بصمة
Bussma
للعقارات Real Estate

زائد
للمزادات
Zayid for Auctions

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

معلن رقم: 6752634 - تصنيف رقم: 26 -
ترخيص رقم: 420000219 - عقد وساطة رقم:
6200117877 - ترخيص الإعلان رقم: 7200111710

Code no: 26 - Advertiser no: 6752634 - License no: 420000219 - Brokerage contract no: 6200117877 - Advertising license no: 7200111710



فرصة صناعية بالمزاد العلني

Industrial opportunity through an online auction

يلتـزم المتقـدم للمـزاد بالأنشـطة المسـتهدفة والمحـددة في الجـدول أدنـاه والمصنفـة وفـق الدليـل الوطنـي للأنشـطة الاقتصاديـة:

النشاط	رمز النشاط	الملاحظات
صنع المنتجات الجلدية والمنتجات ذات الصلة	15	ماعدا الدباغة
صنع الخشب ومنتجات الخشب والفلين، باستثناء الأثاث، صنع أصناف من القش ومواد الضفر	16	
صنع الورق ومنتجات الورق	17	
صنع المواد الكيميائية	20	ماعدا صنع الأسمدة والمركبات الأزوتية و إعادة تدوير البلاستيك و صنع مبيدات الآفات والمنتجات الكيميائية الزراعية الأخرى و صناعة المتفجرات والمنتجات النارية (مشعلات اللهب)
صنع منتجات المطاط واللدائن	22	ماعدا إعادة تدوير الإطارات المستعملة وتدوير المنتجات البلاستيكية
صنع منتجات المعادن اللافلزية الأخرى	23	ماعدا صنع المنتجات الحرارية و صنع المنتجات الطفلية الإنشائية ، صنع الأسمنت والجير والجص ، صنع أصناف من الخرسانة والأسمنت والجص ، قطع وتشكيل وصقل الأحجار ، صنع المنتجات الأخرى من البورسلين والخزف
صنع الفلزات القاعدية	24	باستثناء صناعة منتجات أولية من الحديد على شكل كتل من الركائز والمخلفات بعد إعادة صهرها (241012)، صناعة منتجات من الحديد أو من الصلب الخ بواسطة السحب أو البثق أو الدرفلة (241030)، صناعة صفائح وألواح ولفائف شريطية وقضبان وأسياخ وزوايا وأسلاك ومقاطع بكافة أشكالها (241040)، سبك الحديد والصلب منتجات تامة الصنع (243111)، سبك الحديد والصلب منتجات نصف تامة الصنع (243112)
صنع المنتجات المعادن المشكلة بإستثناء (الالات والمعدات)	25	ماعدا صناعة وتشكيل قضبان حديد التسليح (251141)
صنع الحواسيب والمنتجات الالكترونية والبصرية	26	
صنع المعدات الكهربائية	27	ماعدا إعادة تدوير البطاريات و المراكم
صنع الالات والمعدات غير المصنفة في موضع اخر	28	
صناعة المركبات ذات المحركات والمركبات المقطورة ونصف المقطورة	29	
صناعة معدات النقل الأخرى	30	
صنع الأثاث	31	
الصناعة التحويلية الأخرى	32	باستثناء صناعة المستلزمات الطبية

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:

Activity	Code	Notes
Manufacture of leather and related products	15	Except for tanning and processing of hides and skins
Manufacture of wood and of products of wood and cork, except furniture; manufacture of articles of straw and plaiting materials	16	
Manufacture of paper and paper products	17	
Manufacture of chemicals and chemical products	20	Except for the manufacture of fertilizers and nitrogen compounds, plastic recycling, manufacture of pesticides and other agricultural chemical products, manufacture of explosives and pyrotechnic products (flame torches) and matches, detonators and fireworks, production of essential oils
Manufacture of rubber and plastics products	22	Except for recycling used tires and recycling plastic products
Manufacture of other non-metallic mineral products	23	Except for the manufacture of thermal products, manufacture of building blocks, manufacture of cement, lime, and plaster, manufacture of various types of concrete, cement, and plaster products, cutting, shaping, and polishing stones, and the manufacture of other products made from porcelain and ceramics
Manufacture of basic metals	24	Excluding the manufacture of primary iron products in the form of ingots and scrap after remelting (241012), the manufacture of iron or steel products through drawing, extrusion, or rolling processes (241030), the manufacture of sheets, plates, strip coils, bars, rods, angles, wires, and sections of all shapes (241040), the casting of finished iron and steel products (243111), the casting of semi-finished iron and steel products (243112)
Manufacture of fabricated metal products, except machinery and equipment	25	Excluding the manufacture and forming of reinforcing steel bars (251141)
Manufacture of computer, electronic and optical products	26	
Manufacture of electrical equipment	27	Except for recycling batteries and accumulators
Manufacture of machinery and equipment n.e.c	28	
Manufacture of motor vehicles, trailers and semi-trailers	29	
Manufacture of other transport equipment	30	
Manufacture of furniture	31	
Other manufacturing industries	32	Except for the manufacture of medical supplies



عن المـــزاد
About

تعلـن شركـة بصمـة لإدارة العقـارات تحـت إشراف الهيئـة السـعودية للمـدن الصناعيـة ومناطـق التقنيـة (مـدن)، عـن إقامـة المـزاد الإلـكتروني للمسـتثمرين بالمجـال الصناعـي لطـرح منشـأة صناعيـة في المدينـة الصناعيـة بالمدينـة المنـورة، وذلـك عـن طريـق المزايـدة العلنيـة عبر منصـة زائـد للمـزادات.

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 industrial sector to offer an industrial facility in the Industrial City of Al Madinah, through public bidding via the Zayid Auctions platform.

مدن

المدينة الصناعية
بالمدينة المنورة

أنشئت المدينة الصناعية بالمدينة المنورة عام 2003م أرض صناعية متكاملة الخدمات والمرافق، حيث تم تطوير البنية التحتية والطرق والأرصفة.

The Industrial City in Al-Madinah was established in 2003 as a fully serviced and equipped industrial land, featuring developed infrastructure, roads, and pavements.

الموقع
Location

جنوب غرب المدينة المنورة، بجانب محطة استقبال حجاج البحر والجو من الجهة الجنوبية.

Located in the southwest of Al-Madinah, next to the southern side of the sea and air pilgrims› reception station.



المساحة الكلية للمدينة الصناعية
The total area of the industrial city

17,000,000 m²

50 Km

إلى مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي
To Prince Mohammad bin Abdulaziz International Airport



25 Km

إلى المسجد النبوي الشريف
To Al-Masjid an-Nabawi (The Prophets Mosque).



34 Km

إلى محطة قطار الحرمين في المدينة المنورة
To the Haramain High-Speed Railway Station in Al-Madinah

SAR
الخطوط الحديدية السعودية
SAUDI ARABIA RAILWAYS

400+ عقدًا صناعيًا واستثماريًا ولوجستيًا
industrial, investment, and logistical contracts

مـزايا المدينة الصناعية
Features of the Industrial City

الخدمات الأساسية
Basic services

- المياه المعالجة
  Treated Water
- المياه
  Water
- الخدمات الخلوية
  Cellular Network Coverage
- التيار الكهربائي
  Electricity
- الصرف الصحي
  Sewerage System
- خدمة الإنترنت عالية السرعة
  High-Speed Internet
- محطة إطفاء
  Fire station

النقل والخدمات اللوجستية
Transportation and logistical services

- شبكة طرق مميزة
  Well-Developed Road Network
- مستودعات تخزين الطرف الثالث (3PL)
  Third-party logistics warehouses (3PL)
- خدمات النقل العام الترددي من وإلى المدينة الصناعية
  Public shuttle transportation services to and from the Industrial City

الخدمات التجارية والسكنية
Commercial and Residential Services

- مجمع سكني
  Residential Complex
- مجمع تجاري
  Commercial Complex



التفـاصيل
Details

المســاحة
Total area

9,234 m²

ملاحظة:
المسـاحة المذكـورة تقديريـة، وقـد تتـغير بالزيـادة أو النقصـان بشـكل طفيـف وفقًـا للرفـع المسـاحي النهـائي

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

المدينة المنورة
Al Madina

المدينة الصناعية بالمدينة المنورة
The Industrial City of Medina

منشأة صناعية
Industrial facility

اضغط للوصول للموقع
Click here to view the location

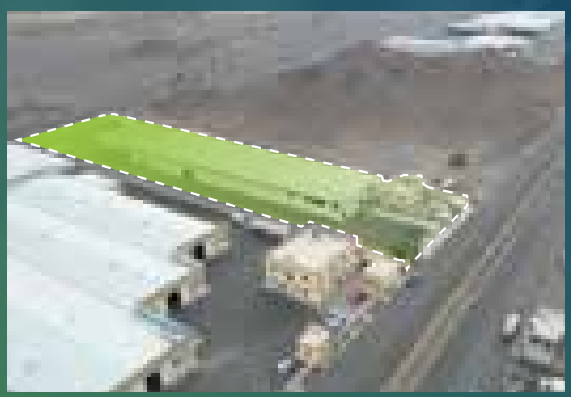
للتحميل اضغط هنا
Click here to download

* تحديد العقار تقريبي والأساس ما يُذكر بالعقد
Property location is approximate. The information stated in the contract shall prevail.

التصـوير الجوي
Aerial photography

اضغط هنا
Press here







جولة افتراضية
Virtual Tour

اضغط هنا
Press here



تفاصيل التعاقد
Contract details

مدة تعاقد تصل إلى
Contract period up to

20 عـام Years

المقابل المالي السنوي (لكل متر مربع)
Annual lease price (For square meter)

4 ريال SAR

(مقابل التخصيص يُدفع شهريا لمدة (24 شهر
أو حتى بدء الإنتاج (أيهما يأتي أولاً)
The allocation fee shall be paid monthly for a period of 24 months or until production commences, whichever comes first.

1 ريال SAR

إيجـــار الأراضي يخضـــع لشروط الهيئـــة السعـــودية للمـــدن الصناعيـــة ومناطـق التقنيـة

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

شروط المزاد

- سداد مبلغ 5,000 ريال عن طريق منصة زائد للمزادات، قابل للاسترداد في حال عدم رسو المزاد على المشارك، ويُعتبر المبلغ جزءًا من الثمن لمن يرسو عليه المزاد، وفي حال تخلّف من يرسو عليه المزاد عن سداد باقي المبلغ في المدة المحددة، أو خالف اشتراطات مدن، فلا يحق له استرداد المبلغ.
- يقر المزايد بأنه قد عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة شرعًا.
- 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، سداد مقابل التخصيص) وإذا تخلف عن ذلك يعاد المزاد على حسابه ويتحمل ما نقص من الثمن.
- يلتزم المستثمر حال رسو المزاد بسداد كامل قيمة المنشأة وسداد جميع المديونيات المستحقة على المنشأة خلال مدة أقصاها 10 أيام عمل من تاريخ رسو المزايدة.
- 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 التأجير.
- 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 شهرًا من تاريخ بداية هذا العقد.
- الالتزام بالإنتاج خلال (36) ستة وثلاثون شهر من تاريخ بداية العقد.
- يلتزم من يرسو عليه المزاد بتقديم دراسة حمل كهربائي معتمدة لاعتمادها من مدن قبل البدء في التنفيذ، ويتحمّل تكاليف أي أحمال إضافية.

ملحوظة: 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

Auction Terms

- Payment of SAR 5,000 via the Zayid Auctions platform, refundable if the participant does not win the auction. For the winning bidder, this amount shall be considered part of the purchase price. If the winning bidder fails to pay the remaining balance within the specified period, or violates MODON›s requirements, the amount shall be non-refundable.
- 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). 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 the full value of the facility and settle all outstanding debts related 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.
- The winning bidder shall submit a certified electrical load study to MODON for approval prior to commencing execution, and shall bear the costs of any additional loads.

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

ملحوظة في حال وجود تعارض بين النصين باللغة العربية واللغة الإنجليزية، يعتمد النص العربي.

أحكام التعاقد مع مدن

◄ المادة الأولى: التمهيد

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

◄ المادة الثانية: العقار المؤجر

1/2 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 شرعًا، 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 وتنفيذ الإنشاءات

يلتزم «المستأجر» بالآتي:

1/4 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 البتروكيماوية، كما يلتزم «المستأجر» بمعايير كفاءة الطاقة كأحد المتطلبات للحصول على رخصة البناء.

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

3/4 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 شهرًا) اثني عشر شهرًا من تاريخ هذا العقد.

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

6/4 إشعار «مدن» فورًا، إذا توقف أثناء أعمال الإنشاءات أو توقف بعد اكتمال أعمال الإنشاءات، لمدة تزيد عن (1 شهر) شهر واحد، موضحًا 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 شهرًا من تاريخ هذا العقد.

◄ المادة الخامسة: الاستعمال

يلتزم «المستأجر» بالآتي:

1/5 استعمال المصنع وفقًا 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.

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

3/5 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».

4/5 عدم القيام بوضع أي إعلانات أو ملصقات أو عرض صور توضح صراحة أو ضمنًا ملكية «مدن» أو كفالتها 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:

1/6 تجهيز خطوط الإنتاج والبدء في العمليات الإنتاجية للمصنع خلال مدة لا تتجاوز (36 شهرًا) ستة وثلاثين شهرًا من تاريخ هذا العقد. ويجوز «للمستأجر» في حالة عدم قدرته على الالتزام بالإنتاج في هذه المدة أن يقدم طلبًا خطيًا 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 شهرًا إضافيًا 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:

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

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

2/6 عـدم البـدء بتشـغيل المصنـع إلا بعـد اسـتخراج رخصـة التشـغيل مـن «مـدن» وتـوفير مسـؤول للسلامـة في المنشـأة حسـب الإجـراءات المتبعـة لـدى «مـدن» واسـتخراج التراخيـص اللازمـة لمزاولـة النشـاط.

3/6 عدم التوقف عن الإنتاج، ويجب عليه:

1/3/6 إشعار «مـدن» مباشرة في حالـة التوقـف عـن الإنتـاج بعـد البـدء بالإنتـاج، موضحًـا تاريـخ التوقـف وأسـبابه مـع تحديـد تاريـخ متوقـع لاسـتئناف الإنتـاج، بشرط عـدم تجـاوز فترة التوقـف مـدة (3 أشـهر) ثلاثـة أشـهر مـن تاريـخ التوقـف الفـعلي عـن الإنتـاج.

2/3/6 تقديـم طلـب لـ «مـدن» في حالـة حاجتـه لمهلـة أكثر مـن مـدة الـ (3 أشـهر) الثلاثـة الـواردة في الفقـرة (6/4/1)، وفي حـال اقتنعـت «مـدن» بالأسـباب ووافقـت، تُشـعر «المسـتأجر» بالموافقـة الخطيـة على الطلـب.

3/3/6 إذا كانـت «مـدن» هـي التـي اكتشـفت التوقـف عـن الإنتـاج، فـإن «المسـتأجر» سـيحصل على مهلـة (3) ثلاثـة أشـهر فقـط مـن تاريـخ الاكتشـاف.

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

4/6 عـدم البـدء بتشـغيل المصنـع إلا بعـد اسـتخراج رخصـة التشـغيل مـن «مـدن» وتـوفير مسـؤول للسلامـة في المنشـأة حسـب الإجـراءات المتبعـة لـدى «مـدن» واسـتخراج التراخيـص اللازمـة لمزاولـة النشـاط.

◄ المادة السابعة: اللوحات التعريفية

يلتـزم «المسـتأجر» بوضـع اللوحـات التعريفيـة للمصنـع على نفقتـه الخاصـة منـذ تاريـخ هـذا العقـد وحتـى نهايتـه، وفقًـا لـلشروط والمواصفـات التـي تحددهـا «مـدن» أو تعدلهـا مـن وقـت لآخـر. وعليـه صيانتهـا والمحافظـة عليهـا وتغييرهـا في حالـة التلـف على نفقتـه الخاصـة.

◄ المادة الثامنة: المواقف والمساحات الفضاء

يلتزم «المستأجر» بما يلي:

1/8 تخصيـص مواقـف كافيـة للعامـلين بالمصنـع وعملائـه وزواره، ضمـن حـدود الأرض المؤجـرة، وأماكـن لشـحن وتفريـغ البضائـع، وفـق دليـل معـايير واشتراطـات بنـاء المصانـع والخدمـات المسـاندة المطبـق لـدى «مـدن».

2/8 عـدم شـغل الأراضي الفضـاء خـارج نطـاق الأرض المؤجـرة أو الأماكـن العامـة مـن مسـاحات خضراء أو طـرق أو أرصفـة أو إعاقـة حركـة المـرور بهـا، كما يلتـزم بـأن يتخـذ كافـة الوسـائل والاحتياطـات للحيلولـة دون إصابـة أي مـن تلـك الأماكـن بأيـة أضرار أو أعطـال، ويتحمـل «المسـتأجر» جميـع الأضرار المترتبـة على مخالفتـه ذلـك.

◄ المادة التاسعة: الدخول للمصنع

1/9 يلتـزم «المسـتأجر» بالـسماح لموظفـي «مـدن» أو الأشـخاص المرخـص لهـم مـن «مـدن» أو المتعاقديـن معهـا، بالدخـول في أي وقـت إلى جميـع مرافـق ومنشـآت الأرض المؤجـرة، سـواء كانـت لأغـراض التفتيـش والفحـص، أو لتنفيـذ أيـة أنظمـة أو لوائـح أو عقـود موقعـة بين «مـدن» وأي طـرف ثالـث. ويجـب على «المسـتأجر» تسـهيل مهامهـم والتعـاون معهـم وتزويدهـم بجميـع مـا يحتاجونـه مـن معلومـات أو مسـتندات.

2/9 يلتـزم «المسـتأجر» بالـسماح لموظفـي «مـدن» أو الأشـخاص المرخـص لهـم مـن «مـدن» أو المتعاقديـن معهـا، بالدخـول للمواقـع المخصصـة لمنشـآت الخدمـات العامـة مثـل أبـراج الجـوال وأجهـزة الصراف الآلي واللوحـات الإعلانيـة (يـوني بـول) وغيرهـا، الواقعـة داخـل محيـط الأرض المؤجـرة، وذلـك لغـرض إنشـائها وتشـغيلها وصيانتهـا عنـد الحاجـة.

◄ المادة العاشرة: المعلومات

1/10 يلتـزم «المسـتأجر» بتزويـد «مـدن» أو الأشـخاص المرخـص لهـم مـن «مـدن» أو المتعاقديـن معهـا بـكل المعلومـات والبيانـات والإحصائيـات المتعلقـة بالمصنـع، عنـد طلبهـا.

2/10 بهـذا أنـا الموقّـع أعلاه أوافـق على تزويـد الهيئـة السـعودية للمـدن الصناعيـة ومناطـق التقنيـة «مـدن» بـأي معلومـات أو بيانـات تطلبهـا منـي لتأسـيس حسـابي لـدى الهيئـة أو/و لمراجعتهـا أو/و لإدارتهـا، وأفـوّض الهيئـة بـأن تحصـل على مـا يلـزم أو تحتـاج إليـه مـن معلومـات تخصنـي أو تخـص أي حسـاب آخـر يكـون لـدى الشركـة مـن جميـع شركات المعلومـات الائتمانيـة المرخصـة في المملكـة العربيـة السـعودية، كما أوافـق على أن تفصـح الهيئـة عـن المعلومـات الخاصـة بي وبحسـابي المذكـور أو أي حسـاب آخـر يكـون لـدى المفـوَّض لجميـع شركات المعلومـات الائتمانيـة المرخصـة في المملكـة العربيـة السـعودية مـن خلال اتفاقيـة العضويـة المبرمـة وقواعـد العمـل المقـرة والخاصـة بتبـادل المعلومـات أو/و لأي جهـة أخـرى يوافـق عليهـا البنـك المركـزي السـعودي (سـاما).

3/10 يوافـق «المسـتأجر» على أن تقـوم «مـدن» بجمـع ومعالجـة بياناتـه ومعلوماتـه، بمـا في ذلـك المعلومـات التجاريـة والماليـة ومعلومـات القـوى العاملـة سـواء تـم الحصـول عليهـا منـه مبـاشرة أو مـن مصـادر مختلفـة، بمـا في ذلـك الجهـات ذات العلاقـة وذلـك لأغـراض تنظيميـة وتشـغيلية وإداريـة، وبمـا يحقـق مصلحـة الطـرفين ويعـزز الامتثـال للأنظمـة واللوائـح. كما يحـق لـ «مـدن» الإفصـاح عنهـا للجهـات الحكوميـة أو الخاصـة ذات الصلـة، وفقًـا لاتفاقيـات مشـاركة البيانـات المبرمـة، أو مـن خلال الربـط الإلـكتروني المبـاشر، أو عبر أي وسـيلة أخـرى قـد تُحـدد لاحقًـا. ويتـم ذلـك بمـا يتوافـق مـع سياسـة الخصوصيـة وإشـعار الخصوصيـة المعتمديـن لـدى «مـدن»، واللذيـن يضمنـان حمايـة البيانـات والمعلومـات، بمـا في ذلـك البيانـات الشـخصية، وفقًـا لأحكام نظـام حمايـة البيانـات الشـخصية ولائحتـه التنفيذيـة، وجميـع الأنظمـة واللوائـح ذات الصلـة المعمـول بهـا، ويقـر ويوافـق «المسـتأجر» بالتزامـه بجميـع الموافقـات المطلوبـة لجمـع هـذه المعلومـات ومعالجتهـا ومشـاركتها وفقًـا للأنظمـة واللوائـح المعمـول بهـا.

4/10 يتعهـد «المسـتأجر» بالإفصـاح عـن أي مـواد كيميائيـة أو خطـرة سـواء كانـت مقيـدة أو غير مقيـدة، وأخـذ التصاريـح اللازمـة لاسـتيرادها واسـتعمالها وتخزينهـا وإنتاجهـا وتداولهـا وبيعهـا وفقًـا لصحيفـة بيانـات السلامـة والاشتراطـات والتنظـيمات المصنّعـة لهـا والجهـات الرقابيـة المختصـة، والتخلـص مـن النفايـات الكيميائيـة بواسـطة جهـة متخصصـة ومرخـص لهـا.

◄ المادة الحادية عشرة: التسوير والأرصفة والإنارة والتشجير وكاميرات المراقبة

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

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

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

◄ المادة الثانية عشرة: المحافظة على البيئة

1/12 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 تقويم 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.

2/12 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».

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

◄ المادة الثالثة عشرة: الصيانة والنظافة

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

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

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

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

2/13 يلتزم «المستأجر» بالسماح لموظفي «مدن» أو الأشخاص المفوضين لهم من «مدن» أو المتعاقدين معها بالدخول للمواقع المخصصة لمنشآت وأجهزة الخدمات العامة مثل أبراج الجوال وأجهزة الصرف الآلي واللوحات الإعلانية (بونى بونز) ومنشآت وأجهزة خدمات المياه والكهرباء والغاز والصرف الصحي وغيرها الواقعة داخل محيط الأرض المؤجرة، وذلك لغرض إنشائها وتشغيلها وصيانتها عند الحاجة.

◄ 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:

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

2/15 توفير سكن ملائم للعمالة على أن يكون السكن مرخصًا بموجب ترخيص السكن الجماعي وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها في «مدن» والجهات الحكومية المختصة.

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

4/15 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:

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

2/16 توقيع العقود الخاصة بخدمات المياه والصرف بالمدن الصناعية طبقًا 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»، وفقًا 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.

◄ المادة الثامنة عشرة: الإضرار بالآخرين والتخلص من النفايات

1/18 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.

2/18 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:

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

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

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

4/19 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

1/20 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 خلافًا لذلك يعتبر باطلاً ولا يُعتد به، مع حق «مدن» في فسخ العقد طبقًا للمادة (28) من هذا العقد.

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

استمرار سريان بوليصة التأمين خلال مدة هذا العقد.

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

4/20 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

1/21 يلتزم «المستأجر» بما يلي:

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

2/1/21 مقابل التخصيص:

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

2/2/1/21 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 شهرًا) الأولى من تاريخ هذا العقد، ليصبح رصيدًا 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 شهرًا).

3/1/21 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 يومًا من تاريخ إشعار «المستأجر» بوجوب سدادها. كما يلتزم بجميع التعديلات التي تطرأ على تلك الالتزامات.

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

3/21 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 طبقًا 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 خلافًا لذلك غير سارٍ في مواجهة «مدن»، مع التزام «المستأجر» بتعويض «مدن» عن أية أضرار تكبّدتها 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 «للمستأجر» إجراء أية تعديلات أو إضافات أو تحسينات على أي جزء من أجزاء المصنع الداخلية والخارجية إلا بعد تزويد «مدن» مسبقًا بالمخططات والمواصفات التفصيلية لأعمال التعديل، وموافقة «مدن» خطيًا على تنفيذها بالطريقة التي تراها «مدن» مناسبة.

◄ المادة الرابعة والعشرون: التجديد

1/24 بشرط التزام «المستأجر» بجميع الالتزامات والتعهدات الواردة في هذا العقد بما فيها دفع المبالغ المستحقة عليه في مواعيدها، بالإضافة إلى تقيّده بجميع الأنظمة واللوائح والتعليمات السارية، يحق «للمستأجر» 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 شهرًا) اثني عشر شهرًا من تاريخ انتهائه. وفي حالة عدم التزامه بالإشعار قبل المدة المذكورة (12 شهرًا) اثني عشر شهرًا يحق «لمدن» عدم الموافقة على تجديد العقد.

2/24 يجب أن يكون تجديد العقد بموجب موافقة خطية من كلا الطرفين وتوقيع عقد بذلك، ولا يتجدد تلقائيًا ولا ضمنيًا 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».

3/24 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

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

1/1/25 تنظيم «مدن» ولائحته التنفيذية.

2/1/25 لائحة المخالفات والجزاءات وإجراءات التطبيق.

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

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

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

2/25 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.

3/25 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 مناسبًا.

◄ 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 ستُطبق 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

1/28 ينتهي هذا العقد بنهاية مدته دون تجديد.

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

1/2/28 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 يومًا من تاريخ الاستحقاق.

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

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

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

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

3/28 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 وحتى سريان الإنهاء قام بالوفاء بجميع التزاماته، وقام بدفع جميع المبالغ المالية المستحقة عليه.

4/28 إذا انتهى أو فُسخ هذا العقد بموجب أحد بنوده فإنه يجب على «المستأجر» إعادة الأرض وتسليمها لـ «مدن» خالية من كل شاغل خلال 30 يومًا من تاريخ إخطاره بالإخلاء، وفي حالة عدم التزامه بإخلاء الأرض وإزالة ما عليها من إنشاءات ومعدات خلال المهلة المحددة فإن لـ «مدن» 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 «مدن» فعليًا للأرض وتعويض «مدن» عن أي خسائر تكبدتها بسبب ذلك، كما يقر «المستأجر» بأن ليس له الحق بالمطالبة بأي التزامات مالية مدفوعة لـ «مدن» مسبقًا ولا أي جزء منها ولا تؤثر مطالبة «مدن» لـ «المستأجر» بتنفيذ التزاماته المالية على أي قرار اتخذته «مدن» بشأن إخلاله بأي بند من بنود هذا العقد.

5/28 في حال انتهاء مهلة الإشعار بانتهاء العقد أو إنهائه واستمر «المستأجر» في استغلال الموقع دون إخلائه، فإن لـ «مدن» الحق المطلق في احتساب قيمة الإيجار عن هذه الفترة وفق القيمة الإيجارية أو قيمة أجرة المثل أيهما أعلى، ويلتزم «المستأجر» بدفع القيمة الإيجارية التي تقررها «مدن».

◄ المادة التاسعة والعشرون: المراسلات

1/29 29/1 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) من الصفحة الأولى في هذا العقد، أو من خلال الحساب الإلكتروني «للمستأجر» لدى «مدن»، وتعتبر منتجة لآثارها إذا بُلغت بأي من الطرق المذكورة.

2/29 29/2 يجب على «المستأجر» في حالة رغبته تحديث بيانات الاتصال أو تغيير عنوانه، إشعار «مدن» خطيًا قبل تغييره بثلاثين (30) يومًا وتزويد «مدن» 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 وفقًا 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 وديًا يتم اللجوء إلى لجنة النظر في المنازعات المشكّلة لدى «مدن»، بموجب طلب خطي من «المستأجر». وبعد صدور قرار اللجنة، يحق «للمستأجر» خلال (60) ستين يومًا من تاريخ صدور القرار اللجوء للجهة القضائية بالمملكة العربية السعودية المختصة بالنظر والبت في هذا الخلاف أو النزاع، ويعتبر قرارها في هذا الشأن نهائيًا وملزمًا 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...

موعـــد المزاد
Auction date



البـــداية Start

يـــوم الأربعاء 1448/06/29هـ

Dated Wednesday 2026/12/09م

مساءً PM **02**

النهـــاية End

يـــوم الأربعاء 1448/07/07هـ

Dated Wednesday 2026/12/16م

مساءً PM **04**

قيمة المشـــــــاركة
Participation value

5,000 ﷼

تسترد في حالة عدم الفوز بالمزاد
Refundable in case of not winning the action

للمشاركة والتسجيل عبر منصة زائد للمزادات

Participation and registration through Zayid action Platform

زائـــد للمـــزادات
Zayid for Auctions

اضغـــط هنا
Press here

بصمة
Bussma
Real Estate للعقارات

زائد
للمزادات
Zayid for Auctions

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

معلن رقم: 6752634 - تصنيف رقم: 26 -
ترخيص رقم: 420000219 - عقد وساطة رقم:
6200117877 - ترخيص الإعلان رقم: 7200111710



لمزيد من المعلومات
For more info

اضغط هنا
Press here

0551799998

goBussma goBussma.com