

**دفتر الشروط الخاصة (مالي - حقوقي) لمزايدة
استثمار الحانوت رقم /8/ في سوق الأعظمية المحلي في صلاح الدين
القائم على المحضر/440-441-485-486/ مع أنصاري
على وضعه الراهن**

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.
أمر الصرف: رئيس مجلس مدينة حلب أو من يفوضه

2 - غاية المزايدة: إن الغاية من هذا المزايدة استثمار الحانوت رقم /8/ في سوق الأعظمية المحلي في صلاح الدين القائم على
المحضر /440-441-485-486/ مع أنصاري على وضعه الراهن بالمزايدة لعلمي وبالباغمة مساحته /15/ م²

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 ترئنيها الإدارة

4- التأمينات: تحدد التأمينات الأولية بمبلغ /300000 ل.س/ فقط ثلاثمائة ألف ليرة سورية ويتم دفعها في حساب مجلس مدينة حلب
المصرفي لدى مصرف سوريا المركزي برقم (505/3125) أو بموجب شيك مصدق (من أحد المصارف المقيمة المعتمدة من الجهة
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 بإح
التعهد عليه ودون الحاجة لإنذاره وقبل توقيع العقد تحت طائلة مصادرة التأمينات المقدمة ومطالبته بتعويض عطل وضرر ويم
اعتبار التأمينات الأولية المقدمة تأمينات نهائية إذا قام المتعهد خلال المدة آنفة الذكر بتسديد الفرق بين التأمينات فيما إذا كانت التأمينات
الأولية أقل من التأمينات النهائية (إذا كان المتقدم للمزايدة قطاع عام يعفى من التأمينات الأولية و النهائية

5 - مدة الاستثمار: تحدد مدة الاستثمار بـ (خمس سنوات ميلادية) استناداً لقرار المكتب التنفيذي رقم /29/ تاريخ 2019/1/23
- تجرى المزايدة على بدل الاستثمار لسنة ولحده ثم تحسب على كامل المدة البالغة/5 سنوات/.
- يخضع بدل الاستثمار السنوي لزيادة مقدارها /25% بعد ثلاث سنوات استناداً لقرار المكتب التنفيذي لمجلس مدينة حلب
/29/ تاريخ 2019/1/23

6- الشروط الواجب توافرها في العارض: على من يرغب الاشتراك 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 للاشتراك بالمزايدة.
- 2- سجل عدلي يثبت إنه 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/ ل عام2004

5- تصريح من العارض يفيد بأنه اطلع على دفتر الشروط الخاص بالإضبارة وقبل بكل ما ورد فيه دون أي اعتراض.

6- براءة ذمة من دائرة الجباية لدى مجلس مدينة حلب.

7- إيصال التأمينات الأولية المحددة للمزايدة قدرها/300000 ل.س فقط ثلاثمائة ألف ليرة سورية

8- إيصال بقيمة دفتر الشروط /15000/ ل.س خمسة عشر ألف ليرة سورية

7- دفع الأقساط:

يدفع بدل الاستثمار السنوي على أربع أقساط متساوية القسط الأول قبل استلام 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 بموجب دفع القسط المتأخر فإذا لم يتم 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 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 استحقاق هذه الأقساط لحين تاريخ دفعها.

8- تضامن الشركاء:

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

9- وفاة المستثمر:

إذا توفي المستثمر ولم يكن له شركاء يحق للورثة بموجب حصر ارث شرعي خلال خمسة عشر يوماً أن يطلوا 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- إحكام عامة:

1- لا يحق للمستثمر احداث أي تغيير أو ترميم في مكان الاستثمار قبل الحصول على إذن 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 وصينته وذلك وفق ضبط الاستلام 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، ولأ 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.

إن المستثمر مسؤول وحده مدنياً وجزائياً 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 يوماً من تاريخ تبليغه الإحالة عليه دون الحاجة إلى انذاره 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 دفتر الشروط للمزايدة بمبلغ وقدره /15000/ل.س فقط خمسة عشر ألف تسدد في صندوق مجلس مدينة حلب استنادا إلى قرار مجلس مدينة حلب رقم /218/ تاريخ 2005/11/22 تعفى مؤسسات ودوائر قطاع العام من دفع قيمة دفتر الشروط

13-عدم قبول التحفظ او الاعتراض:

يعتبر العارض بمجرد تقديم عرضه بأنه اطلع على دفتر الشروط الخاصة وعلى الاضبارة ومحتوياتها وعلى محل الاستثمار وقبل بما جاء في ذلك دون تحفظ او اعتراض ويسقط حقه في الادعاء على مجلس المدينة لدى أية جهة إدارية أو قضائية سواء لدى القضاء العادي أو الإداري وذلك لإقراره بان العلاقة القائمة ما بين المجلس المدينة وبينه هي علاقة استثمار خاضعة لأحكام القرار بقانون رقم/106/لعام 1958

14-مدة ارتباط العارض بعرضه /180/ مائة وثمانون يوما تقويميا

15-احكام مختلفة: يرجع فيما لم يرد عليه نص في هذا الدفتر الى:

1-احكام القرار بالقانون رقم /106/لعام 1958

2-نظام العقود الموحد الصادر بالقانون رقم/51/ل عام2004م

3-نظام المحاسبة الصادر بالمرسوم رقم /488/ل عام2007م

4-كافة القوانين والأنظمة المرعية الاجراء في الجمهورية العربية السورية.