطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
  4. يجب الالتزام بأشراطات السلامة والوقاية الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (3).

المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات



كراسة شروط ومواصفات  
ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني

10. المرفقات "الملاحق"



## نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئيس بلدية محافظة أضم  
الموقر

السلام عليكم ورحمه الله وبركاته  
وبعد :  
إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في محافظة أضم لاستثماره في ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني .  
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.  
نتقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ( ) ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها من قبلنا وضمن بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

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

العنوان: .....

الختم الرسمي

التوقيع

التاريخ



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات

---

## المخطط العام للموقع (الرسم الكروكي للموقع)



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

محضر تسليم عقار	
الرقم: التاريخ: العقار رقم: بلدية	/ / 14 هـ
رقم عقد التأجير: اسم المستثمر:	تاريخه:
إقرار	
<p>أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة بياناته عالية في يوم ..... بتاريخ / / 14 هـ، لاستخدامه في ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني بموجب عقد الإيجار المبرم مع بلدية محافظة أضم وقد قمت بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه. (ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى) وعليه أوقع التوقيع ..... الختم .....</p>	
رئيس بلدية محافظة أضم	
م / عمر بن أحمد الزهراني	
- صورة لملف العقار	

### إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة وعلى وجه خاص:



المملكة العربية السعودية  
وزارة الشؤون البلدية والقروية  
أمانة محافظة جدة  
بلدية محافظة أضم  
قسم تنمية وتطوير الاستثمارات

- أ. لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 38313/ب/3 في 1423/09/24 هـ
- ب. الاشتراطات البلدية والفتية للمجمعات والمراكز التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
3. عاين الموقع المعروض للتأجير معاينة تامة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع

نموذج العقد





رقم العقد.....  
تاريخ العقد.....

### عقد تأجير

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

1. بلدية محافظة أضم ويمثلها في التوقيع على هذا العقد رئيس البلدية طرف أول

العنوان / منطقة مكة المكرمة - بلدية محافظة أضم

هاتف/ 0177426374 فاكس/ 0177426370

ص.ب/ 86 المدينة/ محافظة أضم .الرمز البريدي/ 21971

البريد

الإلكتروني.....

2. اسم

المستثمر.....

شركة

مؤسسة.....

سجل

تجاري

رقم.....

صادر.....

من..... بتاريخ...../...../.....

ويمثلها

في

التوقيع

على

هذا

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 : تعريف لمفردات العقد.**

**الأولى**

**الموقع**

: هو المجمع التجاري السكني المقام على الأرض المملوكة للبلدية

والمحددة أماكنها في المادة الثالثة من العقد

: هو المجمع التجاري السكني المبينه بياناته في المادة الثالثة من العقد.

**العقار**

: هو المجمع التجاري المراد تشغيله وإدارته من المستثمر

**المشروع**

: هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من

**الجهات ذات العلاقة**

النأحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات

الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات

المادة : مستندات العقد  
الثانية

- 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 : وصف العقار  
الثالثة

- بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي:
- نوع النشاط: ترميم ، تشغيل وصيانة مجمع تجاري سكني.
- نوع العقار:
- موقع العقار: حواء العزيزية
- المدينة : محافظة أضم
- الحي : العزيزية الشارع : العام
- رقم المخطط: 167/م/أ
- حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق) رقم العقار: 1

شمالاً : 22.30 م	بطول / 22.30 م يحده شارع بعرض 15م وارض تابعة للبلدية
جنوباً : 22.30 م	بطول / 22.30 م يحده ارض تابعة للبلدية
شرقاً : 33.50 م	بطول / 33.50 م يحده ارض تابعة للبلدية ومنطقة جبلية
غرباً : 26.45 م	بطول / 26.45 م طريق عام اضم - الشواق وحرمه بعرض 30م من منتصف الطريق

- مساحة العقار:
- المساحة الإجمالية: ( 4850.73 م<sup>2</sup> )
- مساحة المباني: 830.33 متر مربع
- عدد الأدوار : طابقين
- نوع البناء : مسلح

المادة الرابعة : الغرض من العقد  
الغرض من العقد هو استثمار المجمع التجاري السكني من خلال تشغيله وصيانته ولا يجوز استخدامه لغرض المخصصة له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد ( 25 سنة ) ( تسعة آلاف ومائة وخمسة وعشرون يوماً ) 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 ( 456 يوماً ) ( أربعمانه وستة وخمسون يوماً ) للتجهيز والتجديد، وهى تعادل 5% من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

### **المادة السابعة :** الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار (ريال )  
ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها فى بداية كل سنة، وبعدها أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

### **المادة الثامنة :** التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب هذا العقد بما يلى :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء فى تنفيذ المشروع.
2. تجهيز وتجديد المشروع خلال المدة المحددة لذلك.
3. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
4. تشغيل المشروع وفقاً للشروط والمواصفات الواردة بالكراسة المرفقة بهذا العقد.
5. الحصول على الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.
6. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بتشغيل وصيانة المشروع وتحمل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
7. تشغيل وإدارة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.
8. الالتزام بالأشتراطات البلدية والفنية للمجمعات والمراكز التجارية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية
9. 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 :** التنازل عن العقد

#### **عشر**

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 218 فى 1422/8/6 هـ والتعميم الوزارى رقم 4/5367/ و ف فى 1423/1/25 هـ. وللأمانة/ البلدية الحق فى تقدير الغرامة التى تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة 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 :

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء بتجهيز والتجديد فى الفترة المسموح بها.
2. 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 بالإنذار.
3. إذا تأخر فى تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإنذار.



4. إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي البلدية للحصول على العقد.
5. إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
6. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

**المادة الرابعة : إلغاء العقد**

عشر

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 للبلدية، 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 في هذا العقد تسري أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم 38313/ب/3 في 1423/9/23 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 بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 73671 في 1426/12/24 هـ.

**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 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 / / من ثلاث نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحتفظ الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني