



**دفتر الشروط الخاصة  
لبناء واستثمار الأرض الواقعة جانب جامع عائشة دوار شيحان  
كمشفي خاص على المحضر / ٧٩٣٠ / منطقة عقارية رابعة  
وفق صيغة الـ B.O.T  
عن طريق المزايدة العلنية**

## فهرس المحتويات

المادة (١)	التعاريف .....
المادة (٢)	وصف الموقع .....
المادة (٣)	نطاق عمل المشروع .....
المادة (٤)	صفة الاستثمار Bot والشروط الخاصة .....
المادة (٥)	الأحكام العامة .....
المادة (٦)	أمر المباشرة .....
المادة (٧)	البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع .....
المادة (٨)	اطلاع العارض .....
المادة (٩)	مدة الارتباط بالعرض .....
المادة (١٠)	التأخير في تنفيذ المشروع .....
المادة (١١)	الإشراف على التنفيذ .....
المادة (١٢)	بدل الاستثمار .....
المادة (١٣)	التأمينات ورسم الاستثمار .....
المادة (١٤)	الشروط الواجب توافرها بالعارض .....
المادة (١٥)	إجراءات المزايدة .....
المادة (١٦)	إجراءات التعاقد .....
المادة (١٧)	مدة التنفيذ والاستثمار .....
المادة (١٨)	التزامات الإدارة .....
المادة (١٩)	التزامات المستثمر .....
المادة (٢٠)	التعاقد مع متعهدين ثانويين .....
المادة (٢١)	المسؤولية تجاه الغير .....
المادة (٢٢)	المواصفات .....
المادة (٢٣)	حل الخلافات .....
المادة (٢٤)	حالات فسخ العقد ومصادرة التأمين .....
المادة (٢٥)	الموطن المختار .....
المادة (٢٦)	اللغة المعتمدة .....
المادة (٢٧)	الاستلام في نهاية فترة الاستثمار .....
المادة (٢٨)	المراجع .....
المادة (٢٩)	أحكام دفتر الشروط .....



## المادة ١ - تعاريف

يقصد بالتعابير التالية في معرض تطبيق أحكام هذا الدفتر ما هو موضح بجانب كل منه

الوزير : وزير الأوقاف

الوزارة : وزارة الأوقاف

الإدارة : مديرية الأوقاف بمدينة حلب (ممثلاً بالوزير أو من يفوضه) أو لجنة الاستثمار في محافظة حلب  
المشروع : هو مجموعة المنشآت والأعمال التي ستُشاد على الموقع بموجب عقد الاستثمار الذي مِصْدَقُ أصولاً.  
العارض : من تقدّم بعرض دراسة وتمويل وتنفيذ واستثمار المشروع.

العارض المرشح: من قبل عرضه ورُشِحَ للتعاقد معه.

المستثمر: من وقّع عقداً مع الإدارة ويُلْغى أمر المباشرة بتنفيذ المشروع بعد استكمال تصديقه أصولاً.

## المادة ٢ - وصف الموقع

- الموقع: يقع المشروع في منطقة الليرامون على المحضر /٧٩٣٠/ منطقة عقارية رابعة وهو عبارة عن أرض خالية ومعدة للبناء سكن أول حديث وتم تعديل الصفة العمرانية للعقار من سكن الى مشفى.
- المساحة: تبلغ مساحة الموقع /١٠٠٠/ ألف متر مربع تقريباً.

البنى التحتية المتاحة في الموقع : كافة البنى التحتية (ماء - هاتف - كهرباء - صرف صحي ) متاحة في موقع المشروع ويمكن تأمينها وإيصالها إلى المشروع على نفقة المستثمر وفق الأحكام والقوانين والأنظمة النافذة لدى الجهات المعنية وبما يتناسب مع حاجة المشروع , وتقدّم الإدارة التسهيلات اللازمة لذلك.  
نظام ضابطة البناء: وفق نظام ضابطة البناء في مدينة حلب:

- نسبة البناء: ٥٠ % بدون الشرفات
- الواجهات : ٤/ م من كافة الجهات.
- عدد الطوابق: ٥/ طوابق.

- يسمح بتعدد الاقبية وفق نظام ضابطة البناء لمجلس مدينة حلب

يمكن للمستثمر الاستفادة من العامل التشجيعى (١,٤) لزيادة المساحة الطابقية المسموحة للبناء ودون التقيد بعدد الطوابق وفق احكام الفقرة ٧٤-٤-٢ من نظام ضابطة البناء في مدينة حلب شريطة توسيع الواجهات المفروضة على المقسم بمقدار ٣ على الأقل (مع العلم انه تحسب المساحة الطابقية الجديدة المسموحة للبناء من حاصل جداء العامل التشجيعى بالمساحة الطابقية للمقسم دون الاقبية ).

كما يسمح بطابق بانورامى على السطح من مواد غير ثابتة وطابق صحي للخدمة .

- يمكن استخدام جميع المواد الحديثة في البناء والاكساء للوصول إلى مبنى مميز معمارياً
- يمكن للمستثمر أن يخصص قسم من الموقع العام للمشروع لمواقف السيارات حسب حاجة المشروع وإمكانات الموقع.

- يمنع تركيب تجهيزات وتمديدات التنفئة والتكييف بشكل ظاهر على واجهات المبنى.
- كافة التجهيزات التقنية والتمديدات داخل المباني يقتضى معالجتها بشكل فني.
- تأمين تغذية لعداد المياه وعداد الكهرباء مع كافة المستلزمات إلى مطرح الاستثمار بحيث يلتزم المستثمر بتركيب عداد ماء وكهرباء على نفقته ويتعهد بتسديد قيمة استهلاك الماء والكهرباء وأن يقدم للإدارة ما يُشعر بتسديده لقيمة هذه الاستهلاكات كل سنة.

- يجب دراسة حاجة المشروع من خدمات البنية الأساسية وربطها مع الشبكات العامة بشكل مناسب.



- الدراسات المعمارية وتفاصيلاتها يجب أن تحقق البرنامج الوظيفي وشروط وزارة الصحة.
- تطبق الشروط الفنية الإنشائية والميكانيكية والكهربائية والصحية وشروط السلامة العامة ومقاومة الحريق المعتمدة محلياً لدى الجهات المختصة.
- يجب استخدام الطاقة البديلة لتغذية المشروع بالطاقة الكهربائية في حال انقطاع التغذية النظامية، وتعتبر الطاقة البديلة بمثابة الموجودات الثابتة وملكاً للإدارة بعد انتهاء مدة الاستثمار.

### المادة ٣- نطاق عمل المشروع - هدف المشروع والغاية من الاستثمار :

هدف المشروع: تأهيل واستثمار المبنى القائم كمشفى خاص أو مركز طبي متخصص أو مركز جراحة اليوم الواحد أو مركز غسيل كلوي وفق الاختصاصات الطبية التي يقرها المستثمر حسب متطلبات واشتراطات مديرية الصحة بحلب.

البرنامج الوظيفي العام: يتضمن توفير العناصر والخدمات الطبية الأساسية والرديفة حسب متطلبات واشتراطات مديرية الصحة بحيث تشمل ولا تقتصر على ما يلي:

- قسم الطوارئ
- صيدلية داخلية
- مختبرات
- العيادات الطبية
- غرف عمليات
- الاستقبال
- غرف نوم المرضى
- المطبخ المركزي والمستودعات المبردة.
- مغسلة ملابس مركزية
- مستودعات أنوية ومستلزمات
- مكاتب إدارية

وللمعارض تطوير البرنامج الوظيفي الاسترشادي والذي يتضمن ولا يقتصر على تحديد نوعية وعدد التخصصات الطبية وغرف العمليات وعدد أسرة المرضى وغيرها من الوظائف والمساحات بما يتوافق مع متطلبات ومعايير مديرية صحة حلب وبما يحقق العائد الاستثماري المطلوب.

### المادة ٤ - صيغة الاستثمار (B.O.T) كما يلي:

- ١- تضع الإدارة تحت تصرف المستثمر الموقع الموصوف في المادة الثانية من هذا الدفتر على وضعه الراهن خالياً من أية أعباء مالية أو أية حقوق عينية وذلك خلال المدة المحددة في هذا الدفتر.
- ٢- يقوم المستثمر بإنجاز بناء كامل المشروع بكافة أقسامه ومستزماته وعلى نفقته الخاصة بالغة ما بلغت من التكاليف مع كل ما يتطلبه ذلك من إعداد الدراسات والتصاميم والمخططات بكافة أنواعها ومراحلها وكل ما يلزم وكافة الاختصاصات، والقيام بتنفيذ الأعمال والحفريات والأساسات والإنشاءات للأبنية والاكساء الداخلي والخارجي لكامل البناء وما قد يقتضيه تنفيذ المشروع من أعمال تدعيم وترحيل وبما يضمن سلامة الأبنية المجاورة وكذلك التجهيزات والفرش والديكور وكل ما يلزم من يد عاملة وتوريدات مواد وأجهزة وإجمالاً كل ما يلزم لإنجاز العمل في المشروع بكافة أقسامه ووضعه بالخدمة والاستثمار (مفتاح باليد) ووفق برنامج المشروع والشروط المبينة في هذا الدفتر وكافة محتويات العرض المقدم من المستثمر والمقبول من الإدارة.
- ٣- قيام المستثمر بتنفيذ واستثمار المشروع وفق ما هو مبين أعلاه وأحكام هذا الدفتر خلال المدة المحددة فيه.



٤- تبقى ملكية الموقع وما عليه من مبانٍ وإنشاءات وتجهيزات وفرش ومعدات - بما فيها الطاقة البديلة - وكل ما أنجزه المستثمر وقام بتنفيذه ملكاً للإدارة وتنتهي علاقة المستثمر بالمشروع واستثماره بشكل نهائي، ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويض أو بدل لقاء ما قام به من أعمال بعد انتهاء مدة الاستثمار، وتسلم للإدارة جميع أقسام المشروع ومبانيه وفعالياته ومراقبه وتجهيزاته بوضع جيد ومناسب للاستثمار.

٥- يكون بدل الاستثمار المترتب لقاء استثمار الموقع سنوياً والتي تم ترسية المزاد بموجبه، متزايد بنسبة ٥٪ كل ثلاثة سنوات (ومن أجل تحقيق التوازن المالي للعقد سيتم تقدير بدل الاستثمار من قبل الإدارة بإحدى العملات الأجنبية وفق نشرة صادرة عن مصرف سورية المركزي بتاريخ فض العروض، على أن يتم التسديد باليرة السورية حصراً عند استحقاق كل دفعة بما يعادل قيمة العملة الأجنبية المقررة وفق نفس النشرة).

٦- يُستحق بدل الاستثمار قبل استيفاء المنفعة على دفعتين متساويتين (دفعة كل ستة أشهر) وخلال عشرة أيام من استحقاق كل دفعة، وفي حال التأخير تفرض الغرامة القانونية النافذة بتاريخ استحقاقها والبالغة ٩٪ عن المبالغ غير المسددة، يُضار إلى إجراء تقاص في نهاية العام وخلال شهرين من بداية العام اللاحق بين المبالغ المسددة والبذلات المستوجبة لمصالح الإدارة بناء على بدل الاستثمار.

٧- لا يجوز للمستثمر التنازل (نقل الترخيص) عن المشروع إلا بموافقة الإدارة والتزام المتنازل له أمام الإدارة بجميع القوانين والأنظمة النافذة والواجبات والشروط التعاقدية مسارية المفعول بين الإدارة والمستثمر المتنازل بموجب العقد الموقع بينهما والمصدق أصولاً، وتصبح العلاقة بكافة جوانبها التعاقدية بين الإدارة والمتنازل له بعد أن يقوم المستثمر الأساسي بنفع القيمة المتوجبة عليه للإدارة لقاء موافقتها على التنازل والتي تحددها لجنة تشكّلها الإدارة لهذه الغاية بما لا يتجاوز نسبة ٥٪ من الكلفة الإجمالية السوقية للمشروع.

٨- في حال حصول تأخير في إنجاز المشروع بسبب عدم قيام المستثمر بالالتزام بالبرنامج الزمني للمشروع مع عدم وجود أسباب قاهرة تبرّر هذا التأخير وتقبل بها الإدارة ولا تكون الإدارة سبباً لذلك التأخير وزالت مدة التأخير المذكورة عن ٣/ أشهر يعتبر المستثمر مستثفاً عن العقد وتسلم الأرض وما عليها من إنشاءات إلى الإدارة دون أن يحق له أي تعويض منها حيث تقوم الإدارة بعد ذلك بالإعلان عن طلب عروض لاستثمار الموقع مجدداً بذات الشروط التعاقدية مع المستثمر الأساسي، ومع الأخذ بالاعتبار استحقاق التأمينات النهائية للإدارة.

#### المادة (٥): الأحكام العامة:

١. القوانين والأنظمة: يخضع المشروع للقوانين والأنظمة التالية:

- القانون المالي للوحدات الإدارية رقم ٣٧/ لعام ٢٠٢١ وتعليماته التنفيذية.
- قانون العقود رقم ٥١/ لعام ٢٠٠٤ وتعديلاته.
- دفتر الشروط العام الصادر بالقرار ٤٥٠ لعام ٢٠٠٤.
- قانون البيئة رقم ٥٠/ لعام ٢٠٠٢ وتعليماته التنفيذية.
- أحكام قانون العمل رقم ١٧/ لعام ٢٠١٠ وتعديلاته.



٢٠. قوانين الأوقاف السارية.

٢١. قوانين وزارة الصحة

٢٢. قانون مجلس الدولة.

٢٣. نظام ضابطة البناء في مدينة حلب وإجراءات التراخيص الفنية المثبتة.

٢٤. لا تنقلب العلاقة مع التعريق الثاني (المستثمر) إلى علاقة إيجارية بأي شكل من الأشكال.

#### ٢. المساواة والشفافية

على الإدارة اطلاع كافة المعارضين على المعلومات ذات العلاقة بنطاق العمل في المزايدة بما يمكنهم من تقييم الأعمال قبل الحصول على وثائق المزايدة، وتقديم الإيضاحات والبيانات اللازمة عن الأعمال المطلوب تنفيذها قبل ميعاد تقديم العروض بوقت كافٍ ولتتزم الإدارة بعدم التمييز بين المعارضين في أي مما سبق. كما سيتم إخطار كافة المعارضين بأي تغييرات تطرأ على المزايدة عبر وسائل الاتصال المعتمدة على النحو المبين بأحكام هذا النقتز.

#### ٣. تعارض المصالح

لتتزم المعارض والمعاملون لديه والشركات التابعة له ومقاولوه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال المضمنة في نطاق هذه المزايدة، بإبلاغ الإدارة والإقصاح كتابة عن أي حالة تعارض في المصالح أو أي مصلحة خاصة نشأت أو مستتة أو قد تنشأ عن أي تعامل يكون مرتبطاً بأنشطة الإدارة.

#### ٤. السلوكيات والأخلاقيات

يحظر على المعارض والمعاملين لديه والشركات التابعة له ومقاوليه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتنفيذ وتأمين الأعمال والخدمات التي تتضمنها هذه المزايدة، مخالفة الأحكام وقواعد السلوك المهني وقواعد أخلاقيات المهنة وغيرها من القواعد التي نصت عليها الأنظمة المعمول بها أو المفروضة عليهم بموجب عضويتهم في أي منظمة مهنية أو هيئة ذات علاقة وفي كل الأحوال يلتزم بعدم الحصول أو محاولة الحصول على ميزة غير مستحقة بأي طريقة كانت أو تقديم أي هدية أو أي منفعة سواء مادية أو معنوية للحصول على معاملة تفضيلية من موظفي الإدارة في كافة مراحل تنفيذ المزايدة أو أي عقد ينتج عنها.

#### ٥. السرية وإفشاء المعلومات

يلتزم المعارض بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بالمزايدة سواء كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالية أو الإقصاح عنها. ويسري ذلك على كل ما بحوزته أو ما يكون قد اطلع عليه في العرض من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص الإدارة، كما لا يجوز للمتنافسين نشر أي معلومة عن المزايدة وكل ما يتعلق بها عبر كافة وسائل الإعلام إلا بعد أخذ موافقة كتابية من الإدارة مسبقاً.

#### ٦. حقوق الملكية الفكرية

تكون الملكية الفكرية لمحتويات العرض الفائز (أو العروض الفائزة) للإدارة، ويحق لها استعمالها وفق ما تراه مناسباً لتحقيق المصلحة العامة.

#### المادة (٦) - أمر المباشرة:



١. يتم تسليم الموقع للمستثمر على وضعه الراهن خالياً من الشواغل والمستثمرين والأعباء المالية خلال مدة لا تتجاوز ٣٠ يوماً من تاريخ تصديق العقد وذلك بموجب محضر استلام أصولي موقع عليه من قبل ممثلي الإدارة والمستثمر ومرفق معه نسخة عن العقد المبرم معه بعد اعتماده وتصديقه وفق الأصول.
  ٢. في حال تأخر المستثمر عن استلام الموقع ضمن المدة المحددة أعلاه ولأسباب ليس للإدارة يد فيها تحسب مدة التأخير في الاستلام من ضمن المدة الإجمالية للتنفيذ والاستثمار ويحق للإدارة اتخاذ الإجراءات القانونية بحقه وبما يحق لمصلحتها وفقاً للأنظمة واللوائح السارية ذات الصلة.
  ٣. يُعتبر تاريخ توقيع محضر التسليم من قبل ممثلي الفريقين المتعاقدين أمراً بالمباشرة بالتنفيذ.
- المادة (٧) - البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع:**

يقوم المستثمر بتنفيذ كافة الأعمال بما فيها إعداد الدراسات والحصول على التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المعنية وفق البرنامج الزمني الإجمالي المعتمد لإنجاز متطلبات المشروع وتنفيذه وتجهيزه مفتاح باليد وعلى نفقته الخاصة خلال مدة لا تزيد عن ٢٠٥/ سنة تبدأ من تاريخ الحصول على التراخيص على أن لا تزيد مدة التنفيذ الإجمالية عن ٣/ سنوات.

#### **المادة (٨): اطلع العارض:**

- على العارض زيارة موقع المشروع للاطلاع على واقعه الحالي ويعتبر العارض بمجرد تقديمه لعرضه لإنجاز واستثمار المشروع أنه قد عاين الموقع بوضعه الراهن واطلع عليه اطلع العارف النافي للجهالة وأنه:
١. أخذ علماً بواقع الأرض وحالة المبنى معمارياً وإنشائياً وكافة المعلومات اللازمة وأنه استعان بالخبراء المختصين من أجل ذلك وأخذ ذلك بالاعتبار في دراسته وفي حساب الكلفة والزمن اللازمين للإنجاز.
  ٢. أخذ علماً بمحيط الموقع والأبنية القائمة فيه، وكذلك الملحوظ تنفيذاً بجوار الموقع، وأنه سيقوم بأخذ ذلك بالاعتبار عند إعداد الدراسات الخاصة بالمشروع.
  ٣. أخذ علماً أن مدة الاستثمار العقدي تبدأ مباشرة بعد انتهاء مدة التنفيذ المبينة في هذا الدفتر حتى لو لم يتم الإنجاز خلال المدة المحددة، أي كانت الأسباب باستثناء الأسباب التي تراها الإدارة مبررة للتأخير في الإنجاز وخارجة عن سيطرة وإرادة المستثمر، وعلى المستثمر أن يعلم الإدارة عن كل سبب للتأخير في الإنجاز بكتاب خطي معال وخلال خمسة عشر يوماً من حصول السبب أو العائق لمعالجته من قبل الإدارة أو أخذه في الاعتبار في حساب المدة ولا يعتد بأي طلب لتبرير المدة لا يتم توثيقه في حينه وفق ما ورد أعلاه.
- المادة (٩): مدة الارتباط بالعرض: مدة ارتباط العارض بعرضه:**

- يبقى العارض مرتبطاً بعرضه مدة ٣٠/ يوماً فقط ثلاثون يوماً من تاريخ آخر موعد لتقديم العروض المحدد بالإعلان.
- يبقى العارض المرشح مرتبطاً بعرضه مدة ١٥٠/ يوماً فقط مائة وخمسون يوماً من تاريخ تبليغه قرار الإحالة أصولاً.

- يلتزم العارض المرشح بتوقيع العقد خلال مدة /٣٠/ يوماً من تاريخ تلبية رسل العرض عليه تحت مظلة اتخاذ الإجراءات القانونية بحقه ومصادرة التأمينات المقدمة وتحميله كافة المبالغ والرسوم المستحقة بعد رسل العرض عليه ومطالبته بالتعويض عن العطل والضرر الذي لحق بالإدارة، ولا يترتب على الإدارة أي حق من أي نوع كان سواء للعارضين أو للعارض المرشح نتيجة لتقديم عروضهم، أو عدم إجراء عقد مع العارض المرشح، أو عدم تصديق العقد.

#### المادة (١٠) - التأخير في تنفيذ المشروع:

- إذا تعرض المستثمر أثناء فترة تنفيذ المشروع لقوة قاهرة أو ظروف استثنائية أو سبب خارجي لا بد له فيه نجم عنه تأخير في مدة التنفيذ فعليه إبلاغ الإدارة بكتاب خطي معال خلال خمسة عشر يوماً من حلول الظروف أو السبب الخارجي ليتم تقريره ووفق الأصول ولا يعد بأي طلب تبرير مدة التأخير لا يتم توثيقه في حينه. ولا تعتبر قوة قاهرة أو ظروف استثنائية كل من (الظروف الحالية، أو الظروف الاقتصادية، أو مقاطعتها العالية، أو منع التعامل مع جهاتها العامة أو والفرات القضائية أو الإدارية أو النصوص القانونية الصادرة عن غير الجمهورية العربية السورية) القائمة حالياً.

- في حال تأخر المستثمر في تنفيذ المشروع عن المدة المحددة في هذا النقط مضافة إليها المدد المبيرة حسب النقرة (١) من هذه المادة - إن وجدت - يبدأ مريان لفساط بدل الاستثمار أصولاً ولو لم تبدأ عملية الاستثمار للمشروع.

- تترتب على المستثمر الغرامة المالية النافذة بتأخير استحقاقها والبالغة ٩٪ سنوياً عن المبالغ غير المسددة في حال تأخره عن تسديد أي من الأقساط المستحقة أصولاً.

#### المادة (١١) - الإشراف على التنفيذ:

يتم تشكيل لجنة من قبل الإدارة تضم في عضويتها ممثلين عن الإدارة مهمتها:

١. الإشراف على حسن تنفيذ المشروع وفق الإضبارة التنفيذية المصدقة للمشروع وتنظيم محاضر أصولية واجتماعاتها تتضمن ملاحظاتها على التنفيذ، وتبلغ إلى المستثمر خطياً لمعالجتها، وتوافي الإدارة بتقرير ربعي عن سير الأعمال في المشروع وبحق لها الاطلاع على الكشوف المالية للتنفيذ المقدمة من المستثمر.
٢. يلتزم المستثمر بتأمين مقر للجنة الإشراف على التنفيذ وتجهيزها بالمستزمات اللازمة للقيام بالمهام الموكلة إليها.

ملاحظة: يمكن للإدارة التعاقد مع شركة استشارات خاصة للإشراف على التنفيذ بدلا عن اللجنة المذكورة أعلاه.

#### المادة (١٢) - بدل الاستثمار:

يحدد بدل الاستثمار السنوي للسنة الأولى بالمبلغ الذي آلت إليه المزايدة ويزداد كل ثلاث سنوات بنسبة (٥٪) من بدل استثمار السنة السابقة لها ويكون هذا البديل مالياً إلى نهاية مدة الاستثمار، وكما هو موضح بالمادة رقم ٤/ الفقرة ٥/ و٦/و.



**المادة (١٣) - التأمينات ورسم الاستثمار:**

- التأمينات الأولية: (٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠) ل.س فقط مثلاً وخمسون مليون ليرة سورية لا غير تسدد لحساب لجنة الاستثمار بالمحافظة في الحساب رقم (٢٢٣٦٠٠) المقترح لدى مصرف بنك سورية والمهجر أو حوالة مصرفية أو شيك مصرفي.
- التأمينات النهائية: نسبة (٢٢) من بدل الاحالة عن كامل بدل الاستثمار للسنوات كافة تسدد من قبل المستثمر خلال ٣٠/ يوماً من تاريخ ثبته قبول ونجاح عرضه بكتاب خطي وقبل توقيع العقد تحت مظلة مصادرة التأمينات الأولية ومطالبته بالتعويض عن الأضرار التي قد تلحق بمجلس المدينة ولاتعاد التأمينات النهائية للمستثمر إلا بعد تبرة نعمة المطروح الاستثماري في متبرية المالية - الكهرباء - المياه - التأمينات الاجتماعية - وكل ما له علاقة بموضوع الاستثمار وبعد تصديق محضر لجنة الجرد والاستلام.
- تعاد التأمينات الأولية إلى المعارضين الذين لم ينجح عرضهم فور انتهاء لجنة فض العروض في اقتراح المعارض المرشح ومصادقة أمر الصرف على محضر لجنة المزايدات.
- رسم الاستثمار: بنسبة ٥٪ من كامل قيمة مجموع بدلات الاستثمار خلال فترة الاستثمار على ان يستوفى على أقساط سنوية (يقسم كامل المبلغ على عدد سنوات الاستثمار) وينفع القسط للإدارة مع اول دفعة من بدل الاستثمار السنوي المستحق.

**المادة (١٤) - الشروط الواجب توافرها بالمعارض:**

- يشترط ممن يود الاشتراك في المزايدة أن يتوافر فيه ما يلي:
  - ١- أن يقدم طلب اشتراك مبنياً عليه عنوانه وموطنه المختار في القطر العربي السوري الذي سيعتمد في أية مراسلات معه خلال إجراءات فض العروض والتعاقد مع ذكر رقم الهاتف والفاكس -إن وجد- مرفقاً به إشعار بتسديد قيمة الرسوم المترتبة على طلب الاشتراك في العروض.
  - ٢- إيصال تسديد قيمة دفتر الشروط البالغة (١.٥٠٠.٠٠٠) ل.س مليون ونصف ليرة سورية لا غير.
  - ٣- لا يكون محكوماً بجرم شائن أو جنابة ما لم يرد اعتباره ويتم ثبوت ذلك بوثيقة لا حكم عليه لم يمضي على تاريخ منحها ثلاثة أشهر.
  - ٤- أن يكون المعارض قد اجتاز مرحلة التقييم الفني والمالي من خلال محضر لجنة التقييم الفني والمالي.
  - ٥- ألا يكون محروماً من التعاقد مع إحدى الجهات العامة أو يكون محروماً من دخول المناقصات والمزايدات أو محجوراً على أمواله حجراً احتياطياً أو حجراً تنفيذياً لصالح الجهات العامة (ويتم ذلك بتصريح مقدم من المعارض مع طلب الاشتراك في المزايدة).
  - ٦- ألا يكون من العاملين في إحدى الجهات العامة والا يكون عضواً في المكاتب التنفيذية للإدارة المحلية ضمن محافظة حلب (ويتم ذلك بتصريح مقدم من المعارض مع طلب الاشتراك في المزايدة).
  - ٧- ألا يملك مصنع أو مؤسسة أو مكتب مندي في إسرائيل والا يكون مشتركاً في أية مؤسسة أو هيئة فيها والا يكون مشتركاً في أي عقد للصنع أو التجميع أو التراخيص أو المساعدة الفنية مع أي مؤسسة أو هيئة أو شخص

في اسرائيل والا يزاول مثل هذا النشاط في اسرائيل بشخصه أو عن طريق وسيط والا يساهم بشكل من الاشكال في دعم اسرائيل أو مجهودها الحربي (ويتم تقديم تصريح بذلك من العارض).

٨- نسخة من دفتر الشروط الخاص باستثمار الموقع موقعة من العارض وعلى كامل صفحاته إشعاراً منه بقبوله كافة محتوياته وأنه تقدم بعرضه على أساسه، ويُرفض كل عرض يحوي أية تحفظات على ما ورد فيه.

٩- وثيقة تقديم التأمينات الأولية والبالغة / ٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠ / ل.س فقط مئتان وخمسون مليون ليرة سورية ، تُسند في حساب لجنة الاستثمار لمحافظة حلب المنكور أعلاه أو بموجب شيك مصدق، أو بموجب كفالة مصرفية صادرة عن مصرف مرخص في سورية.

١٠- في حال كان العرض يتضمن شركاء: يجب أن يتقدم جميع هؤلاء الشركاء بالأوراق الثبوتية ولكل شريك على حدة اما فيما يخص التأمينات وإشعار شراء دفتر الشروط يكفي أن تقدم باسم أحد الشركاء في حال وجود تفويض من باقي الشركاء .

- وفي حال كان العارض شركة يتقدم العارض (إضافة إلى ما ذكر أعلاه) بما يلي:

أ- السجل التجاري للشركة مساري خلال سنة تقديم العرض، ويُقبل السجل التجاري للشركات الأجنبية الصادر عن الدولة التي تعمل بها الشركة على أن تقوم الشركة بتقديم تعهد بفتح فرع لها في الجمهورية العربية السورية في حال رسو العرض عليها.

ب - صورة عن الهوية الشخصية أو جواز السفر للممثل القانوني للشركة مع تفويض رسمي له من الشركة.  
ج- إذا كان العارض وكيلاً عليه أن يقدم صك الوكالة المصدق أصولاً الذي يخوله الصلاحيات لإجراء التعاقد.  
د . أية ثبوتيات أخرى يراها العارض مناسبة لبيان كفاءته.

المادة (١٥) - إجراءات المزايدة:

١. تشكل لجنة المزايدة بقرار من أمر الصرف بناءً على اقتراح الإدارة وتتم إجراءات المزايدة بجلسة علنية وفق أحكام القانون /٥١/ لعام ٢٠٠٤ وتعديلاته.

٢. تشكل لجنة التأهيل الفني والمالي بقرار من أمر الصرف مكونة من (فنيين واقتصاديين) لتقييم العارضين.  
٣. تشكل لجنة مالية بقرار من أمر الصرف بناءً على مقترح الإدارة لوضع القيمة التقديرية (مبلغ مبدئي للسنة الأولى) لبذل الاستثمار النقدي ويعتبر سعر مبدئي لافتتاح عملية المزايدة وتنظم محضراً بذلك ويرفع بظرف مختم الى لجنة المزاد .

٤. يتم مقابلة العارضين المتقدمين من قبل لجنة التأهيل الفني والمالي بعد يوم من انتهاء تقديم الطلبات وقبل يوم من البدء بالمزاد وعلى العارضين تقديم الرؤية والدراسات الفنية للمشروع اما من خلال عروض برزنتيشن أو دراسات او مخططات مع كل ما يرغب العارض في تقديمه من (وثائق تبين ملاءته المالية وخبراته في مجال العمل أو تعاقد مع جهات ذات خبرة وسمعة في مجال عمل المشروع....الخ)، وتقوم لجنة التأهيل الفني والمالي بإعداد محضر بأسماء العارضين المقبولين للاشتراك في المزاد وترفعه إلى لجنة المزاد.



٥. تدرس العروض من قبل لجنة المزايدة للمشكلة لدراسة وضع المتقدمين وتقرر قبول عروض من تتوافر فيهم الشروط المطلوبة المشار إليها سابقاً للاشتراك في المزايدة واستبعاد عروض من لا تتوافر فيهم هذه الشروط وتعلن ذلك على الحضور وتوقع كافة الوثائق التي يتقدم بها المعارضون من قبل اللجنة.

٦. تجري المزايدة في جلسة علنية ويشترك فيها أصحاب العروض المرشحة للمزايدة في الوقت والمكان المحددين لها في نص الإعلان وتفتح للمزايدة بالمبلغ المحدد من قبل اللجنة.

- تتخذ لجنة المزايدة قراراتها بأغلبية أعضائها الحاضرين وفي حال تساوي الأصوات يرجح جانب الرئيس.  
- إن الاعتراضات التي تطرأ أثناء جلسة المزايدة يفصل فيها في الحال من قبل لجنة المزايدة وبالتصويت وبدون ذلك في محضر جلسة المزايدة.

- تعتبر قرارات اللجنة المذاعة على الحاضرين نهائية.  
- يفتح رئيس اللجنة الجلسة بتلاوة أسماء المستثمرين المرشحين ويشرح المزايدة حتى نهايتها ولا تقبل

الزيادات التي تقل عن (٠.٥٪) نصف بالمئة من المبلغ الذي وصلت اليه المزايدة ويعلن رئيس اللجنة عند نهاية المزايدة اسم المعارض الذي رست عليه وينظم محضر بجميع إجراءات ووقائع المزايدة ويوقع من قبل رئيس وأعضاء اللجنة والمعارضون المشتركون في المزايدة ولن رفض المشاركون التوقيع أشير الى ذلك في المحضر ولا يعتد بامتناع المستثمر المرشح وبقية المعارضين عن التوقيع.

- لا تعتبر قرارات لجنة المزايدة نافذة إلا بعد تصديقها من المكتب التنفيذي او رئيس لجنة الاستثمار لمحافظة حلب ويجوز للجنة الاستثمار أن تلغي نتائج المزايدة لأسباب مبررة خطأً وليس لها في أي حال من الأحوال أن يعدل النتيجة التي توصلت لها اللجنة.

- يبلغ المعارض الذي رست عليه المزايدة بتصديق المزايدة وبذلك يصبح مستثمراً مرشحاً.  
- على المعارض المرشح توقيع العقد خلال مدة لا تتجاوز ٣٠ / ثلاثون يوماً من تاريخ تبليغه الإحالة عليه وفي حال عدم حضوره او امتناعه عن توقيع العقد وفقاً لأحكام دفتر الشروط وعرضه المقبول تصدر التأمينات الأولية المقدمة ويحق للإدارة مطالبته بالتعويض عن العطل والضرر عند الاقتضاء.

- لا يعتبر المعارض المرشح مستثمراً الا بعد استكمال إجراءات تصديق العقد وإبلاغه هذه المصادقة وإبلاغه أمر المباشرة وللإدارة العدول عن تنفيذ موضوع المزايدة في أي وقت قبل تبليغ المستثمر أمر المباشرة دون أن يحق للمستثمر أي تعويض ولا يترتب على الإدارة أية التزامات من أي نوع سواء للمعارضين أو المعارض المرشح نتيجة تقديم عروضهم إذا لم يتم إبرام عقد معهم ولم يتم تصديق هذا العقد من المكتب التنفيذي وقبل إعطائهم امر المباشرة لأي سبب كان.

المادة (١٦) - إجراءات التعاقد:

١. يوقع عقد الاستثمار بين الإدارة من جهة والمعارض المرشح من جهة أخرى ويؤخذ فيه بالاعتبار جميع ما ورد وأعلن بما يتفق مع عرض المعارض المقبول أصولاً ووفق ما يتم الاتفاق عليه تمهيداً لتصديقه من الجهة صاحبة الاختصاص.



٢. لا يعتبر العقد المنكور أعلاه نافذاً إلا بعد تصديقه وفق الأصول من الجهة صاحبة الاختصاص.
  ٣. لا يترتب على الإدارة أي حقوق أو التزامات من أي نوع سواء للعارضين أو العارض المرشح نتيجة تقديم عرضه أو عدم إجراء عقد مع العارض المرشح أو عدم تصديقه أو الحصول على إجازة الاستثمار.
  ٤. في حال نكول العارض المرشح لاستثمار الموقع عن تقديم التأمينات النهائية واستكمال توقيع العقد في الموعد المحدد لذلك تصدر التأمينات الأولية المقدمة كبديل حجز الموقع لصالح الإدارة ويحق للإدارة مطالبة المستثمر بالمعطل والضرر نتيجة فوات المنفعة.
- المادة (١٧) - مدة الاستثمار والتنفيد : يقوم المستثمر باستثمار المشروع لمدة ٣٠/ ثلاثون عاماً تبدأ حكماً بعد نهاية فترة تنفيذ المشروع والمحددة بـ ٢/ سنوات اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع (سواء تم إنجاز أعمال التنفيذ أو لم تتم) مع إضافة فترات التأخير المبررة (إن وجدت).
- يُسمح للمستثمر بالاستثمار الجزئي أو لكامل فعاليات المشروع قبل انتهاء فترة التنفيذ المحددة في هذا الدفتر مع إعفائه من تسديد بدلات الاستثمار خلال هذه الفترة فقط.
- المادة (١٨) - التزامات الإدارة:
١. الالتزام بتسليم الموقع الموصوف في المادة الثانية من هذا الدفتر إلى المستثمر على وضعه الراهن خالياً من الشواغل أو الإشارات المانعة من التصرف أو أية أعباء مالية أو أية حقوق عينية على الصحيفة المقارية للموقع وذلك خلال المدة المحددة في هذا الدفتر.
  ٢. ضمان عدم المساس بحقوق المستثمر في حقوق الاستثمار للمنشأة طيلة مدة الاستثمار والمحددة في هذا الدفتر ما لم يخل المستثمر بالتزاماته العقدية تجاه الإدارة.
  ٣. القيام باستخراج الموافقات والتراخيص اللازمة للمشروع لدى كافة الجهات العامة والنفابات على نفقة المستثمر.
- المادة (١٩) - التزامات المستثمر:
١. تسديد بدلات الاستثمار في مواعيد استحقاقها بالليرة السورية وفق ما هو وارد في هذا الدفتر.
  ٢. على المستثمر تكليف شركة دراسات وتصميم محلية أو دولية ذات سمعة جيدة على أن تتحقق الإدارة منها قبل الموافقة عليها.
  ٣. على المستثمر التعاقد مع شركة مقاولات محلية أو دولية ذات خبرة جيدة في التنفيذ وتحقق الإدارة من ذلك ثم توافق عليها.
  ٤. التأمين الشامل - وعلى نفقته - ضد كافة الأخطار على المشروع وأقسامه لدى المؤسسة العامة السورية للتأمين أو أية شركة تأمين مرخصة في سورية وفق القوانين والأنظمة النافذة وذلك خلال فترتي التنفيذ والاستثمار، والتأمين على عمال المنشأة ومستخدميها طيلة فترة التنفيذ والاستثمار لدى مؤسسة التأمينات الاجتماعية.
  ٥. تأمين البنى التحتية ضمن المشروع وربطها مع البنى التحتية في المنطقة وعلى نفقته الخاصة مهما بلغت التكاليف، وكذلك يقع على عاتقه تأمين احتياجات المشروع بكافة أقسامه من الطاقة الكهربائية - الهاتف - المياه - ... الخ



- ولن يتم للإدارة ما يُشعر بتسديده لقيمة هذه الاستهلاكات إلى الجهات المختصة كل سنة، ولن يتم براءة ذمة في نهاية مدة الاستثمار.
٦. تأمين الصيانة الدورية والطوارئ للمنشأة واستبدال المستهلك من الأثاث والتجهيزات والمعدات وبما يحافظ على سوية المنشأة - وعلى نفقته - ويشرف الإدارة.
٧. تمويل المشروع وإنجازه بكامل مشتملاته وعلى نفقته من بناء وصيانة و تأهيل وتجهيز وتأثيث (مفتاح باليد) حسب الإضبارة التنفيذية والتكاليف المعينة بمؤشرات الجدوى الاقتصادية في عرضه المالي، وفي كل الأحوال يلتزم المستثمر بالإفاق اللازم حسب احتياجات المشروع مهما بلغت التكاليف اللازمة لذلك.
٨. تسليم الإدارة نسخة من المخططات التنفيذية النهائية as-built drawings بعد انتهاء فترة التنفيذ، وكافة الوثائق والمواسفات الفنية للمعدات والأجهزة المستخدمة في المشروع
٩. تسليم الإدارة جميع أقسام المشروع ومبانيه وفعالياته وتجهيزاته بوضع جيد يسمح باستمرار الاستثمار في نهاية مدة الاستثمار المحددة بالعقد.
١٠. يلتزم المستثمر بتقديم برنامج زمني مفصل يبين مراحل تنفيذ المشروع خلال ١٥/ يوماً من تاريخ تسليم الموقع على أن يتضمن البرنامج الزمني نسبة الإنجاز والقيم المالية كل ثلاثة أشهر ولنهاية مدة التنفيذ.
١١. يلتزم المستثمر حين إبرامه لأي من عقود العمل المتعلقة بالمشروع وخلال فترتي التنفيذ والاستثمار أن يكون المسؤول الوحيد عن هذه العقود ويلتزم بالتالي بتسليم المنشأة إلى الإدارة في نهاية مدة الاستثمار المحددة في هذا النفاخر خالية من أية إشغالات صناعية وغيرها وبرينة الذمة من أية التزامات أو عقود مالية أو عمالية أو غيرها تتعلق بالمشروع.
١٢. يلتزم المستثمر بالمشاركة مع الإدارة للحصول على كافة التراخيص المطلوبة من الجهات العامة لزوم تنفيذ وتشغيل المشروع وذلك وفق الإجراءات المنصوص عليها في القرارات والاشتراطات الصادرة عن الوزارات المختصة وعلى نفقته الخاصة.
١٣. أن تكون الإضبارة التنفيذية للمشروع - المتقدمة من المستثمر - منققة ومصنقة من نقابة المهندسين في الجمهورية العربية السورية.
١٤. لا يحق للمستثمر الحصول على أي تمويل أو فرض بكفالة موقع الاستثمار أو وضع إشارة رهن على مسجونة العقار لأي سبب كان.
١٥. يلتزم المستثمر باستخدام الطاقة البديلة لتغذية المشروع بالطاقة الكهربائية في حال لقطاع التغذية النظامية وتطبيق كافة الشروط الفنية اللازمة ، وتعتبر الطاقة البديلة بمثابة الموجودات الثابتة وملكاً للإدارة بعد انتهاء مدة الاستثمار.



١٦. على المستثمر أن يزول أو يلغى كل عمل ترقصه الإدارة والجهات المعنية بسبب عيوب في التنفيذ.

١٧. لا يحق للمستثمر إضافة أو إجراء أي تعديلات في فضاء مطروح الاستثمار الداخلي أو الخارجي قبل الحصول على موافقة مسبقة من الإدارة، على أن تقع جميع نفقات هذا التعديل على عاتق المستثمر.

١٨. يتحمل المستثمر كافة النفقات الناجمة عن هذا الاستثمار بما فيها رسوم الإعلان في الصحف الرسمية ونشرة الاعلانات الرسمية مهما بلغت، ورسوم الطابع على نسختي العقد ورسوم الاستثمار وغيرها وكافة الضرائب والرسوم سواء تكررت أم لم تُكرر.

١٩. إذا كان المستثمر أكثر من شخص واحد، اعتُبروا جميعاً متكافلين متضامنين تجاه الإدارة في تسديد كافة الالتزامات المترتبة عليهم.

#### المادة ٢٠ - التعاقد مع متعهدين ثانويين :

- يحق للمستثمر خلال فترة تنفيذ وإنجاز المشروع وقبل وضعه بالاستثمار أن يوكل أي عمل أو جزء من أعمال تنفيذ المشروع وأن يعهد بها أو يلزمها كلها أو بعضها إلى أشخاص آخرين أو شركات تنفيذية كمتعهدين ثانويين مختصين و مؤهلين لتنفيذ مثل هذه المشروعات.

- إن حصول هذه العلاقة مع المتعهدين المذكورين لا يعني بأي حال من الأحوال إلزام الإدارة بأن تدخل في أية علاقة من أي نوع كانت مع المتعهدين الثانويين ، كما أن هذا الأمر لا يعني المستثمر من أي من التزاماته ومسؤولياته الفنية والإدارية والحقوقية والجزائية المفروضة عليه تجاه الإدارة بموجب أحكام العقد الذي يبرم معه.

#### المادة (٢١) - المسؤولية تجاه الغير :

١. تقع على عاتق المستثمر مسؤولية اتخاذ كافة التدابير اللازمة لمنع وقوع أي ضرر أو خسارة أثناء التنفيذ في أي جزء من الأعمال الجارية والالزام والمواد والتجهيزات أو الأموال المنقولة الموجودة في موقع العمل سواء كانت الأعمال أو الأموال تخص المستثمر أو الإدارة أو تخص غيره من المتعهدين أو المتعهدين الثانويين العاملين في الموقع وسواء كانت تلك الخسائر عن طريق السرقة أو الحريق أو العوارض الجوية والطبيعية وما مائل ذلك ويتوجب على المستثمر أيضاً اتخاذ جميع الإجراءات المتخذة للمحافظة على أرواح العمال والمستخدمين والأهلين سواء منهم من كان له علاقة مباشرة بأعمال العقد أو لم يكن من أي ضرر أو إصابة تلحق بأي منهم أثناء قيام المستثمر بتنفيذ أعمال العقد والتأمين عليهم في المؤسسة العامة السورية للتأمين أو أية شركة تأمين مرخصة في سورية وفق القوانين والأنظمة النافذة.

٢. يتحمل المستثمر كافة المسؤوليات المدنية والجزائية جراء مخالفته للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة أمام كافة الجهات الرسمية بما فيها القضائية وهو المسؤول عنها.

٣. الإدارة غير مسؤولة عن أية خسائر تلحق بالمستثمر ولا يحق للمستثمر المطالبة بالتعويض بسبب ذلك.



## المادة (٢٢) - المواصفات:

### ١. مواصفات الجودة

يلتزم المستثمر بمواصفات الجودة المطلوبة في تنفيذ النطاق المطلوب. ويجب على المستثمر إخطار الإدارة بما يتسبب أو قد يتسبب في عدم الامتثال لمتطلبات الجودة في السلع المؤردة والأعمال المقدمة وبأي تغييرات أو تعديلات قد تؤثر على هذه الجودة كتغيير موقع تصنيع المواد، أو تغيير المواد الخام ونسبها المستعملة في تصنيع السلع المؤردة.

### ٢. المواصفات الخاصة بالمواد

- تخضع المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال للمواصفات والمقاييس المعمول بها في الجمهورية العربية السورية.
- يقوم المستثمر بتقديم المواد المستخدمة في تنفيذ الأعمال للتأكد من مطابقتها لمواصفات العرض والمقاييس العالمية كما يطلع على نتائج الاختبارات المعمولة للمواد وإعطاء الموافقة (أو عدمها) عليها وتسجيلها والاحتفاظ بنسخة منها.
- ويجب كذلك أن تكون المواد المستخدمة سواء المحلية أو المستوردة لتنفيذ العقد مطابقة للمواصفات القياسية السورية وما لم تشملها منها هذه المواصفات فيجب أن يكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعروفة والتي تحددها الإدارة.

### ٣. مواصفات السلامة

يلتزم المستثمر خلال جميع مراحل التنفيذ والاستثمار بجميع الأنظمة والقواعد المتبعة بشأن السلامة والصحة والبيئة، ويضمن اتخاذ جميع الإجراءات والاحتياطات اللازمة للامتثال لهذه الأنظمة والقواعد.

### المادة (٢٣) حل الخلافات:

١. كل خلاف ينشأ عن العقد الذي سيبرم مع المستثمر أو تفسيره أو تنفيذه أو التأخر في تنفيذ أي شرط أو بند من شروطه وينوده يجري حله بالطرق الودية.
٢. في حال عدم التوصل إلى حل للخلافات بالطرق الودية خلال مدة /٦٠/ يوما يتم اللجوء إلى القضاء الإداري حصراً.
٣. ويُعتبر التشريع العربي السوري المرجع الوحيد في كل ما يتعلق بصحة العقد وتنفيذ أحكامه وتطبيقها وفي كل نزاع ينشأ نتيجة تنفيذه، وتُعتبر المدة التي تتطلبها إجراءات التقاضي وإصدار القرار من مدة الاستثمار الواردة في هذا العقد إلا في حال أوجب الخلاف توقف الاستثمار لمكونات المشروع.

### المادة (٢٤) حالات فسخ العقد ومصادرة التأمينات:

١. يعتبر العقد الذي سيبرم مع المستثمر مفسوخاً حكماً في الحالات التالية:
  - أ- وفاة المستثمر إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد وإذا لم تكن محل اعتبار فلا يفسخ العقد لهذا السبب إلا إذا رأت الإدارة أن ورثة المستثمر لا تتوافر فيهم الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل ولا يترتب على الفسخ في هذه الحالة تعويض لأي من المتعاقدين وتعاد التأمينات إلى الورثة إذا لم تكن قد تحققت على المستثمر التزامات أخرى.

- ب- إفلاس المستثمر.
- ج- التصفية القضائية، إلا أنه يحق للإدارة الموافقة على استمرار المستثمر بتنفيذ التزاماته إذا أجازت المحكمة ذلك.
٤. في الحالات الأخرى يتم التقييد بما يلي :
- أ- يحق للإدارة فسخ عقد الاستثمار الذي سُوِّم مع المستثمر وذلك في أي من الحالات التالية:
١. عدم تسديد بدلات الاستثمار في مواعيد استحقاقها وتأخره بتسديد الدفعة المستحقة لمدة تتجاوز الشهرين.
  ٢. عدم جدية المستثمر في تنفيذ المشروع بما يفرضه إلى تأخير غير مبرر لمدة أو مدد مجموعها تزيد عن ٣/ أشهر.
  ٣. ثبوت عدم صحة البيانات المالية المقدمة من المستثمر مع الواقع سنداً لتقرير الشركة القانونية التي تكلّفها الإدارة بالتدقيق أو أي جهة عامة يدخل ضمن اختصاصها مراقبة الضرائب والرسوم.
  ٤. التنازل جزءاً أو كلاً عن المشروع إلى الغير دون موافقة الوزارة والإدارة خطياً.
  ٥. ترك المستثمر لموقع الاستثمار قبل انتهاء مدة الاستثمار حيث تضع الإدارة يدها على الموقع ويتم طرح الموقع للاستثمار على حساب المستثمر الناكل وتحصل النعم المترتبة عليه للإدارة من التأمينات النهائية وفي حال عدم كفايتها تحصل وفق قانون جباية الاموال العامة.

- ب- يتم فسخ العقد بعد إنذار المستثمر من قبل الإدارة (وبالتسسيق مع الوزارة) بخطاب رسمي يحدّد فيه المخالفة ومنحه مدة ٣٠/ يوماً لتلافيها وفي حال عدم الاستجابة خلال المدة المحددة في الإنذار يتم إخلاء الموقع واستلامه جبرياً ويتم مصادرة التأمينات النهائية ومطالبة المستثمر بالعمّل والضرر نتيجة قوات المنفعة ودون أن يحق للمستثمر الاعتراض أو الممانعة أو الادّعاء بالضرر أو المطالبة بالتعويض.
- ج- يصدر قرار الفسخ من الإدارة وفق ما تقرر لجنة مشكلة بهذا الخصوص و يُصدّق محضرها من الإدارة والوزارة أصولاً.

#### المادة (٢٥) - الموطن المختار:

تصدر جميع التبليغات والمراسلات بين الإدارة والمستثمر بصورة خطية إلى الموطن المختار المحدد في مدينة حلب حصراً، ويعتبر هذا الموطن ملزماً للعارض ولو انتقل إلى غيره ما لم يبلغ الإدارة خطياً عن موطنه المختار الجديد في مدينة حلب وإلا تعتبر كافة التبليغات المرسلة إلى موطنه المختار الأول صحيحة حكماً وتكون جميع المراسلات باللغة العربية.

#### المادة (٢٦) - اللغة المعتمدة:

- على العارض الالتزام بالتعامل باللغة العربية في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، وجميع مرفقاته، وبياناته، ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية.
- في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق العارض من خلال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

#### المادة (٢٧) - الاستلام في نهاية مدة الاستثمار:



١. قبل انتهاء مدة الاستثمار المنصوص عليها بسنة أشهر على الأقل يقدم المستثمر إلى الإدارة بكتاب خطي بطلب فيه تشكيل اللجنة الخاصة باستلام المنشأة.

٢. تقوم الإدارة بتشكيل لجنة خاصة لاستلام المنشأة وموضوع الاستثمار. وفي حال تأخر الإدارة عن تشكيل لجنة الاستلام رغم طلب المستثمر منها فتعتبر المنشأة مستلمة حكماً بعد مضي ستة أشهر على طلب المستثمر خطياً تشكيل لجنة الاستلام.

٣. ينظم محضر استلام توقع عليه اللجنة المتكورة والمستثمر أو من ينتدبه لهذه الغاية.

٤. لدى قيام المستثمر بتسليم المنشأة للإدارة في نهاية مدة الاستثمار فإن ذلك لا يشمل الحقوق المعنوية الخاصة بالمستثمر كالتوكالات والأسماء التجارية وغيرها من الحقوق المسجلة له والتي لا تعس حقوق الإدارة المبينة في العقد الموقع بينهما.

٥. يتوجب على المستثمر تقديم براءة نمة الموقع لدى الجهات العامة الرسمية (العالية - تأمينات اجتماعية - حقوق التأمين - رسوم ونظافة وخضمت - الكهرباء - المياه - الصرف الصحي - الهاتف - الإتفاق الكمالي .... إلخ) والحصول على الوثائق المؤيدة لهذه البراءة وتقديمها إلى الإدارة مع محضر الاستلام.

المادة ٢٨ - المراجع:

كل ما لم يرد عليه نص في العقد وفي دفتر الشروط هذا يتم الرجوع فيه لأحكام القانون رقم ٥١ لعام ٢٠٠٤ وتحليلاته وأحكام دفتر الشروط العامة الصادر بالمرسوم ٤٥٠ لعام ٢٠٠٤ وكافة القرارات والاشتراطات الصادرة عن اللوزارات المختصة

المادة (٢٩) - أحكام دفتر الشروط : يعتبر هذا دفتر جزءاً لا يتجزأ من العقد الذي سيبرم مع العارض المرشح.

حلب في / / ١٤٤٧ هـ الموافق ١٨ / ١١ / ٢٠٢٥ م.

الشؤون القانونية

صنق

وزير الأوقاف

أ. محمد أبو الخير شكري