



بصمة
Bussma
Real Estate للعقارات

زائد
للبيع
Zayid for Auctions

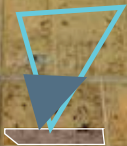


مدن
MODON
مجلس المدينة
Municipal Council



فرصة استثمارية لمحطة وقود بالمزاد العلني

Investment Opportunity for a Fuel Station through Public Auction



ترخيص رقم: 420000219 | معلن رقم: 6752634 | لصيف رقم: 26 | Code no: 26

لرخص الإعلان رقم: 720011710 | عقد وساطة رقم: 6200117877 | Brokerage contract no: 6200117877

عن المزاد



تعلن شركة بصمة لإدارة العقارات تحت إشراف الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) عن إقامة المزاد الإلكتروني للمستثمرين بالمجال التجاري لطرح أرض تجارية لإقامة محطة وقود بالمدينة الصناعية. يعرعر وذلك عن طريق المزايدة العلنية عبر منصة زائد للمزادات.



بصمة
Bussma
للعقارات Real Estate

زائد
للمزادات
Zayid for Auctions



MODON مدن
الهيئة العامة للمدن الصناعية ومناطق التقنية
Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones



About

Bussma Real Estate Management Company, under the supervision of the Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones (MODON), announces the launch of an electronic auction for investors in the commercial sector to a commercial land plot for establishing a fuel station in the Arar Industrial City. This will be conducted through a public bidding process via Zayid Auction Platform



المدينة الصناعية بعرعر

The Arar Industrial City was established in 2009

أنشئت المدينة الصناعية بععرعر
عام 2009

LOCATION

Northeast of Arar city on the Arar-Iraq road to the north.

الموقع

شمال شرق مدينة عرعر على طريق
عرعر-العراق شمالاً



المساحة المطورة
Developed Area

1,000,000 m²

22 km

إلى مطار عرعر
To Arar Airport



18 عقدًا صناعيًا واستثماريًا ولوجستيًا

18 industrial, investment, and logistical contracts

مزايا المدينة الصناعية

Features of the industrial facility

▼ BASIC SERVICES

خدمة الجوال
cellular Network
Service



المياه المعالجة
Treated water



▼ الخدمات الأساسية

خدمات المياه
Water Services



التيار الكهربائي
Electricity



▼ TRANSPORTATION AND LOGISTICAL SERVICES

مستودع تخزين للغير (تحت الانشاء) (3PL)
Third-party logistics (3PL) warehouses
(Under Construction)



▼ النقل والخدمات اللوجستية

شبكة طرق مميزة
Distinctive road network





عرعر
Arar

المدينة الصناعية
Industrial City

أرض تجارية لإقامة
محطة وقود
A commercial land
plot for establishing
a fuel station

المساحة
Total area

9,978 m²



لتحديد الأرض اضغط هنا
Click here to view



للوصول للموقع اضغط هنا
Press Here for location

اضغط للاطلاع
Click here to view

الاشتراطات المعمارية لمحطات الوقود ومراكز الخدمات
Architectural Requirements for Fuel Stations and Service Centers

تفاصيل التعاقد CONTRACT DETAILS



Contract Duration

20
عام
YEARS

مدة التعاقد

Starting Price of
the Auction

180,000
ريال
SAR

السعر الافتتاحي للمزاد
لكل متر مربع

Annual lease price

بالاعتماد على
مبلغ الترسية
Based on
the final
bid amount

المقابل المالي السنوي

إيجار الأراضي يخضع لشروط الهيئة السعودية للمدن الصناعية
ومناطق التقنية

The land lease is subject to the terms and conditions of the Saudi
Authority for Industrial Cities and Technology Zones (MODON)



التصوير الجوي
Aerial photography





سداد مبلغ دخول المزاد 10,000 ريال عن طريق منصة زاد للمزادات، قابل للاسترداد في حال عدم رسو المزاد على المشارك، ويُعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد

يقر المزايد بأنه قد عين العقار معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً..

إعداد المخططات الإنشائية للنشاط، لدى احد المكاتب الهندسية المعتمدة من "مدن" خلال مدة لاتتجاوز (12) اثنى عشر شهرا من تاريخ العقد.

استخراج رخصة البناء من "مدن" والبدء في تنفيذ اعمال الانشاءات خلال مدة لاتتجاوز (12) اثنى عشر شهرا من تاريخ هذا العقد.

استكمال الانشاءات خلال ٢٤ شهر من تاريخ بداية العقد

يلتزم من يرسو عليه المزاد باستكمال إجراءات الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية خلال عشرة أيام عمل من تاريخ إقامة المزاد، بما في ذلك التقديم على طلب التعاقد وسداد فواتير الإيجار، وفي حال الإخلال بذلك يُعاد المزاد على حسابه ويتحمل ما ينقص من الثمن.

يلتزم المستثمر بدفع 2.50% بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة لسعي شركة بصمة لإدارة العقارات، تدفع لمرة واحدة فقط من قيمة العقار بمجرد التأجير.

مبلغ ترسية المزاد هو المقابل المالي السنوي للإيجار.

يُشترط سلامة العلاقة مع مدن للمزايدين الذين تربطهم علاقة حالية أو سابقة معها.

المشاركة في المزاد تكون للشركات البترولية المؤهلة من وزارة الطاقة

الأرض فضاء وخاضعة لضريبة القيمة المضافة بنسبة 15% من قيمة الإيجار.

الموافقة على شروط وأحكام التعاقد المرفقة.

ملاحظة: في حال وجود تعارض بين النصين باللغة العربية واللغة الإنجليزية، يعتمد النص العربي

Note : In the event of a Discrepancy between the Arabic and English texts, the Arabic text shall prevail



بصمة
Bussma
للعقارات Real Estate

مدن
MODON
للخدمات والتطوير العقاري
Real Estate Development & Services

نسخة العقد اللوجستي



اضغط هنا

- ▶ Payment of a refundable amount of SAR 10,000 via Zayid Auction Platform shall be considered part of the winning bidder's price. If the auction is not awarded to the participant, the amount shall be refunded.
- ▶ The bidder acknowledges that they have fully inspected the property, thereby waiving any claim of lack of knowledge.
- ▶ Preparation of structural drawings for the activity by one of the engineering offices approved by MODON within a period not exceeding twelve (12) months from the contract date.
- ▶ Obtaining the building permit from MODON and commencing construction works within a period not exceeding twelve (12) months from the date of this contract.
- ▶ Completion of construction works within twenty-four (24) months from the commencement date of the contract.
- ▶ The successful bidder shall complete the procedures of the Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones (MODON) within ten working days from the auction date, including submitting a contracting request and paying the rental invoices. Failure to do so shall result in re-auctioning at the bidder's expense, and the bidder shall bear any shortfall in the final price.
- ▶ The successful bidder shall pay a %2.50 commission, plus Value Added Tax (VAT), to Bussma Property Management Company as a one-time payment based on the value of the property upon lease award.
- ▶ The auction award amount is the annual rental fee.
- ▶ Bidders must have a clear standing with MODON, whether they currently have or previously had a relationship with it.
- ▶ The opportunity is available to all companies petroleum companies qualified by the ministry of energy
- ▶ The vacant land is subject to %15 VAT on the lease value.
- ▶ Approval of the attached terms and conditions of the contract.

ملاحظة: في حال وجود تعارض بين النصين باللغة العربية واللغة الإنجليزية، يعتمد النص العربي

Note : In the event of a Discrepancy between the Arabic and English texts, the Arabic text shall prevail

**Logistics Terms
Agreement**



Press here



بصمة
Bussma
Real Estate للمعاشرات





أحكام التعاقد مع مدن

المادة الأولى: التمهيد

تعتبر البيانات الواردة في الفقرات (أ، ب، ج) في الصفحة الأولى من هذا العقد، جزء لا يتجزأ منه.

المادة الثانية: العقار المؤجر

2/1 تؤجر "مدن" على "المستأجر" قطعة الأرض الموصوفة في الفقرة (ج) في الصفحة الأولى من هذا العقد، ويقر "المستأجر" أنه قد عاينها معاينة تامة نافية للجهالة شرعا، ورضي باستئجارها بحالتها الراهنة.

2/2 إن الأرض المؤجرة لا تشمل المواقع المخصصة لإقامة منشآت الخدمات العامة (إن وجدت)، مثل أبراج الجوال وأجهزة الصراف الآلي واللوحات الإعلانية وغيرها، الواقعة داخل محيط الأرض المؤجرة، ويلتزم "المستأجر" بالسماح "لمدن" والتابعين لها والمتعاقدين معها بالدخول لهذه المواقع لإنشائها ومتابعة تنفيذها وتشغيلها وصيانتها عند الحاجة.

2/3 يحق لـ "مدن" في حالة عدم تخصيص مواقع لإقامة منشآت الخدمات العامة داخل محيط الأرض المؤجرة، استقطاع أي جزء من الأرض المؤجرة بشرط ألا يكون مقام عليه منشآت لصالح "المستأجر"، ليكون موقع مخصص للخدمات العامة تؤجره "مدن" على أحد المشغلين أو المطورين، ويتم في هذه الحالة تعديل مساحة قطعة الأرض في هذا العقد بما يعادل مساحة الجزء المستقطع، وتعديل مبلغ الإيجار تبعاً لذلك.

المادة الثالثة: الخدمات

3/1 تسعى "مدن" مع الجهات ذات العلاقة لإيصال الخدمات مثل الكهرباء، الماء، الغاز والاتصالات إلى المدينة الصناعية الواقع في نطاقها الأرض المؤجرة، دون تحمل "مدن" أية التزامات مالية.

3/2 يلتزم "المستأجر" بالحصول على الخدمات العامة على سبيل المثال لا الحصر (الكهرباء، الماء، الغاز، الاتصالات) من مزود الخدمة المعتمد من "مدن"، وفقا للمقابل المادي الذي تقره "مدن". كما يلتزم "المستأجر" بتوقيع العقود الخاصة بها ونقل اشتراكات الخدمات باسمه، كما يلتزم بأي إجراءات تطلبها "مدن" في هذا الشأن.

3/3 يلتزم "المستأجر" بتأمين وتركيب مولد طاقة كهربائية احتياطي لتلبية متطلبات استمرارية التشغيل، وذلك فور إخطاره من قبل "مدن" بأن المنشأة مصنفة ضمن المنشآت الحيوية. كما يجب أن يتوافق هذا المولد مع كافة الاشتراطات الفنية واللوائح التنظيمية المعمول بها في المملكة العربية السعودية.



◀ المادة الرابعة: المخططات وتنفيذ الإنشاءات وبدء النشاط الاستثماري

يلتزم "المستأجر" بالآتي:

4/1 إعداد المخططات الإنشائية للنشاط، لدى أحد المكاتب الهندسية المعتمدة من "مدن"، واعتماد هذه المخططات من "مدن" خلال مدة لا تتجاوز (12) اثنا عشر شهر من تاريخ هذا العقد.

4/2 استخراج رخصة البناء من "مدن" والبدء في تنفيذ أعمال الإنشاءات خلال مدة لا تتجاوز (12) اثني عشر شهرا من تاريخ هذا العقد.

4/3 ألا تقل نسبة الانشاء عن (50%) خمسين بالمئة خلال (24) أربعة وعشرون شهر من تاريخ بداية هذا العقد.

4/4 التقيد بشروط وقواعد المدن الصناعية ومتطلبات البناء داخل المدن الصناعية، حسب دليل الأسس والمعايير التصميمية الصادر من "مدن" وآية أنظمة أو تعليمات أخرى تصدرها "مدن" في ذلك.

4/5 تقديم تقارير دورية لـ "مدن" كل (3) ثلاثة أشهر من الاستشاري المشرف على تنفيذ المشروع، تثبت مدى الالتزام بالمخططات المعتمدة من "مدن" أثناء فترة التنفيذ.

4/6 إشعار "مدن" فوراً، إذا توقف أثناء أعمال الإنشاءات أو توقف بعد اكتمال أعمال الإنشاءات لمدة تزيد عن ثلاثين (30) يوماً، موضحاً تاريخ التوقف وأسبابه. وفي هذه الحالة يحصل "المستأجر" على مهلة توقف لا تتجاوز مدة تسعين (90) يوماً من تاريخ التوقف الفعلي. بشرط أن يلتزم "المستأجر" بالتشغيل والإنتاج خلال (36) ستة وثلاثون شهراً من تاريخ هذا العقد.

4/7 إنهاء كامل أعمال الإنشاءات والبدء في تشغيل النشاط الاستثماري والإنتاج خلال مدة لا تتجاوز (36) ستة وثلاثون شهراً من تاريخ هذا العقد.

4/8 عدم تشغيل النشاط الاستثماري إلا بعد استخراج رخصة التشغيل من "مدن" وتوفير مسؤول للسلامة في المنشأة حسب الإجراءات المتبعة لدى "مدن" واستخراج التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط.

◀ المادة الخامسة: الاستعمال

يلتزم "المستأجر" بالآتي:

5/1 استعمال الأرض المؤجرة وفقاً للنشاط المحدد في الفقرة (ج) الواردة في الصفحة الأولى من هذا العقد، ولا يجوز له ممارسة أي نشاط آخر دون الموافقة الخطية المسبقة من "مدن".



5/2 الامتناع عن ممارسة أي أنشطة أو أغراض غير شرعية، مخالفة لأية أنظمة أو لوائح أو تعليمات، خطرة، تسبب إزعاج للغير، أو ضارة بالبيئة أو البنية الأساسية للمدينة الصناعية.

5/3 عدم استعمال الأرض المؤجرة لعرض أي لوحات دعائية أو استخدام أية أضواء أو أجهزة أو مخترعات لجذب الأنظار سواء كانت داخل أو خارج المنشأة، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من "مدن".

5/4 عدم القيام بوضع أو نشر أي إعلانات أو ملصقات أو عرض صور توضيح صراحة أو ضمنا ملكية "مدن" أو كفالته لمشروع "المستأجر" أو وجود علاقة شراكة أو تبعية بين الطرفين إلا بعد أخذ الموافقة الكتابية من "مدن".

5/5 عدم استعمال المساحات الفضاء لأغراض غير واردة في المخططات المعتمدة من "مدن" مثل تخزين المواد، أو لأي غرض مخالف لهذا العقد. و لـ "مدن" الحق في إزالة أية آثار مترتبة على مخالفة هذه الفترة بعد إشعار "المستأجر" خطيا بإزالتها وعدم استجابته خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر (15) يوما من تاريخ الإشعار.

5/6 عدم حفر آبار ارتوازية في الأرض.

5/7 إلغاء البيارات عند توفر خدمات الصرف الصحي من خلال الشبكة العامة بالمدينة الصناعية.

5/8 الالتزام بالتصور المبدئي والتصاميم الخارجية للمشروع التي قدمها "المستأجر" لـ "مدن" قبل توقيع العقد، ولا يحق لـ "المستأجر" تغييرها أو تعديلها إلا بعد الحصول على موافقة "مدن" الخطية المسبقة.

5/9 يتعهد "المستأجر" بالإفصاح عن أي مواد كيميائية أو خطرة سواء اكانت مفيدة او غير مفيدة وأخذ التصاريح اللازمة لاستيرادها واستعمالها وتخزينها وإنتاجها وتداولها وبيعها وفقا لصحيفة بيانات السلامة والاشتراطات والتنظيمات المصنعة لها والجهات الرقابية المختصة، والتخلص من النفايات الكيميائية بواسطة جهة متخصصة ومرخص لها.

المادة السادسة: حماية العاملين

يتعهد "المستأجر" بالآتي:

6/1 توفير الوقاية الصحية للعاملين بالمنشأة وذلك بتوفير الأفراد والسيارات والمعدات والأنظمة وأدوات السلامة والإجراءات الكفيلة بالمحافظة على أرواح الأفراد في الموقع.

6/2 يلتزم "المستأجر" بتوفير السكن ملائم للعمال على أن السكن مرخصا بموجب ترخيص السكن الجماعي وفقا للأنظمة واللوائح المعمول بها في "مدن" والجهات الحكومية المختصة.



6/3 في حال مخالفة "المستأجر" للإلتزامات المنصوص عليها في هذا المادة فإن لـ "مدن" الحق في اتخاذ الإجراءات اللازمة التي قد تصل إلى فسخ العقد.

◀ المادة السابعة: الإضرار بالآخرين والتخلص من النفايات

7/1 يتعهد "المستأجر" بمراعاة عدم الإضرار بالآخرين داخل المدينة الصناعية وإصلاح ما قد يتسبب إتلافه للآخرين أو لمرافق المدينة الصناعية على نفقته الخاصة والتعويض عن التلفيات والأضرار.

7/2 يلتزم "المستأجر" بالتخلص من المخلفات والنفايات سواء كانت سائلة أو غازية أو مواد صلبة في المناطق المخصصة لها خارج المدينة الصناعية، وفي حال توفر خدمة التخلص من المخلفات لدى "مدن" عن طريق أحد المشغلين لديها أو أحد شركاتها فيلتزم "المستأجر" باستخدامها.

◀ المادة الثامنة: المواقف والمساحات الفضاء

يلتزم "المستأجر" بالآتي:

8/1 تخصيص مواقف كافية لموظفي "المستأجر" وعملائه وزواره، ضمن حدود الأرض المؤجرة، بالإضافة إلى أماكن لشحن وتفريغ البضائع وفق الاشتراطات والتعليمات التي تضعها "مدن".

8/2 عدم شغل الأراضي الفضاء أو جزء منها أو الأماكن العامة مثل المساحات الخضراء و الطرق والأرصفة، أو إعاقة حركة المرور بها، كما يلتزم بأن يتخذ كافة الوسائل والاحتياطات للحيلولة دون إصابة أية من تلك الأماكن بأية أضرار أو أعطال والمحافظة عليها بحالة سليمة طوال مدة العقد، ويحتمل "المستأجر" جميع الأضرار المترتبة على مخالفته ذلك.

◀ المادة التاسعة: الأنظمة واللوائح والتعليمات

9/1 يقر "المستأجر" بأنه اطلع على أنظمة ولوائح وتعليمات "مدن" المنشورة في موقعها الإلكتروني، الموضح بعض منها أدناه، ويلتزم بما ورد بها:

9/1/1 تنظيم "مدن" ولوائحته التنفيذية.

9/1/2 لائحة المخلفات والجزءات وإجراءات التطبيق.

9/1/3 دليل اشتراطات البناء في المدن الصناعية ومتطلبات السلامة والأمن الصناعي.

9/1/4 دليل الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في الإسكان الجماعي للأفراد.

9/1/5 دليل الإجراءات للمدن الصناعية المحددة الحكومية.



9/2 يلتزم "المستأجر" بما يصدر من لوائح أو قرارات أو تعاميم تقرها "مدن" لتنظيم عمل المدن الصناعية أو أي تعديل أو إضافة على ما ورد أعلاه وتشعر "المستأجر" بها أو تعلن عنها حسب الإجراءات المتبعة لديها ومن ذلك الإعلان عنها في موقع "مدن" الإلكتروني على الإنترنت. 9/3 يتم الرجوع لأنظمة واللوائح والقرارات والتعاميم المعمول بها في المملكة، فيما لم يرد بشأنه نص في أنظمة ولوائح وتعليمات "مدن".

المادة العاشرة: التشغيل والصيانة والنظافة

يلتزم "المستأجر" بتشغيل وصيانة الأرض وما تشمله من مباني ومنشآت ومرافق وخدمات وحدائق ومزروعات وتجهيزات وأدوات والمحافظة على نظافتها، طول مدة العقد على حسابه الخاص، وعليه العناية التامة بكل ما يتبع الأرض. وفي حال تقصيره أو إهماله أو حدوث أي تلفيات يكون على "المستأجر" إصلاح أو تغيير ما تلف، وتعويض "مدن" عن أية أضرار تلحق بها من جراء ذلك.

المادة الحادية عشرة: التعديلات الإنشائية

لا يحق "للمستأجر" إجراء أية تعديلات أو إضافات أو تحسينات على أي جزء من الأجزاء الداخلية والخارجية للمنشآت القائمة أو التي ستقام على الأرض المؤجرة، إلا بعد تزويد "مدن" مسبقاً بالمخططات والمواصفات التفصيلية لأعمال التعديل. وموافقة "مدن" خطياً على تنفيذها بالطريقة التي تراها "مدن" مناسبة.

المادة الثانية عشرة: التأجير أو التنازل للغير

12/1 لا يحق "للمستأجر" أن يؤجر أو يتنازل للغير عن الأرض المؤجرة محل هذا العقد أو أي جزء منها أو المنشآت القائمة عليها، ولا أن يسمح لغيره بمشاركته في استخدام الأرض أو جزء منها، إلا بعد حصوله على موافقة "مدن" الخطية المسبقة، وكل تصرف يتم خلاف ذلك يعتبر باطلاً ولا يعتد به. مع حق "مدن" في فسخ العقد طبقاً للمادة (20) العشرون من هذا العقد. 12/2 لا يحق لـ "المستأجر" تعديل السجل التجاري أو التراخيص اللازمة لممارسة النشاط بأي محتوى دون الحصول على موافقة "مدن" الخطية المسبقة.

المادة الثالثة عشرة: الدخول للمنشأة

13/1 يلتزم "المستأجر" بالسماح لموظفي "مدن" أو الأشخاص المرخص لهم من "مدن" أو المتعاقدین معها، بالدخول في أي وقت إلى جميع مرافق ومنشآت الأرض المؤجرة، سواء كانت لأغراض التفتيش والفحص، أو لتنفيذ أية أنظمة أو لوائح أو عقود موقعة بين "مدن"



وأي طرف ثالث، ويجب على "المستأجر" تسهيل مهامهم والتعاون معهم وتزويدهم بجميع ما يحتاجونه من معلومات أو مستندات.

13/2 يلتزم "المستأجر" بالسماح لموظفي "مدن" أو الأشخاص المرخص لهم من "مدن" أو المتعاقدين معها بالدخول للمواقع المخصصة لمنشآت وأجهزة الخدمات العامة مثل أبراج الجوال وأجهزة الصراف الآلي واللوحات الإعلانية (يوني بول)، ومنشآت وأجهزة خدمات المياه والكهرباء والهاتف والمصرف الصحي، وغيرها الواقعة داخل محيط الأرض المؤجرة، وذلك لغرض إنشائها وتشغيلها وصيانتها عند الحاجة.

المادة الرابعة عشرة: المعلومات

14/1 يلتزم "المستأجر" بتزويد "مدن" أو الأشخاص المرخص لهم من "مدن" أو المتعاقدين معها بكل المعلومات والبيانات والإحصائيات المتعلقة بالنشاط الاستثماري، عند طلبها.

14/2 بهذا أنا الموقع أعلاه أوافق على تزويد "مدن" بأي معلومات أو بيانات تطلبها مني لتأسيس حسابي لدى "مدن" أو/و لمراجعتها أو/و لإدارتها وأفوض "مدن" بأن تحصل على ما يلزم أو تحتاج إليه من معلومات تخصني أو تخص أي حساب آخر يكون لدى "المستأجر" من جميع شركات المعلومات الائتمانية المرخصة في المملكة العربية السعودية، كما أوافق على أن تفصح "مدن" عن المعلومات الخاصة بي وبحسابي المذكور أو أي حساب آخر يكون لدى المفوض لجميع شركات المعلومات الائتمانية المرخصة في المملكة العربية السعودية من خلال اتفاقية العضوية المبرمة وقواعد العمل المقررة والخاصة بتبادل المعلومات أو/و لأي جهة أخرى يوافق عليها البنك المركزي السعودي (ساما).

14/3 يوافق "المستأجر" على أن تقوم "مدن" بجمع ومعالجة بياناته ومعلوماته، بما في ذلك المعلومات التجارية والمالية ومعلومات القوى العاملة سواء تم الحصول عليها منه مباشرة أو من مصادر مختلفة، بما في ذلك الجهات ذات العلاقة وذلك لأغراض تنظيمية وتشغيلية وإدارية، وبما يحقق مصلحة الطرفين ويعزز الامتثال للأنظمة واللوائح. كما يحق لـ "مدن" الإفصاح عنها للجهات الحكومية أو الخاصة ذات الصلة، وفقاً لاتفاقيات مشاركة البيانات المبرمة، أو من خلال الربط الإلكتروني المباشر، أو عبر أي وسيلة أخرى قد تحدد لاحقاً، ويتم ذلك بما يتوافق مع سياسة الخصوصية وإشعار الخصوصية المعتمدين لدى "مدن"، والذين يضمنان حماية البيانات والمعلومات، بما في ذلك البيانات الشخصية، وفقاً لأحكام نظام حماية البيانات الشخصية ولائحته التنفيذية، وجميع الأنظمة واللوائح ذات الصلة



المعمول بها، ويقر ويوافق "المستأجر" بالتزامه بجميع الموافقات المطلوبة لجمع هذه المعلومات ومعالجتها ومشاركتها وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها.

14/4 الإفصاح عن أي مواد كيميائية أو خطرة سواءً أكانت مقيدة أو غير مقيدة وأخذ التصاريح اللازمة لاستيرادها واستعمالها وتخزينها وإنتاجها وتداولها وبيعها وفقاً لصديقة بيانات السلامة والاشتراطات والتنظيمات المصنعة لها والجهات الرقابية المختصة، والتخلص من النفايات الكيميائية بواسطة جهة متخصصة ومرخص لها.

المادة الخامسة عشرة: اللوحات التعريفية والدعائية

15/1 يلتزم "المستأجر" بوضع اللوحات التعريفية للمنشأة على نفقته الخاصة منذ تاريخ هذا العقد وحتى نهايته، وفقاً للشروط والمواصفات التي تحددها "مدن" أو تعديلها من وقت لآخر. وعليه ميانتها والمحافظة عليها وتغييرها في حالة التلف على نفقته الخاصة.

15/2 يلتزم "المستأجر"، عند وضع أو وجود أي لوحات دعائية جديدة أو قديمة تستخدم في الموقع، بدفع المقابل المادي الذي تقرره "مدن" وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها لديها.

المادة السادسة عشرة: الالتزامات المالية

يلتزم "المستأجر" بما يلي:

16/1 دفع مبلغ الإيجار السنوي مقدماً قبل ثلاثين (30) يوماً من تاريخ بداية كل سنة إيجاريه. ويكون الإيجار تصاعدي وفق جدول قيمة الإيجار السنوي المرفق بالعقد مرفق (1).

16/2 دفع تكلفة اللوحة/اللوحات التعريفية والدعائية وفق الشروط التي تحددها "مدن".

16/3 دفع قيمة المنشآت المقامة على الأرض محل هذا العقد (إن وجدت)، بعد انتهاء "مدن" من تقييمها وفق الإجراءات المتبعة لديها.

16/4 دفع جميع الالتزامات المالية الأخرى التي تتقرر بناء على بنود هذا العقد، سواءً مقابل الخدمات الإدارية، أو مبالغ الغرامات، والضرائب والرسوم بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة خلال مدة لا تتجاوز (19) خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار "المستأجر" بوجوب سدادها، كما يلتزم بجميع التعديلات التي تطرأ على تلك الالتزامات.

المادة السابعة عشرة: الرهن وحقوق الامتياز

باستثناء حالة الموافقة الخطية المسبقة من "مدن"، يلتزم "المستأجر" بإبقاء الأرض وما عليها من منشآت وموجودات خالية من أي حقوق امتياز أو رهن أو ضمان أو أي نوع آخر من أنواع الحقوق



المشابهة. وبعد كل إجراء يتم خلاف ذلك غير ساري في مواجهة "مدن"، مع التزام "المستأجر" بتعويض "مدن" عن أية أضرار تكبدتها نتيجة إخلاله بهذا الالتزام. وفي جميع الأحوال فإن "مدن" غير ملتزمة لأي جهة كانت بشأن أية حقوق امتياز أو رهن أو ضمان.

المادة الثامنة عشرة: التأمين

يلتزم "المستأجر" بما يلي، ويتحمل وحده المسؤولية عن مخالفة ذلك:

1/ 18 التأمين على كامل المنشأة بما يشمل من مباني ومنشآت وآلات أو المعدات أو غيرها. تأميناً شاملاً بقيمة الإعادة إلى الوضع الأصلي (Reinstatement) ضد جميع الأخطار. وذلك خلال (3) ثلاثة أشهر من تاريخ اكتمال الإنشاءات.

2/ 18 أن يكون التأمين لدى إحدى شركات التأمين المرخص لها في المملكة العربية السعودية.

3/ 18 استمرار سريان بوليصة التأمين خلال مدة هذا العقد.

4/ 18 عدم القيام بأي عمل من شأنه أن يجعل بوليصة التأمين أو أي حقوق متعلقة بها باطلة أو قابلة للإبطال، كما يمتنع عن القيام بأي عمل من شأنه أن يقلل عوائد التأمين. وفي حال مخالفته لهذه الفقرة يلتزم بالتعويض عن جميع الأضرار المترتبة على ذلك.

المادة التاسعة عشرة: التجديد

1/ 19 يتم تجديد هذا العقد لمدة أخرى يتفق عليها الطرفين، بعد إشعار خطي يرسل من "المستأجر" إلى "مدن" يوضح فيه عن رغبته في تجديد العقد قبل (6) ستة أشهر من تاريخ انتهائه. وموافقة "مدن" الخطية على التجديد.

2/ 19 يحق لكلا الطرفين عدم تجديد العقد دون إبداء الأسباب أو المبررات.

3/ 19 في حال استمرار طرفي العقد في تنفيذ بنوده بعد انتهاء مدة العقد دون إفصاح أي منهما عن رغبته في تجديد العقد أو إنهائه، فإنه يلتزم "المستأجر" بإبرام ملحق تصحيحي بالاشتراطات والالتزامات والقيمة الإيجارية والمدة التي تراها "مدن".

4/ 19 يجوز "لمدن" تعديل جميع شروط العقد عند تجديده، وتوقيع عقد جديد بذلك، وفي حالة عدم موافقة "المستأجر" على التعديل ينتهي العقد بنهاية مدته. ويلتزم "المستأجر" بما ورد في المادة (4/20) من هذا العقد.



◀ المادة العشرون: انتهاء العقد

1/20 ينتهي هذا العقد بنهاية مدته دون تجديد.

2/20 فيما عدا القوة القاهرة الخارجة عن إرادة الطرفين يحق لـ "مدن" فسخ العقد في الحالات الآتية:

1/2/20 عدم سداد "المستأجر" لأي مبالغ مستحقة عليه بناءً على هذا العقد سواءً كانت متعلقة بمبالغ الأجرة، مقابل النفقات العامة، الخدمات الإدارية، الغرامات، والضرائب بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة، أو غيرها وذلك بعد مضي (30) ثلاثين يوماً من تاريخ استحقاق هذه المبالغ دون التزامه بالسداد.

2/2/20 مخالفة "المستأجر" لأي تعهد أو التزام أو أي بند من البنود المنصوص عليه في هذا العقد، وعدم إصلاحه بعد إشعار "المستأجر" بمعالجة المخالفة خلال ثلاثين (30) يوماً.

3/2/20 إذا ارتكب "المستأجر" مخالفة جسيمة تهدد معايير السلامة في المنشآت أو تعرض العين المؤجرة والعاملين فيها أو البيئة للخطر. أو إذا شكلت المخالفة تهديداً مباشراً أو غير مباشر لسلامة أو أرواح العاملين في العين المؤجرة ومرتادي المدينة الصناعية.

4/2/20 إذا أشهر "المستأجر" إفلاسه أو إعساره، أو قدم طلب لإعلان إفلاسه أو إعساره. أو عين عليه مصفي أو حارس قضائي أو قدم طلباً أو وافق على تعيين حارس أو مصف له. أو تنازل لدائنيه عن هذا العقد أو وافق على تنفيذه بإشراف لجنة من دائنيه. أو إذا عجز أو اعترف كتابياً بعجزه عن الوفاء بديونه عند استحقاقها.

5/2/19 إذا توفي "المستأجر" وكان شخصاً طبيعياً، ولم يرغب ورثته بالاستمرار في هذا العقد أو لم يتمكنوا من تنفيذ بنوده.

3/20 يحق "للمستأجر" إنهاء هذا العقد في أي وقت، بشرط تقديم إشعار خطي إلى "مدن" قبل (6) ستة أشهر من تاريخ سريان الإنهاء، بشرط أن يكون "المستأجر" عند تقديم الإشعار وحظي سريان الإنهاء قام بالوفاء بجميع التزاماته، وقام بدفع جميع المبالغ المالية المستحقة عليه.

4/20 يلتزم "المستأجر" في حال انتهاء مدة العقد أو فسخ العقد بإعادة الأرض وما عليها من منشآت ثابتة لـ "مدن". ويقر بألولة جميع المنشآت الثابتة المقامة على الأرض لـ "مدن" وفي حال أن قررت "مدن" إزالة المنشآت الثابتة وإعادة الأرض وتسليمها خالية من كل شاغل فيلتزم "المستأجر" بإزالة ما عليها من منشآت ومعدات خلال 30 يوم عمل من تاريخ الاخطار وفي حال عدم الالتزام بذلك فإنه يحق لـ "مدن" الدخول للأرض المقام عليها المشروع واستعادتها



وفقاً لإجراءاتها وليس لـ "المستأجر" حق المطالبة بأي تعويضات أو استرداد أي مبالغ مدفوعة لمدن، وفي جميع الأحوال يلتزم "المستأجر" بسداد كافة الالتزامات المالية المستحقة حتى تاريخ استلام "مدن" للأرض.

5/20 في حال انتهاء مهلة الإشعار بانتهاء العقد أو إنهائه واستمر "المستأجر" في استغلال الموقع دون إخلائه، فإن لمدن الحق المطلق في احتساب قيمة الإيجار عن هذه الفترة وفق القيمة الإيجارية أو قيمة أجرة المثل أيهما أعلى، ويلتزم "المستأجر" بدفع القيمة الإيجارية التي تقررهما "مدن".

◀ المادة الحادية والعشرون: النظام المطبق وجهة التقاضي

يخضع هذا العقد ويجري تفسيره وتنفيذه وفقاً للأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها لدى "مدن" ويتم الرجوع للأنظمة الأخرى السارية في المملكة العربية السعودية فيما لم يرد بشأنه تنظيم لدى "مدن". وفي حالة حدوث أي خلاف أو نزاع في تطبيق أحكام هذا العقد وتعذر حله ودياً يتم اللجوء إلى لجنة النظر في المنازعات المشكّلة لدى "مدن"، بموجب طلب خطي من "المستأجر". وبعد صدر قرار اللجنة، يحقّ "للمستأجر" خلال (60) ستين يوماً من تاريخ صدور القرار اللجوء للجهة القضائية بالمملكة العربية السعودية المختصة بالنظر والبث في هذا الخلاف أو النزاع ويعتبر قرارها في هذا الشأن بعد انتهاء هذه المدة نهائياً وملزماً للطرفين.

◀ المادة الثانية والعشرون: المراسلات

1/22 يتم تبادل كافة المراسلات المتعلقة بهذا العقد باللغة العربية إما بتسليمها باليد مقابل ما يفيد الاستلام أو إرسالها على العنوان الوطني أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني أو إشعاره برسالة نصية (SMS) عبر الجوال على العناوين الموضحة بالفقرة (ب) في الصفحة الأولى من هذا العقد، أو من خلال الحساب الإلكتروني "للمستأجر" لدى "مدن"، وتعتبر منتجة لأثارها إذا بلغت بأي من الطرق المذكورة.

2/22 يجب على "المستأجر" في حالة رغبته تحديث بيانات الاتصال أو تغيير عنوانه إشعار "مدن" خطياً قبل تغييره بثلاثين (30) يوماً، وتزويد "مدن" بعنوانه الجديد خلالها وفي حال عدم التزامه تعتبر أي مراسلات مستلمة من قبله، ويتحمل "المستأجر" جميع الآثار القانونية المترتبة عن مخالفته ذلك.



بصمة
Bussma
للحفظات Real Estate

مدن MODON
للحفظات Real Estate



◀ المادة الثالثة والعشرون: نسخ العقد

تم تحرير هذا العقد من عدد (3) ثلاث نسخ أصل. نسخة "المستأجر" ونسختين لـ "مدن"، للعمل بموجبها.
والله ولي التوفيق.



بصمة
Bussma
Real Estate للعقارات

زائد
للمزادات
Zayid for Auctions



مدن
MODON
Real Estate Development & Investment
Real Estate Development & Investment



موعد المزاد

Auction Date

04:00 مساءً

النهاية

الثلاثاء 2026/10/20 - 1448/05/09

02:00 مساءً

البداية

الثلاثاء 2026/10/13 - 1448/05/02

Start

02:00 PM

End

04:00 PM

Tuesday Hijri 1448/05/02 - 2026/10/13

Tuesday Hijri 1448/05/09 - 2026/10/20

قيمة مبلغ المشاركة: 10,000 ريال (تسترد في حالة عدم الفوز بالمزاد)
Participation Fee Amount 10,000 Refundable in case of not winning the auction.

للمشاركة والتسجيل عبر منصة زائد للمزادات

Participation and registration through Zayid Auction Platform

اضغط هنا
Press here



زائد
للمزادات
Zayid for Auctions





بصمة
Bussma
للعقارات Real Estate

زائد
Zayid
Zayid for Auctions



مدن
MODON
التطوير العقاري Real Estate Development



لمزيد من المعلومات
For more info

➤ 0551799998



Go Bussma
gobussma.com

ترخيص رقم: 420000219 | معلن رقم: 6752634 | تصنيف رقم: 26 | Code no: 26

ترخيص الإعلان رقم: 720011710 | عقد وساطة رقم: 6200117877 | Brokerage contract no: 6200117877