

التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي البرقي رقم ب/٣/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣ هـ

رقم العقد : ١٨٨ / ٧٥٦  
تاريخ العقد : ١٤٠٤-٠٧-٠١  
رقم يدوي للعقد : ١  
تاريخ انتهاء العقد : ١٤٤٤-٠٦-٢٩

عقد

جديد   
تجديد   
تنازل

العقد الموحد  
لتأجير العقارات المخصصة  
للنفع العام والأنشطة الخدمية

تأجير : معارض سيارات

إسم المستثمر : حسن جميل عبدالغني ثقه

التعليمات التنفيذية للاحقة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي البرقي رقم ب/٣/٣٨٣١٣ في ١٤٤٣ هـ

عقد تأجير موقع  
أطراف العقد

١ - الطرف الأول:

أمانة المنطقة الشرقية ويمثلها: أمين المنطقة الشرقية المهندس / فهد بن محمد الجبير

٢ - الطرف الثاني:

الإسم رباعي: **حسن جميل عبدالغني ثقه**  
رقم الهوية: **١٠٢٣٨٣٦٢٢٢** صادرة من: **الدمام**  
شركة/مؤسسة:  
سجل تجاري:  
ويمثلها: **حسن بن محمد بن صالح ال رقيب اليامي** بصفته **وكيل**  
العنوان: **الدمام**  
ص . ب: **١٣٦٦٦** المدينة: **الدمام**  
هاتف: **٠٥٠٠٥٠٢٤٢٤** فاكس: **٠١٣٨٢٠٥٠٠٠** الجوال: **٣١٤٤١**  
الرمز البريدي: **٣١٤٤١**  
بتاريخ: **١٣٨٠-٠٨-٢٣** هـ  
بتاريخ: **هـ**

أولاً : تعريف لمفردات العقد

العقار:

هو الأرض أو البناء العائد ملكيته للبلدية والموضح موقعه وحدوده ومساحته ومكوناته في هذا العقد.

المشروع:

هو النشاط المراد إقامته من قبل المستثمر على العقار والمحدد في هذا العقد.

مدة التجهيز والإنشاء:


هي فترة زمنية غير مدفوعة الإيجار معطاة للمستثمر للتجهيز والإنشاء وتعادل ٥% من مدة العقد.

الجهات ذات العلاقة:

هي الجهات الحكومية وغير الحكومية التي لها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية أو الرقابية أو الفنية أو البيئية أو التي تقدم الخدمات الأساسية للمشروع.

الشروط والمواصفات:

هي الشروط والمواصفات الخاصة بإنشاء وتشغيل وصيانة المشروع والمحددة من قبل البلدية والجهات ذات العلاقة والتي أطلع عليها المستثمر وقبل بها.



التعليمات التنفيذية للجنة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي البرقي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣ هـ

### ثانياً: وصف العقار

موقع العقار: المنطقة الشرقية .  
الحي: منطقة الخدمات  
رقم المخطط: ١٨٨  
المدينة: الدمام  
الشارع:  
رقم العقار:

### حدود العقار

الحد الجنوبي		الحد الشمالي		الحد الغربي		الحد الشرقي		رقم القطعه
وصف الحد	طول م	وصف الحد	طول م	وصف الحد	طول م	وصف الحد	طول م	
٢٤ قطعه رقم	٣٠	٣٠ شارع عرض ٣٠ م	٣٠	٢١ قطعه رقم	٢٠	٢٠ شارع عرض ٢٠ م	٢٠	٢٣

مساحة الأرض: ( ١٦٢٥ ) فقط ألف و ستمائة و خمسة و عشرون متر مربع  
مساحة المباني: ( ) فقط  
عدد الأدوار: نوع البناء:

### ثالثاً: الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار العقار الموضحة بياناته أعلاه في نشاط معارض سيارات  
ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا الغرض.

### رابعاً: مدة العقد

مدة هذا العقد ٥ سنوات تبدأ اعتباراً من تاريخ سداد القيمة الإيجارية و يجدد العقد بعد موافقة الجهات المختصة و قيام لجنة التقدير بإقرار الأجرة السنوية أو زيادتها كما يحق للأمانة إعادة النظر في تقدير الإيجار كلما صدرت تعليمات بذلك.

التعليمات التنفيذية للائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي البرقي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣ هـ

### خامساً: قيمة الإيجار السنوي

الإيجار السنوي للعقار ( ٤.٦٢٥ ) فقط أربعون ألف و ستمائة و خمسة و عشرون ريال  
بسر المتر المربع ( ٢٥ ) ريال  
تسدد أجرة السنة الأولى المستحقة للإيجار عند توقيع العقد. أما أجور السنوات التالية فتستحق في بداية كل سنة إيجارية.

### سادساً: مدة تنفيذ المشروع

مدة التجهيز والإنشاء ٣ شهور وهي تعادل ٥% من المدة المحددة في المادة الرابعة من العقد. وهي فترة زمنية من أصل مدة العقد غير مدفوعة الإيجار . أما في حالة التجديد ، فلا توجد مدة معفية من تاريخ العقد.

### سابعاً: التزامات المستثمر

يلتزم المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

- ١- أن يمارس المستأجر النشاط بنفسه.
- ٢- أن لا يتم تأجير العقار من الباطن.
- ٣- أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلها على حالها.
- ٤- الحصول على التراخيص اللازمة من البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
- ٥- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.
- ٦- تأمين وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والمنشآت داخل العقار حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
- ٧- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد وفي حالة مخالفته لها يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع بما يتلائم معها.

- ٨- الحصول على موافقة البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع والتأكد من تنفيذه وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها.
- ٩- اخذ الموافقة الخطية من البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية على المشروع وفي حالة مخالفته لذلك يترتب عليه إزالة المخالفة وتعديل الوضع وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات.
- ١٠- أداء الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف إيصال واستهلاك الخدمات التي يحتاجها المشروع مثل الكهرباء والماء والهاتف والصرف الصحي وغيرها من الخدمات.
- ١١- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من قبل البلدية والجهات ذات العلاقة.
- ١٢- تسديد الأجرة السنوية وفق المادة الخامسة من هذا العقد.

### ثامناً: ملحقات العقد

تعتبر جميع المستندات والمخططات والشروط والمواصفات الملحقة بهذا العقد جزء منه وأي إخلال بها يعتبر إخلالاً بالعقد.

التعليمات التنفيذية لتلاحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي البرقي رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ في ١٤٢٣ هـ

### تاسعاً: المنشآت المقامة على العقار

يحق للبلدية بعد انتهاء العلاقة التعاقدية بين الطرفين التصرف بالمنشآت الثابتة التي يقيمها المستثمر على العقار بدون أي تعويض عنها وعليه تسليمها بحالة جيدة وصالحة للإستعمال و تكون ملكاً للأمانة ويتم استلام الموقع بموجب محضر يذكر فيه كافة محتويات العقار ويوقع من الطرفين.

### عاشراً: الرقابة على تنفيذ العقد

للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على العقار أو المشروع في أي وقت خلال مدة العقد.

### الحادي عشر: حالات إلغاء العقد

يحق للبلدية إلغاء العقد مع المستثمر وذلك في الحالات التالية:

- ١- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال الفترة الزمنية المعطاة له للتجهيز والإنشاء.
- ٢- إذا أخل المستثمر بأي من مواد هذا العقد أو بالشروط والمواصفات ولم يتجاوب مع البلدية لتصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الإنذار.
- ٣- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار في بداية السنة العقدية ولم يتجاوب خلال الفترة التي تم إنذاره فيها من قبل البلدية لتسديد ما عليه من استحقاق.
- ٤- بطلب من البلدية لدواعي التخطيط أو للمصلحة العامة وفي هذه الحالة يعرض المستثمر حسب الأنظمة المالية المتبعة.
- ٥- وفاة المستثمر وعدم تقدم الورثة خلال شهرين من وفاته بطلب خطي للبلدية للإستمرار بتنفيذ العقد.

### الثاني عشر: التنازل عن العقد

لا يحق التنازل عن العقد بأي حال من الأحوال و في حالة أستغناء المستثمر عن الموقع يعود الي الأمانة

### الثالث عشر: الخلاف بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه.

### الرابع عشر: مرجع العقد

مرجع هذا العقد لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي البرقي الكريم رقم ٣/ب/٣٨٣١٣ وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٤ هـ في كل ما لا نص عليه.

والله الموفق،،،

حرر هذا العقد بتاريخ ١٣-٠٩-١٤٣٩ هـ من (نسختين أصليتين) واستلم الطرف الثاني نسخته للعمل بموجبها.

الطرف الثاني



حسن جميل عبدالغني ثقه

الطرف الأول



أمين المنطقة الشرقية  
المهندس / فهد بن محمد الجبير