



دفتر الشروط الخاصة
لبناء و الاستثمار الأرض الواقعه جانب جامع عانشه دوار شيحان
كمشفي خاص على المحضر / ٧٩٣٠ / منطقة عقارية رابعة
وفق صيغة الـ B.O.T
عن طريق المزايدة العلنية

فهرس المحتويات

.....	المادة (١) التعريف
.....	المادة (٢) وصف الموقع
.....	المادة (٣) نطاق عمل المشروع
.....	المادة (٤) صيغة الاستثمار B04 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 ومصادر التأمين
.....	المادة (٢٥) الموطن المختار
.....	المادة (٢٦) اللغة المعتمدة.....
.....	المادة (٢٧) الاستلام في نهاية فترة الاستثمار
.....	المادة (٢٨) المراجع
.....	المادة (٢٩) أحكام بغير الشروط.....

المادة ١ - تعريف

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

الوزير : وزير الأوقاف

الوزارة : وزارة الأوقاف

الإدارة : مديرية الأوقاف بمدينة حلب (مثلاً بالوزير أو من ينؤرضه) أو لجنة الاستثمار في محافظة حلب

المشروع : هو مجموعة المنشآت والأعمال التي مستند على الموقع بموجب عقد الاستثمار الذي يصيّن أصولاً.

العارض : من تقدّم بعرض دراسة وتمويل وتنفيذ واستثمار المشروع.

العارض المرشح: من قبل عرضه ورُشح للتعاقد معه.

المستثمر: من وقع عقداً مع الإدارة وبلغ أمر المباشرة بتنفيذ المشروع بعد استكمال تصدّيقه أصولاً.

المادة ٢ - وصف الموقع

- الموقع: يقع المشروع في منطقة الليرامون على المحضر /٧٩٣٠/ منطقة عقارية رابعة وهو عبارة عن أرض خالية ومعدة للبناء مسكن أول حديث وتم تعديل الصفة العمرانية للعقار من سكن إلى مشفى.

- المساحة: تبلغ مساحة الموقع /١٠٠٠/ ألف متر مربع تقريباً.

البني التحتية المتوفرة في الموقع : كافة البنى التحتية (ماء - هاتف - كهرباء - صرف صحي) متوفرة في موقع المشروع ويمكن تأمينها وإيصالها إلى المشروع على نفق المستثمر وفق الأحكام والقوانين والأنظمة النافذة لدى الجهات المعنية وبما يتاسب مع حاجة المشروع ، وتقدّم الإدارة التسهيلات الازمة لذلك.

نظام ضابطة البناء: وفق نظام ضابطة البناء في مدينة حلب:

• نسبة البناء: ٥٠ % بدون الشرفات

• الواجهات: ٤/٤ م من كافة الجهات.

• عدد الطوابق: ٥/ طوابق.

• يسمح بتنوع الأقبيات وفق نظام ضابطة البناء لمجلس مدينة حلب

يمكن للمستثمر الاستفادة من العامل التشجيعي (١،٤) لزيادة المساحة الطابقية المسموحة للبناء دون التقييد بعدد الطوابق وفق أحكام الفقرة ٤-٤-٧٤ من نظام ضابطة البناء في مدينة حلب شريطة توسيع الوجاتب المفروضة على المقسم بمقدار ٣م على الأقل (مع العلم انه تحسب المساحة الطابقية الجديدة المسموحة للبناء من حاصل جداء العامل التشجيعي بالمساحة الطابقية للمقسم دون الأقبيات).

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

- يمكن استخدام جميع المواد الحديثة في البناء والاكساء للوصول إلى مبني مميز معماريًّا

- يمكن للمستثمر أن يخصص قسم من الموقع العام للمشروع لمرافق المباريات حسب حاجة المشروع وإمكانيات الموقع.

- يمنع تركيب تجهيزات وتمديّنات التقنية والتكييف بشكل ظاهر على واجهات المبني.

- كافة التجهيزات التقنية وتمديّنات داخل المبني يقتضي معالجتها بشكل فني.

- تأمين تغذية لعداد المياه وعداد الكهرباء مع كافة المستلزمات إلى مطرح الاستثمار بحيث يلتزم المستثمر بتركيب عداد ماء وكهرباء على نفقته ويعهد بتسديد قيمة استهلاك الماء والكهرباء وأن يقدم للإدارة ما يشعر بتسديده لقيمة هذه الاستهلاكات كل سنة.

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

- الدراسات المعمارية وتفاصيلها يجب أن تحقق البرنامج الوظيفي وشروط وزارة الصحة.
- تطبيق الشروط الفنية الإنسانية والمعيادة الكهربائية والصحية وشروط السلامة العامة ومقاومة الحرائق المعتمدة محلياً لدى الجهات المختصة.
- يجب استخدام الطاقة البديلة لتغذية المشروع بالطاقة الكهربائية في حال انقطاع التغذية النظامية، وتعتبر الطاقة البديلة بعثابة الموجودات الثابتة وملكاً للإدارة بعد انتهاء مدة الاستثمار.

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

هدف المشروع: تأهيل واستثمار المبني القائم كمبنى خاص أو مركز طبي متخصص أو مركز جراحة اليوم الواحد أو مركز عيادة كلية وفق الاختصاصات الطبية التي يقترحها المستثمر حسب متطلبات وأشتراطات مديرية الصحة بطلب.

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

- قسم الطوارئ
- صيدلية داخلية
- مختبرات
- العيادات الطبية
- غرف صلبات
- الاستقبال
- غرف نوم المرضى
- المطبخ المركزي والمستودعات المبردة.
- مغسلة ملابس مركبة
- مستودعات أدوية ومستلزمات
- مكاتب إدارية

وللعارض 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 طب وبما يحقق العائد الاستثماري المطلوب.

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

١- تتضمن الإدارة تحت تصرف المستثمر الموقر الموصوف في المادة الثانية من هذا الدفتر على وضعه الراهن حالياً من أية أعباء مالية أو لية حقوق عينية وذلك خلال المدة المحددة في هذا الدفتر.

٢- يقوم المستثمر بإنجاز بناء كامل المشروع بكافة أقسامه ومستلزماته وعلى نفسه الخاصة بالفترة ما بلغت من التكاليف مع كل ما يتطلبه ذلك من إعداد الدراسات والتصاميم والخططات بكافة أنواعها ومراحلها وكل ما يلزم وكلفة الاختصاصات، والقيام بتنفيذ الأعمال والغيريات والأساسات والإنشاءات للأبنية والأكماء الداخلي والخارجي ل كامل البناء وما قد يتضمنه تنفيذ المشروع من أعمال تدعيم وترحيل فيما يضمن سلامة الأبنية المجاورة وكذلك التجهيزات وال furnish والديكور وكل ما يلزم من بد عاملة وتوريدات مواد وأجهزة وأعمالاً كل ما يلزم لإنجاز العمل في المشروع بكافة أقسامه ووضعه بالخدمة والاستثمار (مفتاح باليد) ووفقاً لبرنامج 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 بتنفيذ ملكاً للإدارة وتنهي علاقه المستثمر بالمشروع واستثماره بشكل نهائي، ولا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويض أو بدل لقاء ما قام به من أعمال بعد انتهاء مدة الاستثمار، وتسليم للإدارة جميع أقسام المشروع ومبانيه وفعالياته ومرافقه وتجهيزاته بوضع جيد و المناسب للاستثمار.
- ٥- يكون بدل الاستثمار المترتب لقاء استثمار الموقع سنوياً والتي تم ترسية المزاد بموجبه ، متزايد بنسبة ٥٪ كل ثلاثة سنوات (ومن أجل تتحقق التوازن المالي للعقد سيتم تغير بدل الاستثمار من قبل الإدارة يأخذ العملات الأجنبية وفق نشرة صادرة عن مصرف سوريا المركزي بتاريخ فض العروض، على أن يتم التسديد بالليرة السورية حصراً عند استحقاق كل دفعه بما يعادل قيمة العملة الأجنبية المقدرة وفق نفس النشرة) .
- ٦- يستحق بدل الاستثمار قبل استيفاء المنفعة على دفعتين متتاليتين (دفعه كل ستة أشهر) وخلال عشرة أيام من استحقاق كل دفعه، وفي حال التأخير تفرض الغرامة القانونية النافذة بتاريخ استحقاقها وبالنسبة ٩٪ عن المبالغ غير المسددة، ليصار إلى إجراء تنازل في نهاية العام وخلال شهرين من بداية العام اللاحق بين المبالغ المسددة والبدلات المستوجبة لصالح 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 مارية 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 بدفع القيمة المتوجبة عليه للإدارة لقاء موافقتها على التنازل والتي تحددها لجنة تشكلها 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 تبرر هذا التأخير وتقبل بها الإدارة ولا تكون الإدارة سبباً لذلك التأخير وزيادة مدة التأخير المتكورة عن ٢/٢ شهر يعتبر المستثمر مستثناً عن العقد وتسليم 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 ٣٧/٢٠٢١ لعام ٢٠٢١ وتعليماته التنفيذية.
- قانون العقود رقم ٥١/٢٠٠٤ لعام ٢٠٠٤ وتعديلاته.
- دفتر الشروط العام الصادر بالقرار ٤٥٠ لعام ٢٠٠٤.
- قانون البيئة رقم ٥٠/٢٠٠٢ وتعليماته التنفيذية.
- أحكام قانون العمل رقم ١٧/٢٠١٠ لعام ٢٠١٠ وتعديلاته.

- قوانين الأوقاف الضابطة.
- قوانين وزارة الصحة.
- قانون مجلس الدولة.
- نظام ضابطة البناء في مدينة حلب وإجراءات التراخيص الضابطة المتبعة.
- لا تطلب العلاقة مع العريق الثاني (العشتر) إلى علاقة إيجاره بأي شكل من الأشكال.

٤. المساواة والشفافية

على الإدارة اطلاع كافةعارضين على المعلومات ذات العلاقة بمنطق العمل في المزايدة بما يمكنهم من تقديم الأعمال قبل الحصول على وثائق المزايدة، وتقديم الإيضاحات والبيانات الازمة عن الأعمال المطلوب تنفيذها قبل ميعاد تقديم العروض بوقت كافٍ وثابر الإدارة بعد التمييز بين العارضين في أي معايير، كما سيتم إخطار كافةعارضين بأي تغيرات تطرأ على المزايدة عبر وسائل الاتصال المعتمدة على النحو المبين بأحكام هذا الفقر.

٣. تعارض المصالح

يلزم العارض والعاملون لديه والشركات التابعة له ومقاولوه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتغيير وتأمين الأصول المضمنة في نطاق هذه المزايدة، بإبلاغ الإدارة والإصلاح كتابة عن أي حالة تعارض في المصالح أو أي مصلحة خاصة نشأت أو ستساء أو قد تتساء عن أي تعامل يكون مرتبطاً بأنشطة الإدارة.

٤. الملوكيات والأخلاقيات

يحظر على العارض والعاملين لديه والشركات التابعة له ومقاوليه من الباطن، وكل من له علاقة مباشرة أو غير مباشرة بتغيير وتأمين الأصول والخدمات التي تتضمنها هذه المزايدة، مخالفه الأحكام وقواعد السلوك المهني وقواعد أخلاقيات المهنة وغيرها من القواعد التي نصت عليها الأنظمة المعهول بها أو المفروضة عليهم بموجب عضويتهم في أي منظمة مهنية أو هيئة ذات علاقة وفي كل الأحوال يلزمه بعد الحصول أو محاولة الحصول على ميزة غير مستحقة بأي طريقة كانت أو تقديم أي هدية أو أي منفعة مادية أو معنوية للحصول على معاملة تفضيلية من موظفي الإدارة في كافة مراحل تنفيذ المزايدة أو أي عقد ينبع عنها.

٥. السرية وإفشاء المعلومات

يلزم العارض بعد إنشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتطرق بالمخالفة سواه كانت تعبرية أو شفهية أو استغلالها أو الإصلاح عنها، وسرى ذلك على كل ما يحوزه 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 بعدأخذ موافقة كتابية من الإدارة مسبقاً.

٦. حقوق الملكية الفكرية

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

المادة (٦) - أمر المعاشرة:

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 ممثل 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 فيما يحقق مصلحتها وفقاً للأنظمة واللوائح المارية ذات الصلة.
٣. يُعتبر تاريخ توقيع محضر التسلیم من قبل ممثل الفريق المتعاقدين أمراً بال مباشرة بالتنفيذ.

المادة (٧) – البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع:

يقوم المستثمر بتنفيذ كافة الأعمال بما فيها إعداد الدراسات والحصول على التراخيص والموافقات الازمة من الجهات المعنية وفق البرنامج الزمني الإجمالي المعتمد لإنجاز متطلبات المشروع وتنفيذ وتجهيزه مفتوح باليد وعلى نفقه الخاصة خلال مدة لا تزيد عن ٢٠.٥٪ من تبدأ من تاريخ الحصول على التراخيص على أن لا تزيد مدة التنفيذ الإجمالية عن ٢٢/٢٠٠٥ من سنوات.

المادة (٨) : اطلاع العارض:

- على العارض زيارة موقع المشروع للاطلاع على واقعه الحالي ويعتبر العارض بمجرد تقديمها لعرضه لإنجاز واستثمار المشروع أنه قد عاين الموقع بوضعه الراهن واطلع عليه اطلاع العارف النافى للجهالة وأنه:
١. أخذ علماً بواقع الأرض وحالة المبنى معمارياً وإنشائياً وكافة المعلومات الازمة 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 الملاحظ تفيذها بجوار الموقع، وأنه مسيقوم بأخذ ذلك بالاعتبار عند إعداد الدراسات الخاصة بالمشروع.
 ٣. أخذ علماً أن مدة الاستثمار العقدية تبدأ مباشرةً بعد انتهاء مدة التنفيذ المبينة في هذا الدفتر حتى لو لم يتم الإنجاز خلال المدة المحددة، أياً كانت الأسباب باستثناء الأسباب التي تراها الإدارة مبررة للتأخير في الإنجاز وخارجية عن سيطرة ورادة المستثمر، وعلي المستثمر أن يعلم الإدارة عن كل سبب للتأخير في الإنجاز بكتاب خطى معلم وخلال خمسة عشر يوماً من حصول المسبب 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 ثلاثة أيام من تاريخ آخر موعد لتقديم العروض المحددة بالإعلان.
- يبقى العارض المرشح مرتبطاً بعرضه مدة ١٥٠/ يوماً فقط مائة وخمسون يوماً من تاريخ تبليغه قرار الإحاله أصولاً.

- يلتزم العارض المرشح بتوقيع العقد خلال ٢٠ / يوماً من تاريخ تلقيه رسق العرض عليه تحت طائلة الخاد
الإجراءات القانونية بحقه ومحاسبة التأمينات المقدمة وتحميله كافة المبالغ والرسوم المستحقة بعد رسق العرض
عليه ومحاسبة بالتعريض عن العطل والضرر الذي لحق بالإدارة، ولا يلتزم على الإدارة في حق من أي نوع
كان سبب للعارضين لو العارض المرشح نتيجة لتقديم عروضهم، لو عدم إجراء عقد مع العارض المرشح، أو
عدم تصدق العقد.

المادة (١٠) - التأخير في تنفيذ المشروع:

- إذا تعرض المستثمر أثناء فترة تأهيل المشروع لفترة قاهرة أو ظروف استثنائية أو سبب خارجي لا يد له فية نجم
هذه تأخير في مدة التنفيذ قطعه إبلاغ الإدارة بكتاب خطى معلم خلال خمسة عشر يوماً من حاول الطرف أو
السبب الخارجي ليتم تبريره ووقف الأصول ولا يعذر بأي طلب تبرير مدة التأخير لا يتم تبريره في حينه، ولا تتعذر
فترة قاهرة أو ظروف استثنائية كل من (الظروف الطارئة، أو العوائق الاقتصادية، أو مقاطعتها المالية، أو منع
التعامل مع جهاتها العامة أو والقرارات القضائية أو الإدارية أو الصووص القانونية الصادرة عن غير الجمهورية
العربية السورية) القائمة حالياً.
- في حال تأخر المستثمر في تنفيذ المشروع عن المدة المحددة في هذا الدفتر مصادقة إياها المدد المبررة حسب
الفقرة (١) من هذه المادة - إن وجدت - بينما مربىن الأساط بدل الاستثمار أصولاً ولو لم تبدأ عملية الاستثمار
للمشروع.
- ترتب على المستثمر الغرامة المالية الناتجة بتاريخ لتحققاتها والبالغة ٢٩ مثواً عن المبالغ غير المستدنة في
حال تأخره عن تسديد أي من الأساط المستحقة أصولاً.

المادة (١١) - الإشراف على التنفيذ:

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

١. الإشراف على حسن تنفيذ المشروع وفق الإضياءة التنبينية المصنفة للمشروع وتنظيم معاشر أصولية
لاجتماعاتها تتضمن ملاحظاتها على التنفيذ، وتبليغ إلى المستثمر خطياً لمعالجتها، وتوافق الإدارة بتمرير ريعي
عن مسير الأعمال في المشروع ويحق لها الاطلاع على الكشف المالي للتنفيذ المقدمة من المستثمر.
٢. يلتزم المستثمر بتأمين مقر للجنة الإشراف على التنفيذ وتجهيزها بالمستلزمات الازمة للقيام بمهام الموكلة
إليها.

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

المادة (١٢) - بدل الاستثمار:

يحد بدل الاستثمار السنوي للسنة الأولى بالمبلغ الذي أتت إليه المزايدة ويزداد كل ثلاثة سنوات بنسبة (٥٪) من بدل
استثمار السنة السابقة لها ويكون هذا البدل مارياً إلى نهاية مدة الاستثمار، وكما هو موضح بالمادة رقم /٤/ الفقرة /٥/
و/٧/.

السنة (١٩) = التأسيس ونحو الاستثناء:

التأمينات النهائية: نسبة (٤٢) من بدل الامانة عن كامل بدل الاستثمار السنوات كافة تفوق بدل العائد
حالي /٣٠ يوماً من تاريخ تاريخ تلقيه قبول ونجاح عرضه بكتاب خطي وقبل توقيع العقد تحت طائلة مصادرة التأمينات
الأولية ومحالته بالتعويض عن الأضرار التي قد تلحق بمجلس المدينة وإلغاء التأمينات النهائية للمستثمر إلا
بعد تبرئة نعمة العطاء الاستثماري في مذكرة المالية - الكهرباء - المياه - التأمينات الاجتماعية - وكل ما له
صلة ب موضوع الاستثمار وبعد تصدق محضر لجنة الحدود والاسلام.

- تقاد التأمينات الأولية إلى العارضين الذين لم ينفع عرضهم فور انتهاء لجنة فن العروض في اقتراح العارض.
المرتبة ومحاسبة آخر الصيف على محضر لجنة العارضات.

رسم الاستثمار: بنسية ٥% من كامل قيمة مجموع بدلات الاستثمار خلال فترة الاستثمار على ان يستوفى على أقساط منوية (يقسم كامل المبلغ على عدد سنوات الاستثمار) ويدفع القسط للإدارة مع اول دفعه من بدل الاستثمار السنوي، المتاحة ..

المادة (١٤) - الشروط الواجب توافرها بالعرض:

- يشترط من يود الاشتراك في المزايدة أن يدأب في ما يلزمه:

١- أن يتم طلب اشتراك مبيناً عليه عنوانه وموطنه المختار في القطر العربي السوري الذي سيعتمد في آلية مراسلات معه خلال إجراءات فض العروض والتعاقد مع تكرر رقم الهاتف والفاكس -إن وجد- مرتفقاً به إشعار بتسديد قيمة الرسم المتفق عليه، طلب الاشتراك في العروض.

٢- إيصال تسديد قيمة دفتر الشروط البالغة (١,٥٠٠,٠٠٠) لـ١٥ مليون ونصف ليرة سورية لا غير .

٣- لا يكون محكوماً بجرائم شانن أو جنائية ما لم يرد اعتباره ويتم ثبوت ذلك بوثيقة لا حكم عليه لم يمض على تاريخ منحها ثلاثة أشهر .

٤- أن يكون العارض قد اجتاز مرحلة التقييم الفني والمالي، من خلال محضر لجنة التقييم الفني والمالي.

٥- لا يكون محروماً من التعاقد مع احدى الجهات العامة أو يكون محروماً من دخول المناقصات والمزايدات أو محجوراً على أمواله حجزاً احتياطياً أو حجزاً ت التنفيذي لصالح الجهات العامة (ويتم ذلك بتصریح مقدم من العارض مع طلب الاشارة في المزايدة).

٦- لا يكون من العاملين في احدى الجهات العامة والا يكون عضواً في المكاتب التنفيذية للادارة المحلية ضمن محافظطة حلب (بنته ذلك بتصديقه مقدم من العارض، مع طلب الاشتراك في المزادعة).

٧- لا يملك مصنع أو مؤسسة أو مكتب مدنى في إسرائيل ولا يكون مشتركاً في أية مؤسسة أو هيئة فيها والا يكون مشتركاً في أى عقد الصنع أو التحفيظ أو التأمين معه، أو المساعدة الفنية معه، أو مؤسسة أو هيئة أو شخص،

في إسرائيل والا يزول مثل هذا النشاط في إسرائيل بشخصه او عن طريق وسیط والا يسامح بشكل من الاشكال في دعم إسرائيل أو مجدها الحربي (ويتم تقديم تصريح بذلك من العارض).

٨- نسخة من دفتر الشروط الخاص باستثمار الموقع مؤقة من العارض وطى كامل صفحاته إشعاراً منه بقوله كافة محتوياته وأنه تقدم بعرضه على أساسه، ويرفض كل عرض يحوي آية تحفظات على ما ورد فيه.

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

١٠- في حال كان العرض يتضمن شركاء: يجب أن يتضمن جميع هؤلاء الشركاء بالأوراق الشتوية وكل شريك على حدة اما فيما يخص التأمينات وإشعار شراء دفتر الشروط يكتفي أن تقدم باسم أحد الشركاء في حال وجود تمويل من باقي الشركاء .

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

أ- السجل التجاري للشركة ماري خلال سنة تقديم العرض، ويقبل 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 تمويل رسمي له من الشركة.

ج- إذا كان العارض وكيلأ عليه أن يتضمن صك الوكالة المصدق أصولاً الذي يخوله الصالحيات لإجراء التعاقد.
د. آية ثبوتية أخرى يراها العارض مناسبة لبيان كفاءته.

المادة (١٥) - اجراءات المزايدة:

١. تشكل لجنة المزايدة بقرار من أمر الصرف بناء على اقتراح الادارة وتم اجراءات المزايدة بجلاسة علنية وفق أحكام القانون /٥١/ لعام ٢٠٠٤ وتعديلاته.
٢. تشكل لجنة التأهيل الفني والمالي بقرار من أمر الصرف مكونة من (فنين واقتصاديين) لتقدير العارضين.
٣. تشكل لجنة مالية بقرار من أمر الصرف بناء على مقترن الادارة لوضع القيمة التقديرية (مبلغ مبدئي للسنة الأولى) لبدل الاستثمار النقدي ويعتبر سعر مبدئي لافتتاح عملية المزايدة وتتظم محضراً بذلك ويرفع بظرف مختوم 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 بروزنتيشن أو دراسات أو مخططات مع كل ما يرغب العارض في تقديمها من (وثائق تبين ملاءته المالية وخبراته في مجال العمل أو تعاقده مع جهات ذات خبرة وسمعة في مجال عمل المشروع....الخ)، وتقوم لجنة التأهيل الفني والمالي بإعداد محضر باسماء العارضين المقبولين للاشتراك في المزاد وترفعه إلى لجنة المزاد.

٥. تدرس العروض من قبل لجنة المزاد المشكلة لدراسة وضع المتقدمين وتقرر قبول عروض من توافر فيهم الشروط المطلوبة المشار إليها سابقاً للاشراك في المزاد واستبعاد عروض من لا توافر فيهم هذه الشروط وتعلن ذلك على الحضور وتقع 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 المزايدة بالمبلغ المحدد من قبل اللجنة.
- تتخذ لجنة المزايدة قراراتها بأغلبية أعضائها الحاضرين وفي حال تساوي الأصوات يرجح جانب الرئيس.
 - إن الاعتراضات التي تطرأ لشاء جلسة المزايدة يفصل فيها في الحال من قبل لجنة المزايدة وبالتصويت ويدون ذلك في محضر جلسة المزايدة.
 - تعتبر قرارات اللجنة المذاعة على الحاضرين نهائية.
 - يفتح رئيس اللجنة الجلسة بتلاوة أسماء المستثمرين المرشحين ويشرع المزايدة حتى نهايتها ولا تقبل الزيادات التي تقل عن (٥٠٠.٥٪) نصف بالمئة من المبلغ الذي وصلت اليه المزايدة ويعلن رئيس اللجنة عند نهاية المزايدة اسم العارض الذي رسم عليه وينظم محضر بجميع إجراءات وقائع المزايدة ويرفع من قبل رئيس وأعضاء اللجنة والمعارضون المشتركون في المزايدة وإن رفض المشاركون التوقيع أثير إلى ذلك في المحضر ولا يعذر بامتلاع المستثمر المرشح وبقية المعارضين عن التوقيع.
 - لا تعتبر قرارات لجنة المزايدة نافذة إلا بعد تصديقها من المكتب التنفيذي أو رئيس لجنة الاستثمار لمحافظة حلب ويجوز للجنة الاستثمار أن تطيق نتائج المزايدة لأسباب مبررة خطياً وليس لها في أي حال من الأحوال أن يعدل النتيجة التي توصلت لها اللجنة.
 - يبلغ العارض الذي رسم عليه المزايدة بتصديق المزايدة وبذلك يصبح مستثراً مرشحاً.
 - على العارض المرشح توقيع العقد خلال مدة لا تتجاوز / ٣٠ / ثلاثة يوماً من تاريخ تليمه الإحالة عليه وفي حال عدم حضوره أو استناعه عن توقيع العقد وفقاً لأحكام دفتر الشروط وعرضه المقبول تصادر التأمينات الأولية المقدمة ويحق للإدارة مطالبه بالتعويض عن المطالع والضرر عند الاقتضاء.
 - لا يعتبر العارض المرشح مستثراً إلا بعد استكمال إجراءات تصديق العقد وإبلاغه هذه المصادقة وإبلاغه أمر المباشرة وللإدارة العدول عن تنفيذ موضوع المزايدة في أي وقت قبل تليمه المستثمر أمر المباشرة دون أن يحق للمستثمر أي تعويض ولا يترتب على الإدارة لأخ التزامات من أي نوع سواء للعارضين أو العارض المرشح للنهاية تقديم عروضهم إذا لم يتم لهم عقد معهم ولم يتم تصديق هذا العقد من المكتب التنفيذي وقبل إعطائهم أمر المباشرة لأي سبب كان.

المادة (١٦) - إجراءات التعاقد:

١. يوقع عقد الاستثمار بين الإدارة من جهة والعارض المرشح من جهة أخرى ويؤخذ فيه بالاعتبار جميع ما ورد وأعلن بما يتفق مع عرض العارض المقبول أصولاً وفق ما يتم الاتفاق عليه تميداً لتصديقه من الجهة صاحبة الاختصاص.

٢. لا يعتبر العقد المنكر 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 كبدل جزء الموقع لصالح الإدارة ويحق للإدارة مطالبة المستثمر بالبطل والضرر نتيجة فوات المتفق.

المادة (١٧) - مدة الاستثمار والتنفيذ : يقوم المستثمر باستثمار المشروع لمدة /٣٠/ ثلاثة عاماً تبدأ حكماً بعد نهاية فترة تنفيذ المشروع والمحددة بـ /٢/ سنوات اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع (سواء تم إنجاز أعمال التنفيذ أو لم يتم) مع إضافة فترات التأخير المبررة (إن وجدت).

- يسمح للمستثمر بالاستثمار الجزئي أو ل الكامل فعاليات المشروع قبل انتهاء فترة التنفيذ المحددة في هذا الدفتر مع إعانته 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 حالياً من الشواغل أو الإشارات المانعة من التصرف أو أية أعباء مالية أو أية حقوق عينية على الصحفة العقارية 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 والترخيصات اللازمة للمشروع لدى كافة الجهات العامة والنقابات على نفقه 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 وتحقيق 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 سوريا وفق القوانين والأنظمة النافذة وذلك خلال فترة التنفيذ والاستثمار، والتأمين على عمال المنشأة ومستخدميها طيلة فترة التنفيذ والاستثمار لدى مؤسسة التأمينات الاجتماعية.

٥. تأمين البني التحتية ضمن المشروع وربطها مع البني 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 يشعر بشدته لقيمة هذه الاستهلاكات إلى الجهات المختصة كل سنة، ولن يتم براءة ذمة في نهاية مدة الاستئجار.

٦. تأمين الصيانة الدورية والطارئة للمنشأة واستبدال المستهلك من الأثاث والتجهيزات والمعدات وبما يحافظ على سوية المنشأة - وعلى نفقة - وبرأفة الإدارة.

٧. تمويل المشروع وللإنجاز بكل مسؤوليته وعلى نفقة من بناء وصيانة وتأهيل وتجهيز وتأثيث (متاح باليد) حسب الإضياء التقنية والتكاليف المبينة بمشروع الجدوى الاقتصادية في عرضه المالي، وفي كل الأحوال يلتزم المستشار بالاتفاق اللازم حسب احتياجات المشروع مما يلزمه التكاليف اللازمة لذلك.

٨. تسلیم الإدارة نسخة من المخططات التنفيذية النهائية as-built drawings بعد انتهاء فترة التنفيذ، وكافة الوثائق والمواصفات الفنية للمعدات والأجهزة المستخدمة في المشروع

٩. تسلیم الإدارة جميع أقسام المشروع وبياناته وفعالياته وتجهيزاته بوضع جيد يسمح باستئجار الاستئجار في نهاية مدة الاستئجار المحددة بالعقد.

١٠. يلتزم المستشار بتقديم برنامج زمني مفصل بين مراحل تنفيذ المشروع خلال ١٥/ يوماً من تاريخ تسلیم المولع على أن يتضمن البرنامج الزمني نسبة الإنجاز والتقييم المالي كل ثلاثة أشهر ولنهاية مدة التنفيذ.

١١. يلتزم المستشار حين إبرامه لأي من عقود العمل المتعلقة بالمشروع وخلال فترتي التنفيذ والاستئجار أن يكون المسئول الوحيد عن هذه العقود ويلتزم بالتالي بتسلیم المنشأة إلى الإدارة في نهاية مدة الاستئجار المحددة في هذا النفر خالية من أية إنشفارات مالية وغيرها وبرأفة الذمة من أية التزامات أو عقود مالية أو عمالية أو غيرها تتعلق بالمشروع.

١٢. يلتزم المستشار بالمتباينة مع الإدارة للحصول على كافة التراخيص المطلوبة من الجهات العامة لزوم تنفيذ وتشغيل المشروع وذلك وفق الإجراءات المنصوص عليها في القرارات والانذارات الصادرة عن الوزارات المختصة وعلى نفقة الخاصة.

١٣. أن تكون الإضياءة التقنية للمشروع - المقدمة من المستشار - منقحة ومستندة من نقابة المهندسين في الجمهورية العربية السورية.

١٤. لا يحق للمستشار الحصول على أي تعويض أو قرض بكلفة موقع الاستئجار أو وضع إشارة رهن على صحبة العقار لأي مبيب كان.

١٥. يلتزم المستشار باستخدام الطاقة البديلة لتنمية المشروع بالطاقة الكهربائية في حال انقطاع التغذية للنظامية وتطبيق كافة الشروط الفنية الالزامية ، وتعتبر الطاقة البديلة بمثابة الموجونات الثابتة وملائمة للإدارة بعد انتهاء مدة الاستئجار .

١٦. على المستثمر أن يلزم أي باتفاق كل عمل ترقية الإدارة والجهات المعنية بذنب عيوب في التنفيذ.
١٧. لا يحق للمستثمر إضافة أو إجراء أي تعديلات في فحصاء مطابق الاستثمار الداخلي أو الخارجي قبل الحصول على موافقة مسبقة من الإدارية، على أن تقع جميع ثغرات هذا التعديل على عاتق المستثمر.
١٨. يتحمل المستثمر كافة النتائج الناتجة عن هذا الاستثمار بما فيها رسوم الإعلان في الصحف الرسمية ونشرة الإعلانات الرسمية مهما بلغت، ورسم الطابع على نسختي العقد ورسم الاستثمار وغيرها وكافة الضوابط والرسوم سواء تذكرت أم لم تذكر.
١٩. إذا كان المستثمر أكثر من شخص واحد، اعتبروا جميعاً ممكالين متحسسين تجاه الإدارة في تسديد كافة الالتزامات المترتبة عليهم.

المادة (٢٠) - التعاقد مع متهمين ثالثين:

- يحق للمستثمر خلال فترة تنفيذ وإنجاز المشروع وأقبل وضمه بالاستثمار أن يوكل أي عمل أو جزء من أعمال تنفيذ المشروع وأن يمهد بها أو يلزمها كلها أو بعضها إلى أشخاص آخرين أو شركات تنفيذية كمتهدين ثالثين مختصين ومؤهلين لتنفيذ مثل هذه المشروعات.
- إن حصول هذه العلاقة مع المتهمين المذكورين لا يعني بأي حال من الأحوال إلزام الإدارة بأن تدخل في أية علاقة من أي نوع كانت مع المتهمين الثالثين، كما أن هذا الأمر لا يعني المستثمر من أي من التزاماته ومسؤولياته التالية والإدارية والحقوقية والجزائية المفروضة عليه تجاه الإدارة بموجب أحكام العقد الذي سيبرم معه.

المادة (٢١) - المسئولية تجاه الغير:

١. تقع على عاتق المستثمر مسؤولية اتخاذ كافة التدابير الازمة لمنع وقوع أي ضرر أو خسارة أثناء التنفيذ في أي جزء من الأعمال الجارية واللوازم والمواد والتجهيزات أو الأموال المنقوله الموجودة في موقع العمل سواء كانت الأعمال أو الأموال تخص المستثمر أو الإدارة أو تخص غيره من المتهمين أو المتهمين الثالثين العاملين في الموقع وسواء كانت تلك الخسائر عن طريق السرقة أو الحريق أو العوارض الجوية والطبيعية وما ماثل ذلك ويتوجب على المستثمر أيضاً اتخاذ جميع الإجراءات المتضمنة للمحافظة على أرواح العمال والمستخدمين والأهليين 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 لشركة تأمين مرخصة في سوريا وفق القوانين والأنظمة النازلة.
٢. يتحمل المستثمر كافة المسؤوليات المدنية والجزائية جراء مخالفته لقوانين 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 (٢٤) - المواصفات:

١. مواصفات الجودة

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

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 المراقبة (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

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

المادة (٢٥) حل الخلافات:

١. كل خلاف ينشأ عن العقد الذي سيرم مع المستثمر أو تسييره أو تنفيذه أو التأخر في تنفيذ أي شرط أو بند من شروطه وبنوته يجري حله بالطرق الودية.

٢. في حال عدم التوصل إلى حل للخلافات بالطرق الودية خلال مدة /١٠/ يوما يتم اللجوء إلى القضاء الإداري حصرأ.

٣. ويعتبر التشريع العربي السوري المرجع الوحيد في كل ما يتعلق بصحة العقد وتنفيذ أحكامه وتطبيقها وفي كل نزاع ينشأ نتيجة تنفيذه، وتعتبر المدة التي تتطلبها إجراءات التقاضي وإصدار القرار من مدة الاستثمار الواردة في هذا العقد إلا في حال أوجب الخلاف توقف الاستثمار لمكونات المشروع.

المادة (٢٦) حالات فسخ العقد ومصادرة التأمينات:

١. يعتبر العقد الذي سيرم مع المستثمر مفسحا حكما في الحالات التالية:

١- 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 تتوافق 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- إفلات المستثمر.

ج- التصفية القضائية، إلا أنه يحق للإدارة المواقعة على المستثمر المستثمر بتنفيذ التزاماته إذا أجازت المحكمة ذلك.

٤. في الحالات الأخرى يتم القيد بما يلي:

أ- يحق للإدارة فسخ عقد الاستثمار الذي يشترم مع المستثمر وذلك في أي من الحالات التالية:

١. عدم تضديد بدلات الاستثمار في مواعيد استحقاقها وتأخره بضديد النفعة المستحقة لمدة تتجاوز الـ ٦ أشهر.

٢. عدم جدية المستثمر في تنفيذ المشروع بما يخصه إلى تأخير غير مبرر لمدة أو مدد مجموعها تزيد عن

٢/٣ أشهر.

٣. ثبوت عدم صحة البيانات المالية المقدمة من المستثمر مع الواقع سداً لغير الشركة القانونية التي

تكلمتها الإدارة بالتفصيل لو أي جهة عامة بدخل ضمن اختصاصها مراقبة الضرائب والرسوم.

٤. التنازل جزءاً أو كلاً عن المشروع إلى غير 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 الأموال العامة.

ب- يتم فسخ العقد بعد إنتار المستثمر من قبل الإدارة (وبالتنسيق مع الوزارة) بخطاب رسمي يحد فيه المخالفة

ومنهه مدة ٣٠ يوماً لتلافيها وفي حال عدم الاستجابة خلال المدة المحددة في الإنذار يتم إخلاء الموقع

واستلامه جرياً ويتم مصادرة التأمينات النهائية وطالبة المستثمر بالبطل والضرر نتيجة فوات المنفعة ودون

أن يحق للمستثمر الاعتراض أو الممانعة أو الادعاء بالضرر أو المطالبة بالتعويض.

ج- يصدر قرار النسخ من الإدارة وفق ما تقرره لجنة مشكلة بهذا الخصوص و يصدق 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 حسراً،

ويعتبر هذا الموطن ملزماً للمعارض ولو انتقل إلى غيره ما لم يبلغ الإدارة خطياً عن موطنها المختار الجديد في مدينة حلب

ولا تعتبر كافة التبليغات المرسلة إلى موطنها المختار الأول صحيحة حكماً وتكون جميع المراسلات باللغة العربية.

المادة (٢٦) - اللغة المعتمدة:

- على العارض الالتزام بالتعامل باللغة العربية في جميع المكانتيات المتعلقة بهذا المشروع، وجميع مرافقاته، وبياناته،

ويستثنى من ذلك الكتالوجات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الإنجليزية.

- في حال التقدم بمستند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق العارض من خلال مكتب ترجمة

معتمد، ويعتبر النص العربي هو المعمول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

المادة (٢٧) - الاستلام في نهاية مدة الاستثمار:

١. قبل انتهاء مدة الاستثمار المخصوص عليها بذمة أذهار على الأقل ياتم المستثمر إلى الإداره بكتاب خطبي يطلب فيه تشكيل لجنة خاصة باستلام المنشاء.
٢. تقوم الإداره بتشكيل لجنة خاصة لاستلام المنشاء وموضوع الاستثمار . وفي حال تأخر الإداره عن تشكيل لجنة الاستلام رغم طلب المستثمر منها فتعتبر المنشاء مسحمة حكما بعد مifes مذمة أذهار على طلب المستثمر خطيا تشكيل لجنة الاستلام.
٣. ينظم محضر استلام توقع عليه اللجنة المذكورة والمستثمر أو من ينوبه لهذه الذمة.
٤. لدى قيام المستثمر بتسليم المنشاء للإداره في نهاية مدة الاستثمار فإن ذلك لا يشمل الحقوق المعنوية الخاصة بالمستثمر كالوكلالات والأسماء التجارية وغيرها من الحقوق المسجلة له والتي لا تمس حقوق الإداره العينية في الخد المروع بينهما.
٥. يتوجب على المستثمر تقديم براءة ذمة الموقع لدى الجهات العامة الرسمية (المالية - تأمينات اجتماعية - حقوق التأمين - رموم ونظافة وخدمات - الكهرباء - المياه - الصرف الصحي - الهاتف - الإنفاق الكمالى الخ) والحصول على الوثائق المزيدة لهذه البراءة وتقديمها إلى الإداره مع محضر الاستلام.

المادة ٢٨ - المراجع:

كل مالم يرد عليه نص في الخد و في نفتر الشروط هنا يتم الرجوع فيه لأحكام القانون رقم ٥١ لعام ٢٠٠٤ وتحيلاته وأحكام نفتر الشروط العامة الصادر بالمرسوم ٤٥٠ لعام ٢٠٠٤ وكالة الغرارات والانشطة الصادرة عن الوزارات المختصة

المادة (٢٩) - لحكم نفتر الشروط : ينتر هذا النفتر جزءا لا يتجزأ من الخد الذي ينير مع العارض المرشح .
حلب في / ١٤٤٧ / المولى ل ٣ / ١١ / ٢٠٢٥ م.

الشئون القانونية

ضيق

وزير الأوقاف

أ. محمد أبو الخير شكري