دفتر الشروط الخاصة (مالي – حقوقي) لمزايدة

استثمار الحانوت رقم /38/في سوق الأعظمية الجديد القائم على المحضر /14781/ م.ع أنصاري

على وضعه الراهن

1 - تعاريف:

يقصد بالتعابير الوارد المعاني المبينة جانب كل منها وذلك في تطبيق هذا الدفتر

القانون: أحكام نظام العقود الموحد الصادر بالقانون رقم 51 لعام 2004

دفتر الشروط العامة: دفتر الشروط العامة الصادر بالمرسوم رقم /450/ للعام 2004

الإدارة: مجلس مدينة حلب.

آمر الصرف: رئيس مجلس مدينة حلب أو من يفوضه

2 – غاية المزاد: إن الغاية من هذا المزاد استثمار الحانوت رقم /38/ في سوق الأعظمية الجديد القائم على المحضر /14781/ م. ع أنصاري على وضعه الراهن بالمزاد العلني والبالغة مساحته/24.42/ م^2

3 – موعد المزايدة: يحدد موعد المزايدة وزمان ومكان إجراءها وموعد تقديم العروض والتأمينات الأولية والنهائية ومدة الاستثمار والجهة التي يمكن شراء إضبارة المزايدة منها والحصول على جميع التعليمات والشروط بإعلان يصدر عن الإدارة وينشر في صحيفة يومية على الأقل وفي نشرة الإعلانات الرسمية والديوان العام للإدارة وفي كل الأماكن التي ترتأيها الإدارة

4 – التأمينات: تحدد التأمينات الأولية بمبلغ /500.000 ل.س/ فقط خمسمائة ألف ليرة سورية ويتم دفعها في حساب مجلس مدينة حلب المصرفي لدى مصرف سوريا المركزي برقم (501/3125) أو بموجب شيك مصدق (من أحد المصارف المقيمة المعتمدة من الجهات العامة المختصة في الجمهورية العربية السورية) على أن يكون المستفيد الأول من الشيك هو مجلس مدينة حلب وتحدد التأمينات النهائية بمبلغ /10%/ من قيمة العقد وعلى المتعهد المرشح دفعها خلال مدة أقصاها **خمسة عشر يوم** من تاريخ تبليغه خطياً إحالة التعهد عليه ودون الحاجة لإنذاره وقبل توقيع العقد تحت طائلة مصادرة التأمينات المقدمة ومطالبته بتعويض عطل وضرر ويمكن اعتبار التأمينات الأولية المقدمة تأمينات نهائية إذا قام المتعهد خلال المدة أنفة الذكر بتسديد الفرق بين التأمينين فيما إذا كانت التأمينات الأولية أقل من التأمينات النهائية (إذا كان المتقدم للمزايدة قطاع عام يعفى من التأمينات الأولية والنهائية

5 – مدة الاستثمار: تحدد مدة الاستثمار ب (سبع سنوات ميلادية) استنادا لقرار المكتب التنفيذي رقم /258/ تاريخ 2020/6/10م

- تجري المزايدة على الاستثمار لسنة واحدة ثم تحسب على كامل المدة البالغة /7 سنوات/.
- يخضع بدل الاستثمار السنوي لزيادة مقدارها /20%/ كل ثلاث سنوات استنادا لقرار المكتب التنفيذي رقم /258/ تاريخ 2020/6/10م

6 ***–الشروط الواجب توافرها في العارض:*** على من يرغب الإشتراك بالمزايدة أن يقدم عرضه للديوان العام لمجلس مدينة حلب في الموعد المحدد بالإعلان الخاص بالمزايدة مرفقاً بالوثائق التالية:

1- طلب خطي ملصق عليه الطوابع القانونية للإشراك بالمزايدة.
2- سجل عدلي يثبت أنه غير محكوم لم تمض عليه المدة القانونية.
3- صورة عن الهوية الشخصية.
4- التصاريح المنصوص عنها في المادة /11/ من أحكام نظام قانون العقود الموحد رقم /51/ لعام 2004
5- تصريح من العارض يفيد بأنه إطلع على دفتر الشروط الخاص بالإضبارة وقبل بكل ما ورد فيه دون أي إعتراض
6- براءة ذمة من دائرة الجباية لدى مجلس مدينة حلب.
7- إيصال التأمينات الأولية المحددة للمزايدة قدرها /500000/ ل.س فقط خمسمائة ألف ليرة سورية.
8- إيصال بقيمة دفتر الشروط /1000/ ل.س ألف ليرة سورية.

7- دفع لأقساط:

يدفع بدل الاستثمار السنوي على أربع أقساط متساوية القسط الأول قبل إستلام مكان الاستثمار أما الأقساط الباقية فيدفع كل قسط منها خلال الأسبوع الأول من كل ثلاثة أشهر وإذا تأخر المستثمر عن دفع أي قسط ينذر بموجب كتاب خطي بوجوب دفع القسط المتأخر فإذا لم يقم بتسديده خلال شهر من تاريخ التبليغ يحق للإدارة إخلاؤه بالطرق الإدارية ويطرح مكان الاستثمار على حسابه عن المدة المتبقية ويحصل الفرق والأقساط الغير مدفوعة منه وفق قانون جباية الأموال العامة دون أن يكون له الحق بالمطابة بأي تعويض أو عطل وتكون الزيادة في حال وجودها في بدل الاستثمار الجديد من حق الإدارة على أن تسري على الأقساط المتأخرة فائدة قدرها (9%) بالمئة من تاريخ إستحقاق هذه الأقساط لحين تاريخ دفعها.

8-تضامن الشركاء

إذا كان المستثمر أكثر من واحد اعتبروا جميعاًمتكافلين متضامنين تجاه الإدارة في تسديد كافة الإلتزامات المترتبة عليهم.

9-وفاةالمستثمر

إذا توفي المستثمر ولم يكن له شركاء يحق للورثة بموجب حصر إرث شرعي خلال خمسة عشر يوماً أن يحلوا محله في كافة الحقوق والواجبات الواردة في هذا

الدفتر أو أن يختص أحدهم بالاستثمار بعد أخذ موافقة جميع الورثة وللإدارة إجراء التنازل له أصولاً ويطبق هذا الوضع على الشريك في حال وفاته.

10-أحكام عامة

1- لا يحق للمستثمر احداث أي تغيير أو ترميم في مكان الاستثمار قبل الحصول على اذن خطي من قبل الإدارة وتقع على عاتقه نفقة الأعمال التي يسمح له القيام بها.
2- على المستثمر أن يقوم بتأمين الماء والكهرباء على نفقته الخاصة وأن يدفع نفقات استهلاكهما إلى المصالح ذات العلاقة المباشرة.
3- على المستثمر المحافظة على الموقع وصيانته وذلك وفق ضبط الإستلام والتسليم والمخطط المرفق بالإضبارة بدون أي زيادة أو نقصان تحت طائلة إخلائه بالطرق الإدارية.
4- يتحمل المستثمر جميع النفقات والرسوم والضرائب المترتبة على عقد الاستثمار بما فيها طوابع العقد وأجور الإعلانات وأن تعددت ورسم دلالة من القيمة الإجمالية للعقد، ولا يتم تسليم الموقع من قبل مديرية الأملاك إلا بعد تسديد كافة الرسوم.
5- لا يحق للمستثمر التنازل عن الاستثمار ولا إدخال شريك معه ولا التخلي عن إدارته للغير إلا بموافقة الإدارة تحت طائلة فسخ العقد وفي حال حصول التنازل دون موافقة الإدارة يحق للإدارة إخلاء المستثمر من محل الاستثمار وفسخ العقد ومطالبته بالتعويض
6- لا يجوز للمستثمر تأجير محل الاستثمار كلاً أو جزءاً للغير تحت طائلة اعتبار العقد مفسوخاً حكماً دون حاجة لإنذار ويطرح مكان الاستثمار على حسابه.
7- ان المستثمر مسؤول وحده مدنياً وجزئياً عن الضرر الذي يصيب الغير من جراء حق الاستثمار ولا يحق له الرجوع على الإدارة بأي تعويض عنها.

11 - توقيع العقد: على العارض المرشح توقيع العقد خلال مدة خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغه الاحالة عليه ودون الحاجة إلى إنذار وفي حال عدم حضوره أو امتناع عن توقيع العقد تصادر التأمينات المقدمة منه ويحق لمجلس المدينة مطالبته بتعويض عن العطل والضرر عند الاقتضاء.

12 – قيمة دفتر الشروط: تحدد قيمة شراء دفتر الشروط للمزايدة بمبلغ وقدره /15000/ خمسة عشر ليرة سورية تسدد في صندوق مجلس مدينة حلب استناداً إلى قرار مجلس مدينة حلب رقم /218/ تاريخ 2005/11/22 (تعفى مؤسسات ودوائر القطاع العام من دفع قيمة دفتر الشروط)

13 – عدم قبول التحفظ أو الاعتراض

يعتبر العارض بمجرد تقديم عرضه بأنه أطلع على دفتر الشروط الخاصة وعلى الإضبارة ومحتوياتها وعلى محل الاستثمار وقبل بما جاء في ذلك دون تحفظ أو اعتراض ويسقط حقه في الادعاء على مجلس المدينة لدى أية جهة إدارية أو قضائية سواء لدى القضاء العادي أو

الإداري وذلك لإقرار بأن العلاقة القائمة ما بين مجلس المدينة وبينه هي علاقة استثمار خاضعة لأحكام القرار بقانون رقم /106/ لعام 1958

14 – مدة ارتباط العارض بعرضه: /180/ مائه وثمانون يوماً تقويمياً.

15 – أحكام مختلفة: يرجع فيما لم يرد عليه نص في الدفتر إلى:

1-أحكام القرار بالقانون رقم /106/ لعام 1958

2- نظام العقود الموحد الصادر بالقانون رقم /51/ لعام 2004م.

3 - نظام المحاسبة الصادرة بالمرسوم رقم /488/ لعام 2007م. 4 –كافة القوانين والأنظمة المرعية الإجراء في الجمهورية العربية السورية