

تعليمات تأجير العناصر التجارية
في مشاريع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
صادرة استناداً لقرار مجلس الإدارة رقم (4212) تاريخ 2022/6/14

المادة (1):

تسمى هذه التعليمات (تعليمات تأجير العناصر التجارية في مشاريع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري) ويعمل بها من تاريخ إقرارها والموافقة عليها من مجلس إدارة المؤسسة.

المادة (2):

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها أدناه إلا إذا دلت القرينة على غير ذلك.

المؤسسة: المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

المجلس: مجلس إدارة المؤسسة.

المدير العام: مدير عام المؤسسة.

اللجنة: هي لجنة الأملاك المشكلة بموجب تعليمات المزادة على العناصر

التجارية الصادرة استناداً لقرارات مجلس الإدارة ذوات رقم (4001)

تاريخ 2019/7/10 و (2213) تاريخ 2005/5/9

المشروع: أي مشروع من مشاريع المؤسسة.

طالب الاستئجار: كل شخص طبيعي او معنوي يتقدم لاستئجار العناصر التجارية المعلن

عنها ضمن مشاريع المؤسسة وبما يتفق واحكام التشريعات السارية

ويستثنى من ذلك موظفي المؤسسة.

العناصر التجارية: الوحدات السكنية أو التجارية أو قطع الأراضي التي توجر وفقاً لاحكام

هذه التعليمات.

المادة (3):

تتولى اللجنة ما يلي:-

1. فتح طلبات الاستئجار الواردة بالظرف المختوم وتدقيقها وتحديد أسماء الفائزين خلال فترة

أقصاها نهاية دوام اليوم التالي لإغلاق باب قبول الطلبات.

2. تدقيق الطلبات المقدمة من طالبي الاستئجار وفي حال ورود أي خطأ في الطلب فعلى

اللجنة النظر في ذلك الخطأ وتقديره واتخاذ الإجراء المناسب وبيان ذلك في تنسيباتها.

3. إذا تساوى طالبي الاستئجار في قيمة بدل الأيجار على أحد الاختيارات الموضوعة في

طلب الاستئجار فعلى اللجنة أن تدعو المزودين خطياً أو هاتفياً لإعادة المزادة إلا في حال

انسحاب المزود أو المزودين الآخرين بالتراضي وتوثيق ذلك خطياً من قبله (قبلهم) أمام

اللجنة.

4. إذا لم يحضر أحد المزودين المتساويين في قيمة بدل الأيجار على نفس العنصر التجاري

بالرغم من تبليغه بذلك خطياً أو هاتفياً بعلم أعضاء اللجنة خلال (48) ساعة من تبليغه

فتعطى الأولوية للمزاد الآخر الذي يحضر ويعتبر المزاد الذي لم يحضر مستكفاً حكماً وفاقداً لحقه وتعاد له قيمة التأمين المدفوع على العنصر التجاري المزاد عليه ويحق له المزادة على العناصر التي يتم الإعلان تأجيرها مستقبلاً.

المادة (4):

تقبل طلبات المزادة بالظرف المختوم لاستئجار العناصر التجارية خلال فترة الإعلان عنها في صحيفة يومية محلية واحدة على الأقل و/ أو أية وسيلة تسويق أو إعلان أخرى ويقفل باب قبول الطلبات في الساعة الثانية عشرة ظهراً من اليوم الأخير لقبول الطلبات.

المادة (5):

أ. يقدم طالب الاستئجار تأميناً مقداره (20%) من قيمة الحد الأدنى لبذل الإيجار المعلن عنه وبما لا يزيد عن (1000) دينار وذلك بموجب شيك بنكي مصدق أو نقداً عند تقديم الطلب ويحسب من أصل بدل الإيجار السنوي عند الفوز بالمزاد وبخلاف ذلك لا ينظر في الطلب، ويعتبر دفع قيمة التأمين إقراراً من طالب الاستئجار بالشروط العامة المثبتة على طلب الاستئجار.

ب. يتم إعادة قيمة أو شك التأمين لطالب الاستئجار في حالة عدم فوزه بالمزاد.

المادة (6):

يحق لكل طالب استئجار التقدم بأكثر من طلب مزوده للعناصر التجارية المماثلة المعلنه للمزادة على أن يدفع مع كل طلب قيمة التأمين المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (5).

المادة (7):

لطالب الاستئجار الحق في استرداد قيمة التأمين في حالة عدم فوزه بالمزادة أو تقدمه بطلب للانسحاب من المزادة قبل فتح طلبات الشراء من قبل اللجنة ويتم في حالة الانسحاب قبل فتح الصندوق استيفاء مبلغ (25) خمسة وعشرون ديناراً من قيمة التأمين كمصاريف إدارية.

المادة (8):

يفقد المزاد الفائز قيمة التأمين المدفوع من قبله إذا تقدم بطلب للاستكاف عن الاستئجار بعد فتح العروض.

المادة (9):

يستكمل المزاد دفع كامل قيمة بدل الإيجار السنوي أو أي دفعة منه للعنصر التجاري الذي فاز به وحسب شروط الإعلان خلال مدة شهر من تاريخ تبليغه خطياً وبخلاف ذلك يفقد قيمة التأمين المدفوع من قبله ويعتبر مستكفاً.

المادة (10):

يعتبر تبليغ قرار اللجنة للمزود الفائز قانونياً إذا تم إرساله بالبريد المسجل على العنوان المحدد من قبله أو من خلال بريده الإلكتروني أو إرسال رسالة قصيرة على رقم الهاتف الذي تم تشييته على طلب الاستئجار .

المادة (11):

يستوفى مبلغ (25) خمسة وعشرون ديناراً بدل مصاريف إعلان عن كل عنصر فاز به المزود.

المادة (12)

يحق للمؤسسة التأجير المباشر للعناصر التجارية وذلك بسعر الحد الأدنى للمزاد شريطة أن يكون قد تم الاعلان سابقاً عنها لمرة واحدة على الأقل شريطة الالتزام بما يلي:-
أولاً : الموافقة على طلبات التأجير المباشر للعناصر التجارية أعلاه من قبل اللجنة وفي حال وجود تنافس على أي عنصر تجاري تقوم اللجنة بإجراء مزاد بين المتنافسين بالظرف المختوم.

ثانياً : تحديد مدة الإجارة وآلية تجديد العقود والدفعات بموجب قرار من اللجنة.

المادة (13):

يعمل بهذه التعليمات اعتباراً من تاريخ إقرارها والموافقة عليها من قبل مجلس الإدارة وتعتبر أية تعليمات أو قرارات سابقة صادرة بهذا الخصوص لاغية ولا يعمل بها.