

**دفتـر الشـروط الخاصة (مالي - حقوقي)
لمزايدة استثمار الحانوت رقم / 7 / محلة كراج التـكسي
القائم على المحضر رقم /1444/
منطقة عقارية رابعة عن طريق المزايدة العلنية**

1 - تعاريف : يقصد بالتعابير الواردة المعاني المبينة جانب كل منها وذلك في تطبيق هذا الدفتـر
القانون : أحكام نظام العقود الموحد الصادر بالقانون رقم 51 لعام 2004
دفتـر الشـروط العامة : دفتـر الشـروط العامة الصادر بالمرسوم رقم/ 450 / للعام 2004
الإدارة : مجلس مدينة حلب 0
أمر الصرف : رئيس مجلس مدينة حلب أو من يفوضه

2 - غاية المزايد :

إن الغاية من هذا المزايد استثمار الحانوت رقم / 7 / محلة كراج التـكسي القائم على المحضر رقم /1444/- منطقة عقارية رابعة عن طريق
المزايدة العلنية بمساحة / 16 / م²

3 - موعد المزايدة : تجري المزايدة على بدل الاستثمار السنوي ويحدد موضوع المزايدة وزمان ومكان إجـراءها وموعد تقديم العروض
والتأمينات الأولية والنهائية ومدة الاستثمار والجهة التي يمكن شراء إضـبارة 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 ترتأياها
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) او بموجب شيك مصدق (من أحد المصارف المقيمة المعتمدة من
الجهات العامة المختصة في الجمهورية العربية السورية وعلى أن يكون المستفيد الأول من الشيك 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 لإذاره وقبل توقيع العقد تحت طائلة مصادرة التأمينات المقدمة ويمكن اعتبار التأمينات الأولية المقدمة تأمينات نهائية إذا
قام المتعهد خلال المدة أفـة 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 بموجب القانون رقم/ 84 / لعام 2005 م)

. في حال كان العرض يتضمن شركاء يجب أن يتقدم جميع هؤلاء الشركاء بالتأمينات المؤقتة والنهائية فيما بينهم

5- مدة الاستثمار : تحدد مدة الاستثمار بـ (خمس سنوات) اعتباراً من تاريخ استلام الحانوت .

استناداً لقرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم / 82 / تاريخ 2020/3/1م

. تجري المزايدة على بدل الاستثمار لمدة سنة واحدة ثم تحسب على كامل المدة والبالغة خمس سنوات ويتم زيادة بدل الاستثمار

بنسبة 20 % في بداية السنة الرابعة استناداً لقرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب رقم / 82 / تاريخ 2020/3/1م

6 - الشروط الواجب توافرها في العارض :

على من يرغب الاشتراك في المزايدة أن يتقدم بالوثائق المطلوبة:

1 . سجلاً عدلياً (غير محكوم) .

2 . طلب اشتراك بالمزايدة ملصق عليه الطوابع المالية

3 . صورة عن قيد نفوسه أو صورة عن الهوية الشخصية.

- 4 . تصريح بأنه اطلع على دفتر الشروط وإضبارة المزايدة وقبوله بجميع ما ورد فيها دون أي تحفظ أو اعتراض
- 5 . التصاريح المنصوص عليها في نظام العقود الموحد الصادر بالقانون رقم /51/ لعام 2004
- 6 - التأمينات الأولية وقدرها / 500.000 / فقط خمسمائة ألف ليرة سورية
- 7 . براءة ذمة يثبت أنه بريء الذمة تجاه مجلس مدينة حلب.

- 8 - تحدد قيمة دفتر الشروط بمبلغ / 15000 / خمسة عشر الف ليرة سورية تسدد في صندوق مجلس المدينة استناداً لقرار مجلس المدينة رقم / 218 / تاريخ 2005/11/22 م . (تعفى مؤسسات ودوائر القطاع العام من دفع قيمة دفتر الشروط).

7- دفع الأقساط :

. على الفريق الثاني المبادرة للاستلام خلال ثمانية أيام من تاريخ تبليغ تصديق العقد تحت طائلة سريان بدل الاستثمار اعتباراً من اليوم الثامن للتبليغ دون الحاجة الى تبليغ أو انذار .

يدفع بدل الاستثمار السنوي على أربع أقساط متساوية القسط الأول قبل إستلام مكان الاستثمار أما الأقساط الباقية فيدفع كل قسط منها في بداية الاسبوع الاول من كل ثلاثة أشهر وإذا تأخر المستثمر عن دفع أي قسط ينذر بموجب كتاب خطي بوجوب دفع القسط المتأخر فإذا لم يتم بتسديده خلال شهر من تاريخ التبليغ يحق للإدارة إخلاؤه بالطرق الإدارية و يطرح مكان الاستثمار على حسابه عن المدة المتبقية و يحصل الفرق والأقساط الغير مدفوعة منه وفق قانون جباية الأموال العامة دون أن يكون له الحق بالمطالبة 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 وتطبق عليه أحكام غرامات التأخير المنصوص عنها في القوانين النافذة إذا تم دفعها في السنة التالية .

8 - تضامن الشركاء

إذا كان المستثمر أكثر من واحد اعتبروا جميعاً متكافلين متضامين تجاه الإدارة في تسديد كافة الإلتزامات المترتبة عليهم

9 - وفاة المستثمر

إذا توفي المستثمر ولم يكن له شركاء يحق للورثة بموجب حصر ارث شرعي وخلال خمسة عشر يوماً أن يحلوا محله في كافة الحقوق والواجبات الواردة في هذا الدفتر وأن 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- ينحصر الاستثمار داخل الحانوت موضوع المزايدة و 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 طابع العقد على نسختين وأجور الإعلانات وأن تعددت ورسم دلالة من القيمة الإجمالية للعقد ولا يتم تسليم الموقع من قبل مديرية الاملاك الا بعد تسديد كافة الرسوم..
- 5 - لا يحق للمستثمر التنازل عن مكان 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 التعاقد على استثمار محل الاستثمار كلاً أو جزءاً مع الغير تحت طائلة اعتبار العقد مفسوخاً حكماً دون حاجة لإنذار ويطرح مكان الاستثمار على حسابه .
- 7- ان المستثمر مسؤول وحده مدنياً وجزائياً عن الضرر الذي يصيب الغير من جراء فعل الاستثمار ولا يحق له الرجوع على الادارة بأي تعويض عنها 0

11 - توقيع العقد: على العارض المرشح توقيع العقد خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغه الاحالة عليه ودون الحاجة إلى إنذاره وفي حال عدم حضوره أو امتناعه 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 /1000/ ألف 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 0

13 - عدم قبول التحفظ أو الاعتراض

يعتبر المعارض 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 الإدعاء على مجلس المدينة لدى أية جهة إدارية أو قضائية سواء لدى القضاء العادي أو الإداري .

14 - يعتبر مكان الاستثمار موطناً مختاراً لتبليغ جميع المراسلات والتبليغات المتعلقة بالاستثمار.

15 - مدة ارتباط المعارض بعرضه : /180/مئة وثمانون يوماً تقويمياً .

16 - أحكام مختلفة : يرجع فيما لم يرد عليه نص في هذا الدفتر إلى:

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

2. نظام المحاسبة الصادر بالمرسوم رقم /488/ لعام 2007 م .

3. دفتر الشروط العامة الصادر بالمرسوم /450/ لعام 2004 م.

4. كافة القوانين والأنظمة المرعية الإجراء في الجمهورية العربية السورية

حلب في / / 2021 م.

مدير المالية

مدير القانونية

مدير الأملاك

رئيس الواردات

رئيس شعبة العقود

رئيس مجلس مدينة حلب

الدكتور المهندس معد المدلجي