



فرصة صناعية بالمزاد العلني

Investment opportunity through public auction

زائد
للإعطاء
Zayid for Auctions

مدن
MODON
شركة تطوير المدن
Modon Development Company

يلتزم المتقدم للمزاد بالأنشطة المستهدفة والمحددة في الجدول أدناه والمصنفة وفق الدليل الوطني للأنشطة الاقتصادية:

The auction participant must comply with the targeted activities specified in the table below, as classified in accordance with the National Classification of Economic Activities:

أنشطة السجل التجاري المعتمدة من "مدن"		
Target Activity	الرقم Code	النشاط
Manufacture of food products	10	صنع المنتجات الغذائية
Manufacture of beverages	11	صنع المشروبات
Manufacture of paper and paper products	17	صنع الورق ومنتجات الورق
Manufacture of basic pharmaceutical products and pharmaceutical preparations	21	صنع المنتجات الصيدلانية الأساسية والمستحضرات الصيدلانية
Manufacture of computer, electronic and optical products	26	صنع الحواسيب والمنتجات الإلكترونية والبصرية
Other manufacturing	32	الصناعة التحويلية الأخرى



About

A promising investment opportunity
at the core of the industrial sector

Zayd Platform—under the supervision of the Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones (MODON)—is launching a public e-auction, unlocking new horizons for industrial investors with an exceptional opportunity in Jeddah First Industrial City.

عن المزاد

فرصة استثمارية واعدة في قلب
الصناعة

تعلن منصة زائد—بالتعاون مع الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)—عن إطلاق مزاد إلكتروني علني يفتح آفاقاً جديدة للمستثمرين في القطاع الصناعي، لطرح فرصة بالمدينة الصناعية الأولى بجدة.



المدينة الصناعية الأولى بجدة

أنشئت المدينة الصناعية الأولى بجدة عام 1971م أرض صناعية متكاملة الخدمات والمرافق، حيث تم تطوير البنية التحتية والطرق والأرصفة.

The First Industrial City in Jeddah was established in 1971 as an industrial area fully equipped with services and facilities, where the infrastructure, roads, and sidewalks were developed

الموقع Location

جنوب محافظة جدة، في الجهة الشرقية من سوق الرحمانية
South of Jeddah Governorate, on the eastern side of Al-Rahmaniyah Market

إجمالي المساحة المطورة



12,000,000 m²

Total developed area

SAR
خطوط الحديد السعودية
SAUDI ARABIA RAILWAYS

15 Km

إلى محطة قطار الحرمين
To Haramain High-Speed
Railway Station



10 Km

إلى ميناء جدة الإسلامي
To Jeddah Islamic Port



45 Km

إلى مطار الملك عبدالعزيز الدولي
To King Abdulaziz International
Airport



45 Km

إلى مدينة جدة الصناعية الثانية والثالثة
to Jeddah's Second and Third Industrial Cities

عقدًا صناعيًا واستثماريًا ولوجستيًا
industrial, investment, and logistical contracts

1,025

مزايا المدينة الصناعية

Features of the industrial facility

الخدمات الأساسية

Basic services

المصرف الصحي
Sewage



المياه
Water



التيار الكهربائي
Electricity



خدمة الجوال
Cellular service



خدمة الإنترنت
عالية السرعة
High-speed
internet service



المياه المعالجة
Treated water



النقل والخدمات اللوجستية

Transportation and logistical services

مستودعات تخزين الطرف الثالث (3PL)
Third-party logistics (3PL)
warehouses



شبكة طرق مميزة
Distinctive road
network



الخدمات التجارية والسكنية والصحية

Commercial, residential, and healthcare services

مجمعات تجارية
Commercial complexes



مجمعات سكنية
Residential complex



محطة وقود
Fuel station



فندق تحت الإنشاء
Hotel under construction



مركز طبي
Health center





التفاصيل DETAILS

منشأة صناعية Industrial facility

المساحة
Total area

3,560 m²

ملاحظة : المساحة المذكورة
تقديرية، وقد تتغير بالزيادة
أو النقصان بشكل طفيف
وفقاً للرفع المساحي
النهائي.

Note: The stated area is
approximate and may
vary slightly (increase or
decrease) based on the
final land survey

الموقع
Location

The First Industrial City in Jeddah

المدينة الصناعية الأولى بجدة



للتحميل اضغط هنا
Click here to Download



اضغط للوصول للموقع
Click here to view the location



Aerial photography التصوير الجوي



اضغط هنا
Press here



Virtual Tour جولة إفتراضية



اضغط هنا
Press here

تفاصيل التعاقد Contract details

مدة التعاقد
Contract Duration

20

عام
Years

السعر الافتتاحي للمزاد
Starting Price of the Auction

ريال
SAR 1,225,000

المقابل المالي السنوي
Annual lease price

ريال / م²
SAR / M² 5

سنوياً
Yearly

مقابل التخصيص (يدفع لمرة واحدة)
Auction opening price
Allocation Fee (One-Time Payment)

ريال / م²
SAR / M² 50

Land lease is subject to the terms of the
Saudi Industrial Property Authority and
Technical Zones

إيجار الأراضي يخضع لشروط
الهيئة السعودية للمدن
الصناعية ومناطق التقنية

شروط المزاد

- سداد مبلغ 50,000 ريال عن طريق منصة زائد للمزادات قابلة للاسترداد في حالة عدم رسو المزاد على المشارك، ويعتبر المبلغ جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد.
- يقر المزايد بأنه قد عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً.
- يلتزم من يرسو عليه المزاد باستكمال الإجراءات الخاصة بالهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية خلال عشرة أيام عمل من تاريخ إقامة المزاد والمتضمنة (التقديم على طلب تعاقد، سداد فواتير الإيجار ومقابل التخصيص) وإذا تخلف عن ذلك يعاد المزاد على حسابه ويحتمل ما نقص من الثمن.
- يلتزم المستثمر حال رسو المزاد بسداد كامل قيمة المنشأة وسداد فواتير الإيجار ومقابل التخصيص المستحقة على المنشأة خلال مدة أقصاها 10 أيام عمل من تاريخ رسو المزادة.
- يلتزم المستأجر بدفع 2,5% بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة للسعي من قيمة الفرصة لشركة زائد للمزادات بمجرد رسو المزاد
- يشترط سلامة العلاقة مع مدن للمزايدين الذين تربطهم علاقة مع مدن.
- يلتزم من يرسو عليه المزاد بسداد ضريبة القيمة المضافة من ثمن التآجير.
- الموافقة على شروط وأحكام التعاقد المرفقة.
- يلتزم من يرسو عليه المزاد بالأنشطة المستهدفة والمحددة المشار إليها في الصفحة رقم (2) من هذا المستند.
- اعتماد المخططات الهندسية للمصنع خلال مدة لا تتجاوز تسعة أشهر من تاريخ بداية العقد.
- إنشاء نسبة لا تقل عن 50% من أعمال الإنشاء خلال أربعة وعشرين شهراً من تاريخ بداية هذا العقد.
- الالتزام بالإنتاج خلال (36) ستة وثلاثون شهر من تاريخ بداية العقد.
- وجود ترخيص صناعي (تحت التأسيس) ساري المفعول.
- إصدار رخصة البناء من مدن والبدء بتنفيذ أعمال الإنشاءات خلال مدة لا تتجاوز (12) اثنا عشر شهراً.

ملاحظة: في حال وجود تعارض بين النسخين 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

Auction Terms

- Payment of a refundable amount of SAR 50,000 via the Zayid For auctions will be considered part of the winning bidder's price. In case the auction is not awarded to the participant, the money will be refunded to him.
- The bidder acknowledges that they have fully inspected the property in a way that negates any legal ignorance.
- The winning bidder is obligated to complete the Saudi Industrial Property Authority and the Technical Zones procedures within ten working days from the auction date, including; (submitting a contracting request and paying the rental invoices and Allocation consideration). If they default on that, the auction will be repeated at their expense and they will bear the shortfall in price.
- The tenant, upon being awarded the auction, is obligated to pay Rental invoices and allocation consideration to the facility within a maximum period of 10 business days from the date the auction is awarded.
- The tenant is obligated to pay a 2.5% commission, plus Value Added Tax (VAT), of the total opportunity value to Zaiyd Auctions Company immediately upon award of the auction.
- The presence of a valid industrial license (under establishment) is required.
- The winning bidder shall be liable for paying the Value Added Tax (VAT) on the rental price.
- Approval of the contract's attached terms and conditions.
- The winning bidder shall comply with the targeted and specified activities referred to on page (2) of this document.
- Approval of the plant's engineering designs within a period not exceeding (9) nine months from the contract commencement date.
- Achieving a construction completion rate of no less than (50%) fifty percent within (24) twenty-four months from the contract commencement date.
- Commencement of production within (36) thirty-six months from the contract commencement date.
- Possessing a valid industrial license (under establishment)
- Obtaining the building permit from MODON and commencing construction works within a period not exceeding twelve (12) months

ملاحظة: في حال وجود تعارض بين النسخين 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

أحكام التعاقد مع مدن

◀ المادة الأولى: التمهيد

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

◀ المادة الثانية: الأرض المؤجرة

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

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

◀ المادة الثالثة: الخدمات

تسعى «مدن» مع الجهات ذات العلاقة لإيصال الخدمات مثل الكهرباء، الماء، الغاز والاتصالات إلى المدينة الصناعية الواقعة في نطاقها الأرض المؤجرة، دون تحمل «مدن» أية التزامات مالية.

◀ المادة الرابعة: المخططات والتنفيذ والإنشاءات

يلتزم «المستأجر» بالآتي:

4/1 تقديم شهادة التزام بالمعايير الخاصة بكفاءة الطاقة من المركز السعودي لكفاءة الطاقة، وذلك قبل اعتماد المخططات من قبل «مدن» للصناعات التي تتطلب قدرة كهربائية عالية مثل: صناعات الحديد والإسمنت والصناعات البتروكيمياوية، كما يلتزم «المستأجر» بمعايير كفاءة الطاقة كأحد المتطلبات للحصول على رخصة البناء.

4/2 إعداد المخططات الإنشائية للمصنع لدى أحد المكاتب الهندسية المعتمدة من «مدن» والموجودة على موقع «مدن» الإلكتروني (www.modon.gov.sa)، وفقاً لدليل معايير واشتراطات بناء المصانع والخدمات المساندة المطبق لدى «مدن».

4/3 اعتماد المخططات الهندسية للمصنع خلال مدة لا تتجاوز (9) تسعة أشهر من تاريخ هذا العقد.

4/4 إصدار رخصة البناء من «مدن» والبدء بتنفيذ أعمال الإنشاءات خلال مدة لا تتجاوز (12) شهراً) اثني عشر شهراً من تاريخ هذا العقد.

4/5 ألا تقل نسبة الإنشاء عن (50%) خمسين بالمئة خلال (24) أربعة وعشرين شهراً من تاريخ بداية هذا العقد.

4/6 إشعار «مدن» فوراً، إذا توقف أثناء أعمال الإنشاءات أو توقف بعد اكتمال أعمال الإنشاءات، لمدة تزيد عن (1 شهر) شهر واحد، موضحاً تاريخ التوقف وأسبابه. وفي هذه الحالة يحصل «المستأجر» على مهلة توقف لا تتجاوز مدة (3) ثلاثة أشهر من تاريخ التوقف بشرط ألا يخل «المستأجر» بالتزامه بالإنتاج خلال (36) ستة وثلاثين شهراً من تاريخ هذا العقد.

◀ المادة الخامسة: الاستعمال والتأجير

يلتزم «المستأجر» بالآتي:

5/1 استعمال المصنع وفقاً للنشاط المحدد في الفقرة (ج) من الصفحة الأولى من هذا العقد، ولا يجوز له ممارسة أي نشاط آخر ولا تصنيع أي منتجات غير مرخص له بإنتاجها.
5/2 الامتناع عن ممارسة أي أنشطة أو أغراض: غير شرعية، مخالفة لأية أنظمة أو لوائح أو تعليمات، خطرة، تسبب إزعاجاً للغير، أو ضارة بالبيئة أو البنية الأساسية للمدينة الصناعية.
5/3 عدم استعمال المصنع لعرض أي لوحات دعائية أو استخدام أية أضواء أو أجهزة أو مخترعات لجذب الأنظار سواء كانت داخل أو خارج المصنع، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من «مدن».

5/4 عدم القيام بوضع أي إعلانات أو ملصقات أو عرض صور توضح صراحة أو ضمناً ملكية «مدن» أو كفالته لمشروع «المستأجر» أو منتجاته، 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. وفي حالة عدم التزام «المستأجر» بإزالة المواد ومعالجة المخالفة في المدة التي تحددها «مدن» فلـ «مدن» الحق في مصادرتها ومعالجة الوضع مباشرة على نفقة «المستأجر» دون أي تعويض له أو اعتراض منه.

◀ المادة السادسة: الإنتاج

يلتزم «المستأجر» بالآتي:

6/1 تجهيز خطوط الإنتاج والبدء في العمليات الإنتاجية للمصنع خلال مدة لا تتجاوز (36 شهراً) ستة وثلاثين شهراً من تاريخ هذا العقد. ويجوز «للمستأجر» في حالة عدم قدرته على الالتزام بالإنتاج في هذه المدة أن يقدم طلباً خطياً لـ «مدن» قبل انتهاء المدة المحددة، يتضمن طلب الحصول على موافقة «مدن» على منحه مهلة إضافية لتمكينه من الإنتاج، على ألا تتجاوز (24) أربعة وعشرين شهراً إضافياً من تاريخ تقديم الطلب. ويجب أن يتضمن الطلب المبررات الموضوعية والمستندات المؤيدة التي تثبت جديته في تنفيذ التزاماته، ويحق لـ «مدن» قبول أو رفض الطلب وفق تقديرها المطلق، وفي حالة موافقة «مدن» على الطلب، يجب على «المستأجر» الالتزام الكامل بما يلي:

6/1/1 تقديم جدول زمني يحدد فيه تاريخ الإنتاج، بشرط اعتماده من «مدن» بعد دراسته أو تعديله، ويلتزم «المستأجر» بتنفيذه.

6/1/2 الإنتاج خلال المهلة المحددة في الجدول الزمني، وذلك وفقاً للسجل التجاري والترخيص الصناعي من تاريخ هذا العقد.

6/2 عدم البدء بتشغيل المصنع إلا بعد استخراج رخصة التشغيل من «مدن» وتوفير مسؤول للسلامة في المنشأة حسب الإجراءات المتبعة لدى «مدن» واستخراج التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط.

6/3 عدم التوقف عن الإنتاج، ويجب عليه:

6/3/1 إشعار «مدن» مباشرة في حالة التوقف عن الإنتاج بعد البدء بالإنتاج، موضحاً تاريخ التوقف وأسبابه مع تحديد تاريخ متوقع لاستئناف الإنتاج، بشرط عدم تجاوز فترة التوقف مدة (3 أشهر) ثلاثة أشهر من تاريخ التوقف الفعلي عن الإنتاج.

6/3/2 تقديم طلب لـ «مدن» في حالة حاجته لمهلة أكثر من مدة الـ (3 أشهر) الثلاثة الواردة في الفقرة (6/4/1)، وفي حال اقتنعت «مدن» بالأسباب ووافقت، تُسعر «المستأجر» بالموافقة الخطية على الطلب.

6/3/3 إذا كانت «مدن» هي التي اكتشفت التوقف عن الإنتاج، فإن «المستأجر» سيحصل على مهلة (3) ثلاثة أشهر فقط من تاريخ الاكتشاف.

6/3/4 في حالة عدم التزام «المستأجر» بما ورد في الفقرات أعلاه يعتبر هذا العقد لاغياً.

6/4 الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من «مدن» عند رغبة «المستأجر» تعديل النشاط الصناعي أو منتجات المصنع. ويحق لـ «مدن» رفض التعديل، وفي هذه الحالة يجب على «المستأجر» الالتزام بالنشاط الصناعي المعتمد للمصنع وعدم تعديله، وإذا لم يلتزم «المستأجر» بذلك جاز «لمدن» فسخ العقد دون أي تعويض.

المادة السابعة : اللوحات التعريفية

يلتزم «المستأجر» بوضع اللوحات التعريفية للمصنع على نفقته الخاصة منذ تاريخ هذا العقد وحتى نهايته، وفقاً للشروط والمواصفات التي تحددها «مدن» أو تعديها من وقت لآخر. وعليه صيانتها والمحافظة عليها وتغييرها في حالة التلف على نفقته الخاصة.

المادة الثامنة : المواقف والمساحات الفضاء

يلتزم «المستأجر» بما يلي:

8/1 تخصيص مواقف كافية للعاملين بالمصنع وعملائه وزواره، ضمن حدود الأرض المؤجرة، وأماكن لشحن وتفريغ البضائع، وفق دليل معايير واشتراطات بناء المصانع والخدمات المساندة المطبق لدى «مدن».

8/2 عدم شغل الأراضي الفضاء خارج نطاق الأرض المؤجرة أو الأماكن العامة من مساحات خضراء أو طرق أو أرصفة أو إعاقة حركة المرور بها، كما يلتزم بأن يتخذ كافة الوسائل والاحتياطات للحيلولة دون إصابة أي من تلك الأماكن بأية أضرار أو أعطال، ويحمل «المستأجر» جميع الأضرار المترتبة على مخالفته ذلك.

المادة التاسعة : الدخول للمصنع

9/1 يلتزم «المستأجر» بالسماح لموظفي «مدن» أو الأشخاص المرخص لهم من «مدن» أو المتعاقدين 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.

9/2 يلتزم «المستأجر» بالسماح لموظفي «مدن» أو الأشخاص المرخص لهم من «مدن» أو المتعاقدين معها، بالدخول للمواقع المخصصة لمنشآت الخدمات العامة مثل أبراج الجوال وأجهزة الصراف الآلي واللوحات الإعلانية (يوني بول) وغيرها، الواقعة داخل محيط الأرض المؤجرة، وذلك لغرض إنشائها وتشغيلها وصيانتها عند الحاجة.

◀ المادة العاشرة: المعلومات

10/1 يلتزم «المستأجر» بتزويد «مدن» أو الأشخاص المرخص لهم من «مدن» أو المتعاقدين معها بكل المعلومات والبيانات والإحصائيات المتعلقة بالمنع، عند طلبها.

10/2 بهذا أنا الموقع أعلاه أوأفق على تزويد الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية «مدن» بأي معلومات أو بيانات تطلبها مني لتأسيس حسابي لدى الهيئة أو/و لمراجعتها أو/و لإدارتها، وأفوض الهيئة بأن تحصل على ما يلزم أو تحتاج إليه من معلومات تخصني أو تخص أي حساب آخر يكون لدى الشركة من جميع شركات المعلومات الائتمانية المرخصة في المملكة العربية السعودية، كما أوأفق على أن تفصح الهيئة 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).

10/3 يوافق «المستأجر» على أن تقوم «مدن» بجمع ومعالجة بياناته ومعلوماته، بما في ذلك المعلومات التجارية والمالية ومعلومات القوي 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 تُحدد لاحقاً. ويتم ذلك بما يتوافق مع سياسة الخصوصية وإشعار الخصوصية المعتمدين لدى «مدن»، وللذين يضمنان حماية البيانات والمعلومات، بما في ذلك البيانات الشخصية، وفقاً لأحكام نظام حماية البيانات الشخصية ولأئحته 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.

10/4 يتعهد «المستأجر» بالإفصاح عن أي مواد كيميائية أو خطرة سواء كانت مقيدة أو غير مقيدة، وأخذ التصاريح اللازمة لاستيرادها واستعمالها وتخزينها وإنتاجها وتداولها وبيعها وفقاً لصحيفة بيانات السلامة والاشتراطات والتنظيمات المصنعة لها والجهات الرقابية المختصة، والتخلص من النفايات الكيميائية بواسطة جهة متخصصة ومرخص لها.

◀ المادة الحادية عشرة: التسوير والأرصدة والإنارة والتشجير وكاميرات المراقبة

11/1 يلتزم «المستأجر» بتسوير وأرصدة وإنارة وتشجير محيط الأرض المؤجرة من جميع جهات الطريق المحاذية للأرض والمحافظة عليها بحالة سليمة طوال مدة العقد.

11/2 تركيب كاميرات مراقبة أمنية، توضع في مواقع تساعد على مراقبة الموقع ودعم الأمن، وتحفظ تسجيلاتها للرجوع إليها عند الحاجة.

11/3 يجب أن يكون تنفيذ ما ورد في الفقرتين السابقتين طبقاً للمواصفات المعتمدة لدى «مدن».

◀ المادة الثانية عشرة: المحافظة على البيئة

12/1 يلتزم «المستأجر» بالتقيد بالاشتراطات البيئية حسب اللوائح المعمول بها لدى «مدن»، بالإضافة إلى التزامه بجميع الأنظمة واللوائح والتعليمات السارية في المملكة العربية السعودية المتعلقة بحماية البيئة. كما يجب على «المستأجر» عمل دراسة تقييم الأثر البيئي والحصول على شهادة الموافقة البيئية من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، وذلك حسب متطلبات النظام العام للبيئة. ويتحمل «المستأجر» جميع الأضرار المترتبة على مخالفته ذلك.

12/2 يحق «لمدن» تطبيق جميع الجزاءات والغرامات على «المستأجر» إذا نتج من المصنع ملوثات بيئية في الهواء أو المياه أو التربة، أو عدم التخلص من النفايات الصناعية بالطرق السليمة حسب الشروط والمعايير المعمول بها لدى «مدن».

12/3 يلتزم «المستأجر» بعدم تغيير النشاط الصناعي أو زيادة كمية الإنتاج دون أخذ الموافقة البيئية من «مدن»، مع تقديم كافة البيانات والتصاميم الصناعية والمعدات المستخدمة لأحد من الملوثات الناتجة عن العمليات الصناعية.

◀ المادة الثالثة عشرة: الصيانة والنظافة

يلتزم «المستأجر» بعمل الصيانة الدورية لجميع أجزاء ومكونات مصنع، والمحافظة على نظافته وتنظيمه طوال فترة الإيجار. ويتضمن ذلك ما يلي:

13/1 الصيانة العلاجية وتشمل أعمال الصيانة التي تجري من وقت لآخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث، والهدف منها المحافظة على المرافق والمعدات بالحالة التي أنشئت عليها.

13/2 الصيانة الوقائية وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها بهدف تفادي التلف التدريجي للمرافق والمعدات وفحص وإصلاح المعدات والأجهزة طبقاً لتعليمات الكتيبات والأدلة الفنية للشركات الصانعة.

◀ المادة الرابعة عشرة: استخدام خدمات الوزن ونقل النفايات

يلتزم «المستأجر» باستخدام خدمات وزن الشاحنات وخدمات نقل نفايات المصانع في حالة توفرها في المدينة الصناعية الواقعة في نطاقها الأرض المؤجرة.

◀ المادة الخامسة عشرة: حماية العاملين

يتعهد «المستأجر» بالآتي:

15/1 توفير الوقاية الصحية للعاملين بالمنشأة وذلك بتوفير الأفراد والسيارات والمعدات والأنظمة وأدوات السلامة والإجراءات الكفيلة بالمحافظة على أرواح الأفراد في الموقع.

15/2 التقيد بأنظمة وشروط الأمن والسلامة للعاملين بالمصنع، ويجب على «المستأجر» عدم إسكانهم داخل المصنع.

15/3 توفير سكن ملائم للعمالة على أن يكون السكن مرصفاً بموجب ترخيص السكن الجماعي وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في «مدن» والجهات الحكومية المختصة.

15/4 في حال مخالفة «المستأجر» للالتزامات المنصوص عليها في هذه المادة فإن لـ «مدن» الحق في اتخاذ الإجراءات اللازمة التي قد تصل إلى فسخ العقد.

◀ المادة السادسة عشرة: خدمات المياه والصرف

يلتزم «المستأجر» في جميع الأحوال بعدم حفر آبار ارتوازية في الأرض المؤجرة، وإزالة الموجود منها، وإزالة البيارات. وفي حالة توفر خدمات المياه والصرف في المدينة الصناعية، يلتزم «المستأجر» بما يلي:

16/1 استخدام خدمات المياه بأنواعها والصرف المقدمة من «مدن» أو أحد المتعاقدين معها مثل المطورين والمشغلين.

16/2 توقيع العقود الخاصة بخدمات المياه والصرف بالمدن الصناعية طبقاً للفئات والأسعار المقررة والالتزام بأي إجراءات تطلبها «مدن» في هذا الشأن.

◀ المادة السابعة عشرة: استخدام الخدمات من مزود الخدمة

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

◀ المادة الثامنة عشرة: الإضرار بالآخرين والتخلص من النفايات

18/1 يتعهد «المستأجر» بمراعاة عدم الإضرار بالآخرين داخل المدينة الصناعية وإصلاح ما قد يتسبب في إتلافه للآخرين أو لمرافق المدينة الصناعية على نفقته الخاصة والتعويض عن التلفيات والأضرار.

18/2 يلتزم «المستأجر» بالتخلص من مخلفات المصنع سواء كانت سائلة أو غازية أو مواد صلبة في المناطق المخصصة لها خارج المدينة الصناعية، وفي حال توفر خدمة التخلص من مخلفات المصنع لدى «مدن» عن طريق أحد المشغلين لديها أو أحد شركائها فيلتزم «المستأجر» باستخدامها.

◀ المادة التاسعة عشرة: التأمين

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

19/1 التأمين على كامل المصنع بما يشمل من مباني ومنشآت وآلات ومعدات وغيرها، تأميناً شاملاً بقيمة الإعادة إلى الوضع الأصلي (Reinstatement) ضد جميع الأخطار. وذلك خلال (3) ثلاثة أشهر من تاريخ اكتمال الإنشاءات وتركيب الآلات والمعدات.

19/2 أن يكون التأمين لدى إحدى شركات التأمين المرخص لها في المملكة.

19/3 استمرار سريان بوليصة التأمين خلال مدة هذا العقد.

19/4 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 العشرون: التأجير والتنازل للغير والتعديل

20/1 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 تشغيلها أو أي جزء منها، إلا بعد حصوله على موافقة «مدن» الخطية المسبقة، وكل تصرف يتم خلافاً لذلك يعتبر باطلاً ولا يُعتد به، مع حق «مدن» في فسخ العقد طبقاً للمادة (28) من هذا العقد.

20/2 لا يحق «للمستأجر» تعديل السجل التجاري أو الترخيص الصناعي أو ترخيص مزاولة النشاط، بأي محتوى، دون الحصول على موافقة «مدن» الخطية المسبقة.

20/3 لـ «مدن» الحق في عدم النظر في أي طلب يُقدّم لها للتأجير أو للتنازل أو لتعديل هذا العقد سواء لتعديل السجل التجاري أو ترخيص مزاولة النشاط أو تعديل الترخيص الصناعي بأي من محتويات السجل التجاري أو الترخيص سواء في الملكية أو النشاط أو دخول أو خروج مالك أو غير ذلك إلا بعد بدء الإنتاج بصورة متواصلة طبقاً للطاقة الإنتاجية المحددة في الترخيص الصناعي والمنصوص عليها في هذا العقد.

20/4 يلتزم «المستأجر» بعدم تقديم أي طلب لتعديل العقد يتعلق بتعديل النشاط والإنتاج الصناعي، إلا بما يتوافق مع الأنشطة المعتمدة للمدينة الصناعية والمنطقة التي يقام فيها المصنع.

◀ المادة الحادية والعشرون: الالتزامات المالية

21/1 يلتزم «المستأجر» بما يلي:

21/1/1 دفع إجمالي مبلغ الإيجار السنوي (مبلغ الإيجار ومقابل النفقات العامة السنوية) مقدماً قبل ثلاثين (30) يوماً من تاريخ بداية كل سنة إيجارية.

21/1/2 مقابل التخصيص:

21/1/2/1 دفع مبلغ مقابل التخصيص الشهري في اليوم الأول من كل شهر حتى تاريخ بدء الإنتاج الفعلي أو مضي (24) شهراً من تاريخ بداية العقد.

21/1/2/2 دفع مبلغ تأمين يعادل قيمة شهرين من مبلغ مقابل التخصيص الشهري عند توقيع هذا العقد. وتقوم «مدن» بتسوية هذا المبلغ لـ «المستأجر» بعد بدء الإنتاج الفعلي خلال المدة المحددة (24 شهراً) الأولى من تاريخ هذا العقد، ليصبح رصيداً لـ «المستأجر» يتم خصمه من مستحقات «مدن» لديه خلال مدة سريان هذا العقد، ولا يُسترد هذا المبلغ في حالة فسخ العقد خلال هذه المدة (مدة الـ 24 شهراً).

21/1/3 دفع جميع الالتزامات المالية التي تتقرر بناءً على بنود هذا العقد بما فيها مقابل النفقات العامة والخدمات الإدارية والرسوم أو مبالغ الغرامات والضرائب بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة، خلال مدة (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار «المستأجر» بوجوب سدادها، كما يلتزم بجميع التعديلات التي تطرأ على تلك الالتزامات.

21/1/4 دفع تكلفة اللوحة/اللوحة التعريفية وفق الشروط التي تحددها «مدن».

21/3 في حالة عدم التزام «المستأجر» بسداد المبالغ المستحقة عليه حسب المواعيد المقررة، يحق لـ «مدن» قطع الخدمات مثل (الكهرباء، المياه، الصرف الصحي، المياه الصناعية) عن «المستأجر» دون أدنى مسؤولية على «مدن» بالتعويض عن أية أضرار ناتجة عن ذلك، مع بقاء حق «مدن» في فسخ العقد طبقاً للمادة (28) من هذا العقد، دون اللجوء إلى الإجراء المنصوص عليه في هذه الفقرة.

◀ المادة الثانية والعشرون : 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. ويُعد كل إجراء يتم خلافاً لذلك غير سار 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 الثالثة والعشرون : التعديلات الإنشائية على المصنع

لا يحق لـ «المستأجر» إجراء أية تعديلات أو إضافات أو تحسينات على أي جزء من أجزاء المصنع الداخلية والخارجية إلا بعد تزويد «مدن» مسبقاً بالمخططات والمواصفات التفصيلية لأعمال التعديل، وموافقة «مدن» خطياً على تنفيذها بالطريقة التي تراها «مدن» مناسبة.

◀ المادة الرابعة والعشرون: التجديد

24/1 بشرط التزام «المستأجر» بجميع الالتزامات والتعهدات الواردة في هذا العقد بما فيها دفع المبالغ المستحقة عليه في مواعيدها، بالإضافة إلى تقيده بجميع الأنظمة واللوائح والتعليمات السارية، يحق لـ «المستأجر» طلب تجديد العقد لمدة مماثلة أو أي مدة أخرى يتفق عليها الطرفان، على أن يكون طلب التجديد بإشعار خطي يقدم لـ «مدن» يفصح «المستأجر» فيه عن رغبته في تجديد العقد قبل (12 شهراً) اثني عشر شهراً من تاريخ انتهائه. وفي حالة عدم التزامه بالإشعار قبل المدة المذكورة (12 شهراً) اثني عشر شهراً يحق لـ «مدن» عدم الموافقة على تجديد العقد.

24/2 يجب أن يكون تجديد العقد بموجب موافقة خطية من كلا الطرفين وتوقيع عقد بذلك، ولا يتجدد تلقائياً ولا ضمناً بأي حال من الأحوال. وفي حالة انتهاء مدة العقد واستمرار الطرفين في تنفيذ بنوده لأي سبب كان 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».

24/3 يجوز لـ «مدن» تعديل جميع شروط العقد عند تجديده. وفي حالة عدم موافقة «المستأجر» على التعديل ينتهي العقد بنهاية مدته، ويلتزم «المستأجر» بما ورد في المادة (28/4) من هذا العقد.

المادة الخامسة والعشرون: الأنظمة واللوائح والتعليمات

25/1 يقر «المستأجر» بأنه اطلع على أنظمة ولوائح وتعليمات «مدن» المنشورة في موقعها الإلكتروني، الموضح بعض منها أدناه، ويلتزم بما ورد بها:

25/1/1 تنظيم «مدن» ولائحته التنفيذية.

25/1/2 لائحة المخالفات والجزاءات وإجراءات التطبيق.

25/1/3 دليل معايير واشتراطات البناء في المدن الصناعية، ومتطلبات السلامة.

25/1/4 دليل الإجراءات للمدن الصناعية المحددة الحكومية.

25/1/5 أي أنظمة أو تعليمات تصدرها «مدن».

25/2 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 وتُشعر «المستأجر» بها أو تعلن عنها حسب الإجراءات المتبعة لديها ومن ذلك الإعلان عنها في موقع «مدن» الإلكتروني على الإنترنت.

25/3 يتم الرجوع للأنظمة واللوائح والقرارات والتعاميم المعمول بها في المملكة، فيما لم يرد به نص في أنظمة ولوائح وتعليمات «مدن».

المادة السادسة والعشرون: عدم ممارسة الحقوق

يقر «المستأجر» بأن عدم ممارسة «مدن» لأي حق منصوص عليه في هذا العقد، أو عدم المطالبة بأي مبالغ مستحقة على «المستأجر» بغض النظر عن مصدرها، لا يعني بأي حال أنه تنازل منها عن هذا الحق، ولـ «مدن» الحق في ممارسة أية حقوق والمطالبة بأية التزامات مالية في أي وقت تراه مناسباً.

المادة السابعة والعشرون: الجزاءات

يقر «المستأجر» أنه في حالة مخالفته أي بند أو شرط في هذا العقد، وما ورد في الأنظمة واللوائح المشار لها في المادة (25) الخامسة والعشرين من هذا العقد، فإنه سَتُطبق بحقه الجزاءات والعقوبات الواردة في هذا العقد، والجزاءات والعقوبات الواردة في لائحة المخالفات والجزاءات المعتمدة لدى «مدن» وما يطرأ عليها من تعديل بما يتناسب ونوع المخالفة بالاستناد إلى النصوص النظامية المتبعة لدى «مدن» في ذلك، مع حق «مدن» في اللجوء إلى تطبيق جزاءات أو عقوبات أشد تنص عليها أنظمة أخرى في المملكة.

المادة الثامنة والعشرون: انتهاء العقد

28/1 ينتهي هذا العقد بنهاية مدته دون تجديد.

28/2 فيما عدا القوة القاهرة الخارجة عن إرادة الطرفين يحق لـ «مدن» فسخ العقد في الحالات التالية:

28/2/1 عدم سداد «المستأجر» لأي مبالغ مستحقة عليه بناءً على هذا العقد سواء كانت متعلقة بمبالغ الأجرة، أو مقابل النفقات العامة، أو الخدمات الإدارية، أو مبلغ مقابل التخصيص، أو الجزاءات والغرامات، والرسوم والضرائب بما في ذلك ضريبة القيمة المضافة، وذلك بعد مضي مدة (30) ثلاثين يوماً من تاريخ الاستحقاق.

28/2/2 في حالة مخالفة «المستأجر» لأي تعهد أو التزام منصوص عليه في هذا العقد أو ألحق به.

28/2/3 إذا ارتكب «المستأجر» مخالفة جسيمة تهدد معايير السلامة في المنشآت أو تعرض العين المؤجرة والعاملين فيها أو البيئة للخطر، أو إذا شكّلت المخالفة تهديداً مباشراً أو غير مباشر لسلامة أو أرواح العاملين في العين المؤجرة ومرتبدي المدينة الصناعية.

28/2/4 إذا أشهر «المستأجر» إفلاسه أو إعساره، أو إذا قدم طلباً لإعلان إفلاسه أو إعساره، أو عُيِّنَ عليه مصفٍّ أو حارس قضائي أو قدم طلباً أو وافق على تعيين حارس مصفٍّ له، أو تنازل لدائيته عن هذا العقد أو وافق على تنفيذه بإشراف لجنة من دائنيه، أو إذا عجز أو اعترف كتابياً بعجزه عن الوفاء بديونه عند استحقاقها.

28/2/5 إذا توفي «المستأجر» وكان شخصاً طبيعياً، ولم يرغب ورثته بالاستمرار في هذا العقد أو لم يتمكنوا من تنفيذ بنوده.

28/3 يحق «للمستأجر» إنهاء هذا العقد في أي وقت، بشرط تقديم إشعار خطي إلى «مدين» قبل (6) ستة أشهر من تاريخ سريان الإنهاء، بشرط أن يكون «المستأجر» عند تقديم الإشعار وحتى الإنهاء قام بالوفاء بجميع التزاماته، وقام بدفع جميع المبالغ المالية المستحقة عليه.

28/4 إذا انتهى أو فسخ هذا العقد بموجب أحد بنوده فإنه يجب على «المستأجر» إعادة الأرض وتسليمها لـ «مدين» خالية من كل شاغل خلال 30 يوماً من تاريخ إخطاره بالإخلاء، وفي حالة عدم التزامه بإخلاء الأرض وإزالة ما عليها من إنشآت ومعدات خلال المهلة المحددة فإن لـ «مدين» الحق في الدخول للموقع ومصادرة وإزالة ما به وما عليه من موجودات بالطريقة التي تراها مناسبة، مع تحمّل «المستأجر» كافة التكاليف المترتبة على الإزالة أو الإخلاء أو غيره، ويقر «المستأجر» بالإيجار وتكاليف التطوير والتشغيل والصيانة وأي مبالغ مالية أخرى حتى يتم استلام «مدين» فعلياً للأرض وتعويض «مدين» عن أي خسائر تكبدتها بسبب ذلك، كما يقر «المستأجر» بأن ليس له الحق بالمطالبة بأي التزامات مالية مدفوعة لـ «مدين» مسبقاً ولا أي جزء منها ولا تؤثر مطالبة «مدين» لـ «المستأجر» بتنفيذ التزاماته المالية على أي قرار اتخذته «مدين» بشأن إخلاله بأي بند من بنود هذا العقد.

28/5 في حال انتهاء مهلة الإشعار بانتهاء العقد أو إنهائه واستمر «المستأجر» في استغلال الموقع دون إخلائه، فإن لـ «مدين» 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 «مدين».

◀ المادة التاسعة والعشرون: المراسلات

29/1 يتم تبادل كافة المراسلات المتعلقة بهذا العقد باللغة العربية إما بتسليمها باليد مقابل ما يفيد الاستلام، أو إرسالها على العنوان الوطني أو الفاكس أو بالبريد الإلكتروني أو إشعاره برسالة نصية (SMS) عبر الجوال على العناوين الموضحة بالفقرة (ب) من الصفحة الأولى في هذا العقد، أو من خلال الحساب الإلكتروني «للمستأجر» لدى «مدين»، وتعتبر منتجة لتأريها إذا بُلغت بأي من الطرق المذكورة.

29/2 يجب على «المستأجر» في حالة رغبته تحديث بيانات الاتصال أو تغيير عنوانه، إشعار «مدين» خطياً قبل تغييره بثلاثين (30) يوماً وتزويد «مدين» بعنوانه الجديد خلالها، وفي حال عدم التزامه تعتبر أي مراسلات مستلمة من قبله، ويتحمل «المستأجر» جميع الآثار القانونية المترتبة عن مخالفته ذلك.

◀ المادة الثلاثون: النظام المطبق وجهة التقاضي

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

◀ المادة الحادية والثلاثون: نسخ العقد

حُرر هذا العقد من عدد (3) ثلاث نسخ أصلية، وقد تم تسليم نسخة من العقد
«للمستأجر» للعمل بموجبها

والله ولي التوفيق...

موعد المزاد Auction date

البداية
Start

02

مساءً
PM



Oct
2026

25

Dated
Sunday

جمادي الأول
1448 هـ

14

يوم
الأحد

النهاية
End

04

مساءً
PM

Nov
2026

01

Dated
Sunday

جمادي الأول
1448 هـ

21

يوم
الأحد



اضغط هنا
Press here

زائد
المزادات
Zayid for Auctions



للمشاركة والتسجيل عبر منصة زائد للمزادات

To participate and register through the Zayid For auctions



لمزيد من المعلومات For more info

0530886644



اضغط هنا Press here

