

الجمهورية العربية السورية
وزارة الإدارة المحلية والبيئة
مجلس مدينة حلب

دفتر الشروط الخاصة (مالي - حقوقي) لمزايدة
استثمار حانوت رقم /3/88/ محلة الصناعات الميكانيكية في الراموسة منطقة عقارية أنصاري

1 - تعاريف :

يقصد بالتعابير الواردة 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 0
أمر الصرف : رئيس مجلس مدينة حلب أو من يفوضه
2 - غاية المزايدة : إن الغاية من هذا المزايدة استثمار حانوت رقم /3/88/ محلة الصناعات الميكانيكية في
الراموسة منطقة عقارية أنصاري بالمزاد العلني والبالغة مساحته /12م/2

3 - موعد المزايدة : يحدد موضوع المزايدة وزمان ومكان إجرائها 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 ترتأها الإدارة

4 - التأمينات : تحدد التأمينات الأولية بمبلغ /200.000 ل.س/ فقط مئتان 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 ان يكون المستفيد الاول من الشيك هو مجلس مدينة حلب وتحدد التأمينات النهائية بمبلغ /10% من
قيمة العقد وعلى المتعهد المرشح دفعها مع رسم دلالة 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 بـ (سبع سنوات ميلادية) استنادا لقرار
مكتب التنفيذي رقم / 469 / تاريخ 18 / 11 / 2019

- تجري المزايدة على بدل الاستثمار لسنة واحدة ثم تحسب على كامل المدة البالغة /7 سنوات / .
- يخضع بدل الاستثمار السنوي لزيادة مقدارها /20% / بعد ثلاث سنوات استنادا لقرار المكتب التنفيذي
لمجلس مدينة حلب رقم /469/ تاريخ 2019/11/18
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 الطابع القانونية للإشتراك 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 المعارض يفيد بأنه إطلع على دفتر الشروط الخاص بالإضبارة وقبل بكل ما ورد فيه دون أي اعتراض .
- 6- براءة ذمة من دائرة الجباية لدى مجلس مدينة حلب 0
- 7 - ايصال التأمينات الأولية المحددة للمزايدة قدرها / 200.000 / ل.س فقط مئتان ألف ليرة سورية
- 8 - ايصال بقيمة دفتر الشروط / 15000 / ل.س خمسة عشر ألف ليرة سورية 0

7- دفع الأقساط :

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 بوجود دفع القسط المتأخر فإذا لم يقم 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 .

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 خلال 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- 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 وصيانتته 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 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 وجزائياً عن الضرر الذي يصيب الغير من جراء حق 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 تصدر 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 ألف ليرة سورية تسدد في صندوق مجلس مدينة حلب استناداً إلى قرار مجلس مدينة حلب رقم /31/ تاريخ 2020/7/14 (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 الإدعاء على مجلس المدينة لدى أية جهة إدارية أو قضائية سواء لدى القضاء العادي أو الإداري وذلك لإقراره 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/ مائة وثمانون يوماً تقويمياً .

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

- 1- احكام القرار بالقانون رقم /106/ لعام 1958
- 2 - نظام العقود الموحد الصادر بالقانون رقم /51/ لعام 2004 م.
- 3 - نظام المحاسبة الصادر بالمرسوم رقم /488/ لعام 2007 م .
- 4 - كافة القوانين والأنظمة المرعية الإجراء في الجمهورية العربية السورية.

حلب في ١٠ / / 2022 م.

رئيس دائرة العقود رئيس الواردات مدير الأملاك مدير القانونية مدير المالية

رئيس مجلس مدينة حلب
الدكتور المهندس معد المدلجي