

(١)

محافظة البحر الأحمر

ديوان عام المحافظة

كراسة الشروط و المواصفات

للمزاد العلني المحلي جلسة يوم الإثنين الموافق ٢٠٢١/٣/٨

لتأجير

عدد (١٠) محل

و

عدد (٢) كافتريا

جلسة المزاد

الساعة ١٢ ظهرا بالنادي الاجتماعي بالغردقة

كراسة الشروط للمزاد العلني المحلي رقم (٢)
للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ م

بشأن تأجير

عدد (١٠) محل وعدد (٢) كافتريا بالنادي الاجتماعي

(تخضع لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادرة بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨م بشأن تنظيم ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في كراسة الشروط والمواصفات)

أولاً : الشروط الخاصة بالدخول لتأجير المحلات والكافتريات :-

١. يحظر الدخول في المزاد العاملين بالحكومة و الجهاز الإداري وشركات القطاع العام بالدولة ..
٢. يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد ١٤ % من القيمة الإيجارية الراسي بها المزاد شهريا قيمة الضريبة المضافة طبقا للقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ والخاص بقانون الضريبة على القيمة المضافة واللائحة التنفيذية في ٢٠١٧/٣/٧ بقرار وزير المالية رقم ٦٦ لسنة ٢٠١٧ ..
٣. يجب علي المتزايد تقديم الآتي مع كراسة الشروط الأصلية لجلسة المزاد :-
 - صورة السجل التجاري أو (مستخرج رسمي) للشركة
 - صورة البطاقة الضريبية - صورة آخر إقرار ضريبي
 - صورة تحقيق الشخصية سارية (الرقم القومي).
 - صورة عقد تأسيس الشركة (بالنسبة للشركات) .

حرفه ابو
جمال محمد
عبد

١. يتم التأجير لكل محل على حدة عن طريق المزاد العلني المحلي ..
٢. الأنشطة المطلوبة لتأجير المحلات :
 - ألعاب البحر والهدايا ولعب الاطفال
 - مثلجات وآيس كريم ومنتجات البان
 - فشار وغزل بنات ومقرمشات وتسالي
 - عصير قصب وعصائر فريش
 - اتصالات المحمول وكروت الشحن
 - ألعاب فيديو جيم
 - قهوة وكابتشينو
 - كشري
 - كريب وبيتزا ووفل
 - حجز تذاكر رحلات بحرية (اكوا سنتر)
 - مخبوزات وحلويات شرقية
 - عدد (٢) كافتريا
٣. تسحب كراسة الشروط من النادي الاجتماعي بالگردقة وذلك فور نزول الإعلان وقيمة الكراسة ٣٠٤ ج (ثلاثمائة واربعة جنيهها) تشمل (٢٩٩ ج كراسة الشروط + ٥ ج طابع الشهيد) ..
٤. التقدم للمزاد شخصي ويجوز التقدم بتوكيل رسمي خاص أو عام موثقاً من الشهر العقاري المختص أو تفويض من الشركة ، على أن يتم توقيع العقد عند رسو المزاد مع المستأجر الأصلي أو الموكل عنه بنفس شروط التوكيل ويشترط أن يكون توكيل دخول المزاد منصوص به صراحة حق الوكيل إليه الدخول في المزاد نيابة عن الموكل ويعتبر توقيع الموكل إليه على مستندات المزاد ملزماً للموكل عند توقيع العقد .
٥. على المتزايد معاينة المحلات موضوع التأجير ويعتبر دخول المزاد والتوقيع على المحاضر الخاصة به إقراراً من المتزايد بالمعاينة على الطبيعة للمحلات التي سيتقدم إليها وهذه المعاينة تعتبر معاينة نافية للجهالة وليس له الاعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً .
٦. تبدأ جلسة المزاد ابتداء من الساعة الثانية عشر ظهراً يوم الموافق / ٢٠٢١/ ٢٠٢١م
٧. على المتزايد سداد قيمة التأمين المؤقت الموضح بالكراسة طبقاً لكل محل ويتم السداد قبل التقدم للمزاد ويتم سداده بأي من الوسائل التي يصدر بشأنها قرار من وزير المالية ، ومنها وسائل الدفع الالكتروني من خلال منظومة الدفع والتحويل الالكتروني أو بأي صورة من الصورتين الاتيتين :-
 - بموجب خطاب ضمان صادر من أحد المصارف المحلية المعتمدة والأ يقترن بأي قيد أو شرط وأن يقر فيه المصرف بأن يدفع تحت أمر الجهة الادارية مبلغاً يوازي التأمين المطلوب .
 - يجوز لصاحب العطاء طلب سداد التأمين المؤقت خصماً من مستحقاته التي تقرر الجهة العامة صلاحها للمصرف من عمليات اخري في ذات الجهة الادارية وفي تاريخ جلسة فتح المظاريف الفنية .
٨. سيتم رد التأمينات المؤقت لمن لم يرسى عليه المزاد بعد جلسة المزاد في نفس اليوم .
٩. للنادي الاجتماعي الحق في إلغاء تأجير أي محل وذلك قبل إجراء المزاد طبقاً لليوم المحدد له وذلك دون أي اعتراض من المتقدم للمزاد .
١٠. مدة التأجير : يتم التأجير (لمدة ثلاث سنوات) تبدأ من تاريخ الاستلام وبعد انتهاء التعاقد يتم اتخاذ إجراءات طرح العين للتأجير وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادرة بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨م بشأن تنظيم ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ .

حيا لحياتكم
عبدالله

١١. التأمين: يسدد راغب التأجير عند دخول المزداد تامين مؤقت قدره (٣٠٠٠) جنيه ثلاثة الاف جنيه عن كل محل ، (٥٠٠٠) خمسة آلاف جنيه عن كل كافتريا وبعد الترسية يستكمل أثناء جلسة المزداد بما يعادل ١٠% من القيمة الايجارية الراسي بها المزداد لمدة ثلاثة اعوام تودع جميعها خزينة النادي الاجتماعي دون فوائد ويرد قيمة التامين النهائي بعد انتهاء العلاقة الايجارية وتسليم العين للنادي الاجتماعي وخصم ما يحدث بها من تلفيات أو أضرار أو تغييرات بعد تصفية آثار العقد وفي حالة عدم توقيع المتزايد على العقد والاستلام للمحلات أو في خلال عشرة أيام من تاريخ الرسو تعتبر المبالغ المسددة من الراسي عليه المزداد حقاً خالصاً للنادي الاجتماعي ، ولا يحق له المطالبة بها مع أحقية النادي في إعادة تأجير العين عن طريق مزايده جديدة دون اعتراض منه أو مطالبة النادي بأي تعويضات وفي حالة عدم استكمال التامين نسبة الـ ١٠% فور رسو المزداد يكون التامين المؤقت من حق النادي الاجتماعي .

١٢. القيمة الايجارية: يتم إخطار الشركات الراسي عليها المزداد للحضور لسداد القيمة الايجارية للشهر الاول قبل إبرام العقد وكذلك سداد القيمة شهريا خلال اسبوع من بداية الشهر.

- يلتزم الراسي عليه المزداد بسداد القيمة الايجارية في العام الثاني شاملة الزيادة السنوية التراكمية ومقدرها (٥%) وذلك في حالة تجديد العقد خلال أسبوع من تاريخ انتهاء السنة الأولى وكذلك العام الثالث
- في حالة التأخر عن السداد في الميعاد المحدد بالبنود السابقة يتم احتساب غرامة تأخير بمعدل ١% من القيمة عن كل أسبوع بحد أقصى عدد (اربعة أسابيع) .

١٣. في حالة تأخير المستأجر في سداد الإيجار المستحق وملحقاته لمدة (اربعة أسابيع) يكون للنادي الاجتماعي الحق في اغلاق المكان والتحفظ على ما به من متعلقات شخصية للمستأجر نظير الأجرة مع منحه مهلة للدفع خمسة عشر يوماً من تاريخ اثبات الحالة وبعد انتهاء المدة يتم استيفاء الدين بطريق الحجز الإداري طبقاً لأحكام القانون مع مراعاة عدم الإخلال بحق النادي مع اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه واسترداد العين المؤجرة بالطريق الإداري دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي علاوة على أحقيته في الحصول على غرامة تأخير تعادل سعر الفائدة البنكية المعلنة من البنك المركزي على قيمة المديونية حتى تاريخ سدادها ومصادرة التامين النهائي لصالح النادي مع استيفاء مستحقات النادي المتأخرة .

١٤. استعمال العين :- لا يجوز التنازل عن العين المؤجرة للغير ويحظر عليه تركيب فترينات أو تندات أو أبواب تشكل بروز خارج العين كما يمنع عليه إجراء أي تكسير في خرسانات الأرضيات أو الأعمدة أو الأسقف أو في الحوائط أو في الواجهات لتثبيت التركيبات المختلفة كما لا يجوز له إجراء أي هدم أو بناء أو تعديل العين المؤجرة إلا بعد الحصول على إذن كتابي صريح من ادارة النادي الاجتماعي والجهات المعنية والمختصة بشئون البناء كما يحق للنادي زيادة الأجرة بما يتناسب مع استحداث أعمال وتعديلات من تاريخ حدوثها أما في حالة إجراء أي تعديلات دون موافقة ادارة النادي والجهات المعنية الأخرى يحق للنادي اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة لأي إجراءات مع رد الحالة إلى أصلها على حساب المستأجر مهما بلغت التكاليف مضافاً إليها نسبة ١٠% مصاريف إدارية واعتبار التامين المدفوع من المستأجر حقاً خالصاً للنادي الاجتماعي دون أن يحق للمستأجر الاعتراض على ذلك علاوة على مطالبة المستأجر بالتعويض عما يصيب المدينة من أضرار .

١٥. لا يجوز استعمال العين المؤجرة في أغراض مخالفة للشريعة الإسلامية أو القوانين أو النظام العام والآداب كما لا يجوز مزاوله الأنشطة التالية: (الورش المقلقة للراحة/الملاهي/تخزين المواد الملتهبة أو المضرة للصحة/استعمال آلات تجارية أو قوى محرك لا تتفق مع الأحمال الفنية والكهربائية للمبنى) وكذلك يمنع بيع الأدخنة والشيشة.

١٦. المستأجر مسئول مسنول تامة ونهائية مدنياً وجنائياً عن نشاطه الذي يباشره في العين وأيضا عن استخراج التراخيص وكافة الأوراق اللازمة لمزاولة نشاطه من الجهات المختصة كما انه مسئول عن سداد كافة الضرائب والرسوم المستحقة عن نشاطه التجاري وذلك كله دون أدنى مسئولية على النادي الاجتماعي ..

محمد بن المارمر
محمد بن المارمر
محمد بن المارمر

١٧. يعتبر المستأجر مسئول عن العين بمجرد استلامه لها وعليه البدء في القيام بمعرفته وعلى حسابه الخاص باستخراج كافة الموافقات والتصاريح والتراخيص لإدارة المحل طبقاً لنوع النشاط الذي سيزاوله وذلك من مختلف الجهات الحكومية المعنية بالأمر ويتحمل المستأجر وحده مسئولية مخالفته أيأ من القوانين التي تصدرها هذه الجهات و النادي الاجتماعي غير مسئول عن إيه معوقات قد تعوق ترخيص أي محل وليس من حق المستأجر الرجوع عليه فيما يخص هذا الشأن .

١٨. يعتبر المستأجر مسئولاً عن إدارة المحل وصيانتته وسداد قيمة استهلاك المياه والكهرباء وأيه التزامات أخرى تحددها اللوائح والقوانين باعتباره منتفعاً وذلك من تاريخ التعاقد ودون الرجوع على النادي الاجتماعي بأي شئ منها ويقوم بتركيب عدادات مياه وكهرباء خدمات ويتم محاسبة على الاستهلاك الفعلي .

١٩. لا يجوز للمستأجر إجراء أي تعديل في المحل إلا بعد موافقة النادي الاجتماعي والجهة المختصة بالترخيص ويعتبر المستأجر مسئولاً مسئولية جنائية ومدنية عن أية أضرار قد تحدث نتيجة لمخالفته لهذه الشروط طوال مدة العقد .

٢٠. لا يعتبر تأجير المحل للمستأجر واستغلاله له ترخيصاً بمزاولة النشاط وعليه اتخاذ كافة الإجراءات وإتباع التعليمات واللوائح المنظمة لشروط الترخيص بمعرفته وعلى حسابه ..

٢١. لا يحق للمستأجر إجراء رهن للعين المؤجرة بأي شكل من الأشكال مع عدم أحقية أي دائن في الرجوع على العين المؤجرة والمملوكة للنادي لاستيفاء أيأ من حقوقه لدى المستأجر ..

٢٢. لا يجوز للمستأجر استغلال الممرات أو الأجزاء المشتركة بأي صورة من الصور ..

٢٣. يبدأ سريان مدة العقد واستحقاق سداد القيمة الاجارية المتفق عليها اعتباراً من تاريخ توقيع العقد ويعتبر التوقيع على العقد اقراراً من المتزايد باستلام العين المؤجرة

٢٤. تخضع هذه العملية لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادرة بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في كراسة الشروط والمواصفات .

٢٥. توفيقات تقديم الشكاوي :- في حالة إخلال جهة الطرح بأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة أو جهة التعاقد بالتزاماتها أو بمهامها القانونية ، يحق للشركة التقدم إلى الجهة الإدارية بشكاواها كتابة بخصوص أي إجراء من إجراءات التعاقد وفي ذات التوقيت إخطار مكتب شكاوي التعاقدات العمومية بصورة منها وإذا لم يفصل فيها بمعرفة الجهة الإدارية يكون له الحق في التقدم بشكواه إلى المكتب الكائن مقره (١٣ شارع منصور - لاطوغي - القاهرة) للنظر والفصل في الشكوى وذلك قبل اللجوء إلى جهات القضاء .

جمال محمد السامر
عبد الحامد محمد السامر

ثالثاً : الشروط الخاصة بتأجير المحلات والكافتریات :-

أ - التزامات المستأجر ومسئولياته :-

- ١ . يتم تخفيض القيمة الاجارية بنسبة ٥٠% خلال اشهر الشتاء (ستة شهور) من كل عام من ١٢/١٥ حتى ٥/١٥ .
- ٢ . المستأجر مسئولاً عن المحافظة علي المكان المؤجر وتوفير احتياجات الأمن الصناعي به طبقاً لما تقرره اللوائح والقوانين المنظمة لذلك بالجهات المختصة وكذا توفير أدوات الإسعافات الأولية ..
- ٣ . المستأجر مسئولاً عن نظافة المكان المؤجر وتوفير أوعية جمع القمامة بها مع تقديم خدمة متميزة ليظهر المكان بالمظهر اللائق وكذا مسئولاً عن أي أضرار تختص بالبيئة بالمكان المؤجر ..
- ٤ . المستأجر مسئولاً عن استخراج الشهادات الصحية للعاملين التابعين له لإثبات خلوهم من الأمراض المعدية وكذا التأمين عليهم ودفع مرتباتهم ومكافآتهم ..
- ٥ . المستأجر مسئولاً عن سداد قيمة استهلاك المياه والكهرباء للجهات المختصة طبقاً للأسعار المعمول بها لديها وتركيب عدادات خدمات .
- ٦ . المستأجر مسئولاً عن أي أحكام مخلة بالأمانة والشرف لتابعيه كما أنه مسئولاً عن جميع المخالفات القانونية والإدارية والمدنية المترتبة علي إدارة المكان المؤجر وكذا عن أخطاء الإدارة مهما كان سببها وتحمل ما يترتب عن أضرار وتعويض ديوان عام المحافظة عما يلحق بالمنشأة المؤجرة بسببها ..
- ٧ . يلتزم المستأجر بتجهيز المكان في الحدود المسموح بها طبقاً للمساحة ويحظر إقامة اي حفلات .
- ٨ . المستأجر مسئول عن أعمال الصيانة والترميمات للمبني المؤجر وتقع علي عاتقه وعلي نفقته طوال فترة التعاقد ..
- ٩ . المستأجر مسئول عن تسليم المكان المؤجر بالحالة التي كان عليها عند استلامه له في نهاية مدة العقد
- ١٠ . المستأجر مسئولاً عن أي إجراء يصدر بالحجز على العين المؤجرة أو تعطيل العمل أو اغلاقها من اي جهة لاي سبب متعلق بالمستأجر ويؤدي ذلك الى فسخ التعاقد تلقائياً دون معارضة المستأجر ويصبح التأمين النهائي من حق النادي الاجتماعي مع حفظ حق فى التعويض المناسب عما أصاب النادي من أضرار مادية من كسب لصالح المال العام ..
- ١١ . يلتزم المستأجر (بالنسبة للمباني) بتكاليف التشطيب والتجهيز لتلك المحلات كما يلتزم بتسليم المحل بحالة جيدة فى نهاية مدة التأجير شاملة ما يقومون به من إضافات وتجهيزات على مدار المدة الاجارية ..
- ١٢ . يحق للنادي الاجتماعي قبل موعد المزايد إصدار إضافات أو حذف أو تعديل لمضمون أى بند أو مستند من مستندات الكراسة بموجب خطاب أو إخطار رسمي إلى جميع من قام بشراء كراسة الشروط على أن تعتبر أى إضافة أو حذف أو تعديل تم الإخطار به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط وملزماً
- ١٣ . يلتزم المستأجر بشكل وحجم الاعلان والدعاية الخاصة بالنشاط ويقدم تصميماً قبل التنفيذ للموافقة عليه .
- ١٤ . يتم التواصل مع النادي الاجتماعي بالفردقة تليفون /

ب - المحظورات :-

- ✓ محظور على المستأجر أن يقيم أي إنشاءات أو إشغالات أو تعديل هندسي أو من أي نوع فى المنشأة أو تغيير الطلاء والرجوع للنادي الاجتماعي عند عمل أي تجهيزات أو ديكورات أو أي أعمال ..
- ✓ محظور على المستأجر تقديم أي مشروبات كحولية أو ما شابه ذلك ..
- ✓ محظور بيع السجائر واستخدام الشيشة .
- ✓ يحظر على المستأجر استخدام المحل المؤجر في غير النشاط الذي تم التعاقد عليه .
- ✓ يحظر على المستأجر استخدام المحل للسكن أو الإقامة او المبيت له أو للعاملين وان يوفر سكن للعاملين معه خارج النادي .

✓ يحظر إقامة اي احتفالات او افراح أو اعياد ميلاد أو اي مناسبات اخرى بجميع انواعها .

(Handwritten signatures and notes at the bottom of the page)

(٧)

** في حالة مخالفة اي بند من بنود كراسة الشروط أو التعاقد يترتب على ذلك كنتيجة مباشرة فسخ العقد

تلقائيا بقرار من مجلس الادارة دون الحاجة الى تنبيه أو انذار او اجراء قضائي وذلك بعد التنبيه عليه

شفويا من ادارة النادي ويتم مصادرة التأمين النهائي واتخاذ اجراءات الطرح للايجار مرة أخرى بعد

استيفاء جميع حقوق النادي المتأخرة .

بطاقة تعارف (٨)

البيانات تخص المتزايد وهو الذي اشترى الكراسة باسمه
(فرد - وكيل عن أحد الأفراد - مفوض من شركة)

اسم الشركة :

عنوان المراسلات :

التليفون :

الفاكس إن وجد :

المدير المسئول :

الرقم القومي :

تليفونه :

رقم الواتس إن وجد :

محمد أبو

جمال الكار

(٩)

السيد / سكرتير عام محافظة البحر الأحمر

تعبئة طبية ، وبعد ..

- أقر أنا الموقع علي هذا قبولي التقدم لدخول المزااد العلني المحلي رقم (٢) لسنة ٢٠٢٠/٢٠٢١م بشأن تأجير :-
- محل رقم (٣) (مساحة ٢م ٥×٣.٥)
 - محل رقم (٤) (مساحة ٢م ٥×٣.٥)
 - محل رقم (٥) (مساحة ٢م ٥×٥)
 - محل رقم (٦) (مساحة ٢م ٥×٥)
 - محل رقم (٧) (مساحة ٢م ٥×٣.٥)
 - محل رقم (٨) (مساحة ٢م ٥×٣.٥)
 - محل رقم (٩) (مساحة ٢م ٥×٣.٥)
 - محل رقم (١٠) (مساحة ٢م ٥×٣.٥)
 - محل رقم (١١) (مساحة ٢م ٧×٣.٥)
 - محل رقم (١٢) (مساحة ٢م ٧×٣.٥)
 - كافتريا رقم (١) التراس (مساحة ٨×٧)
 - كافتريا رقم (٢) اللسان (مساحة ٥×٥)

و ذلك لمدة ثلاث سنوات علي أساس كراسة الشروط وتمت معاينة المكان المطروح للتأجير المعاينة النافية لأي جهالة وليس لي الحق في الاعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً ؛ كما أقر بموافقتي علي اعتبار هذه الشروط جزء لا يتجزأ من العقد الذي يتم إبرامه ومكملاً له في حالة الرسو علي باستلام العين المؤجرة بعد معاينتي لها وهي بحالتها والتوقيع على العقد في خلال عشرة أيام من تاريخ الرسو ويعتبر التوقيع على العقد اقراراً مني باستلام العين المؤجرة وفي حالة عدم الالتزام بما ورد بعالية سيتم سحب الترسية مني اعتبار التامين النهائي حقا للنادي الاجتماعي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضدي وهذا إقرار مني بما جاء فيه.

ويعتبر العنوان المدون بكراسة الشروط والإقرار مني هو العنوان الذي يتم مخاطبتي عليه وهو منتج لكافة أثاره القانونية ..

الاسم :

العنوان :

جهة إصدارها :

رقم قومي :

رقم التليفون :

توقيع المقر

وجهة الإرسال