

المملكة الأردنية الهاشمية



مؤسسة إستثمار الموارد الوطنية وتنميتها



وثيقة مزاددة لبيع قطع أراضي سكنية
في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز / الزرقاء

مزاددة رقم (موارد/١/٢٠٢٣)

آذار ٢٠٢٣ م

- الجزء الأول: الشروط العامة
- الجزء الثاني: التعليمات إلى المزاودين
- الجزء الثالث: الشروط الخاصة
- الجزء الرابع: جداول الاسعار

الفهرس		
رقم الجزء	البند	الصفحة
الجزء الأول الشروط العامة	الشروط العامة	٤
	مادة (١) التعاريف	٥
	مادة (٢) وثائق العقد	٥
	مادة (٣) شمولية العرض	٥
	مادة (٤) الامتثال للقوانين والأنظمة	٥
	مادة (٥) تسوية الخلافات	٦
	مادة (٦) الإشعارات	٦
	مادة (٧) القوة القاهرة	٦
الجزء الثاني التعليمات إلى المزاودين	التعليمات إلى المزاودين	٧
	١- التعليمات إلى المزاودين	٨
	٢- شمولية وثائق المزاودة	٨
	٣- إعداد وتقديم عروض المزاودات/طريقة تقديم العروض	٨
	٤- تقييم العروض وإحالة المزاودة	١٠
الجزء الثالث الشروط الخاصة	الشروط الخاصة	١٢
	الأولى المواقع المشمولة بالمزاودة	١٣
	الثانية الشروط المطلوب توافرها في المتقدم للمشاركة بالمزاودة	١٣
	الثالثة التزامات الفريق الثاني المالية	١٣
	الرابعة إلغاء المزاودة	١٤
	الخامسة نموذج عقد البيع	١٤
الجزء الرابع جداول الأسعار	جداول الاسعار	٢٢
	أ شروط وملاحظات عامة	٢٣
	ب مثال على طريقة التسعير واحتساب صافي القيمة الحالية (Net Present Value)	٢٣
	ج جداول الأسعار	٢٤
الملاحق	الملاحق	٢٨
	ملحق رقم (١) مواقع قطع الأراضي والشوارع المحيطة	٢٩
	ملحق رقم (٢) أبعاد قطع الأراضي والأحكام التنظيمية الخاصة بها	٣١

الجزء الأول

الشروط العامة

المادة (١) التعريف:

يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت المعاني التالية ما لم يذكر غير ذلك:

الفرقاء والأشخاص:

- (١) الفريق الأول: مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها وخلفاؤها القانونيون ويمثلها المدير العام أو من يفوضه لغايات التوقيع على هذا العقد ويشار إليه بـ ("الفريق الأول" أو "المؤسسة").
- (٢) الفريق الثاني: الشخص المعنوي أو الطبيعي المزاد الذي ترسو عليه المزادة ومن يمثله ويشار إليه بـ "المزاد" أثناء إجراءات المزادة وبـ "الفريق الثاني" أو "المشتري" بعد صدور قرار الإحالة وتوقيع العقد.

العقد:

هو الوثيقة المتضمنة لشروط دعوة المزادة والشروط المرجعية وتشمل كذلك وثيقة عرض المزادة وملاحقها وقرار الإحالة واتفاقية العقد وأي وثيقة أخرى تقدم للمزاد أو أي التزامات أخرى يتم الإتفاق عليها قبل صدور قرار الإحالة أو اتفاقية العقد (في حال إعدادها وتوقيعها من قبل الفريقين) ويعتبر قرار الإحالة عقداً ملزماً لحين توقيع الإتفاقية في حال إعدادها.

قيمة العقد:

المبلغ الإجمالي المذكور في قرار الإحالة أو العقد ويكون خاضعاً لأي زيادة عليه أو نقصان منه قد ينجم عن تطبيق شروط العقد والتشريعات.

الموافقة:

الموافقة الخطية أو الموافقة الشفوية التي تتلوهها موافقة خطية أو تأكيد خطي لها.

المادة (٢) وثائق العقد:

- ١- لغة العقد هي اللغة العربية المعتمدة في وثائق العقد، ويتم تنظيم جميع المراسلات وشهادات الدفعات بهذه اللغة.
- ٢- تسري أحكام القوانين والأنظمة والتشريعات السارية المفعول على هذه الشروط ويرجع إليها في تطبيقها، وتختص محاكم عمان المركزية (قصر العدل) بالنظر في أي قضية ترفع من قبل أي من الفريقين بعد استنفاد الطرق الودية.
- ٣- الأحكام التي تتضمن كلمة "يوافق" أو "موافق عليه" أو "اتفاق" يشترط أن يترتب عليها موافقة خطية.
- ٤- "خطي" أو "كتابة" تعني التحرير بخط اليد أو الآلة الكاتبة أو آلة الطباعة أو الطباعة الإلكترونية وبحيث تتضمن التواقيع أو الأختام اللازمة للتأكيد على شخصية محررها.

المادة (٣) شمولية العرض:

يفترض بالمزاد أن يكون قد اطلع وتأكد بنفسه قبل تقديم عرضه من صحة العرض وشموله على كل ما يتعلق بمتطلبات المزاد للوفاء بالتزاماته التعاقدية ولا يقبل إدعاء المزاد بأن أي واقعة أو موضوع أو أمر مهما كان نوعه ولم يعلم به أو بوجوده.

المادة (٤) الامتثال للقوانين والأنظمة:

يتم تطبيق القوانين والأنظمة التالية على عقد المزادة هذا:

- ١- قانون مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها رقم (٣٧) لسنة ٢٠٠٠ وتعديلاته.

- ٢- نظام بيع وتأجير واستثمار أراضي مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها رقم (٧٤) لسنة ٢٠٢١.
- ٣- نظام المشتريات الحكومية رقم (٨) لسنة ٢٠٢٢ وتعديلاته والتعليمات الصادرة بمقتضاه وبما يتناسب وموضوع هذه المزاودة.
- ٤- ينبغي على المزاد أن يتقيد بجميع القوانين والأنظمة والتعليمات الصادرة عن أي هيئة ذات صلاحية قانونية أو أي هيئة عامة أو سلطة محلية فيما يتعلق بالتزاماته بهذا العقد وأن يحمي المؤسسة ويعوضها عن أي أضرار أو غرامات تلحق بها نتيجة لعدم مراعاة المزاد لأي من تلك القوانين والأنظمة أو التعليمات.

المادة (٥) تسوية الخلافات:

- ١- فيما عدا الحالات المنصوص عليها في هذا العقد، إذا نشأ خلاف من أي نوع كان بين المؤسسة والمزاد حول هذه المزاودة وسواء قبل أو بعد إنهاء العقد أو فسخه، أو خرق أحكامه، تصدر المؤسسة قرارها بشأن الخلاف وعلى الفريق الثاني أن يلتزم بتنفيذ قرار المؤسسة.
- ٢- إذا انقضى على إبلاغ المزاد بقرار المؤسسة حول أي خلاف مدة (١٤) أربعة عشر يوماً دون أن يعترض المزاد عليه يصبح ذلك القرار نهائياً وملزماً له وغير قابل للطعن فيه أمام أي جهة قضائية.

المادة (٦) الإشعارات:

يتم تبادل الإشعارات بين الفريقين وفقاً لأحكام العقد إما بالبريد أو بالفاكس أو إلكترونياً أو بإيداعها لدى المكتب الرئيسي لأي من الفريقين على العناوين المحددة في هذا العقد.

المادة (٧) القوة القاهرة:

إذا تعذر على أي فريق الوفاء بأي من التزاماته بسبب القوة القاهرة فإنه يتعين على ذلك الفريق المتأثر إشعار الفريق الآخر فوراً بالأمر وعلى المزاد الالتزام بما تقرره المؤسسة ولحين إثبات المزاد توفر شروط القوة القاهرة.

الجزء الثاني

التعليمات إلى المزاودين

مزاودة رقم: (موارد/١/٢٠٢٣)

الخاصة ببيع قطع أراضي سكنية في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز / الزرقاء

(١) يمكن للمزاودين الذين يحق لهم شراء نسخ المزاودة بموجب الإعلان عن طرح هذا المزاودة والراغبين بالاشتراك أن يتقدموا للحصول على نسخة من وثائق المزاودة الموزعة مع الدعوة وذلك مقابل دفع ثمن النسخة المقرر.

(٢) شمولية وثائق المزاودة

تشمل وثائق المزاودة ما يلي:

- ١-٢ دعوة المزاودة بما فيها الإعلان
- ٢-٢ التعليمات إلى المزاودين
- ٣-٢ الشروط العامة
- ٤-٢ الشروط الخاصة
- ٥-٢ جداول الأسعار
- ٦-٢ الملاحق

(٣) إعداد وتقديم عروض المزاودات/طريقة تقديم العروض:

(١-٣) ينبغي على من يرغب بالاشتراك في هذه المزاودة أن يقوم بزيارة مواقع الأراضي موضوع هذه المزاودة، وأن يتعرف عليها وأن يحصل بنفسه وعلى مسؤوليته ونفقاته الخاصة، على جميع المعلومات اللازمة له لتقديم العرض، وأن يتفهم ماهيتها والظروف المحيطة وكل الأمور الأخرى التي لها علاقة بالمزاودة، أو تلك التي تؤثر على وضع أسعار عرضه.

أ- على المزاود أن يعيد النسخة الأصلية من وثائق المزاودة التي تم شراؤها من قبله بموجب دعوة المزاودة بعد ختم جميع الأوراق بالختم المعتمد للمزاود أو التوقيع عليها، والتوقيع من قبله في الأماكن المحددة لذلك، ولن ينظر في العروض التي تتضمن أي شروط أو تحفظات مخالفة لشروط هذا العقد و/أو دعوة المزاودة.

ب- يقدم عرض المزاودة على نموذج جداول الأسعار المدرجة في هذه الوثيقة، ويلتزم المزاود بتعبئة الجداول وجميع الخانات المطلوبة فب نموذج عرض السعر وأي ملاحق أخرى ويوقع ويؤرخ ووثائق المزاودة في الأماكن المحددة لذلك.

ج- لا يجوز إدخال أي تعديل على وثائق المزاودة من قبل المزاود، وإذا أجرى المزاود أي تعديل، و/أو أخل بأي من هذه التعليمات فإن ذلك قد يؤدي إلى رفض عرضه.

د- يحق للمزاود اختيار قطعة أرض واحدة أو أكثر من القطع المشمولة بهذه المزاودة لتقديم عرض سعر لها.

هـ- في جميع الأحوال يجب أن لا يقل السعر المقدم من المزاود في عرضه المالي لكل قطعة أرض عن الحد الأدنى للسعر لهذه القطع وبحسب ما هو مذكور في هذه الوثيقة.

(٢-٣) الشروط الواجب مراعاتها عند تعبئة جداول الأسعار (طريقة تعبئة جداول الأسعار)

على المزاودين الالتزام بما يلي عند تعبئة جداول الأسعار:

- أ- يقوم المزاود باختيار عدد الدفعات السنوية التي يرغب بتسديدها على أن لا تتجاوز في حدها الأقصى (٥) دفعات.
- ب- مجموع الدفعات السنوية المسجلة من قبل المزاود لقطعة الأرض التي يرغب بالمزاودة عليها يجب أن لا يقل في أي حال من الأحوال عن الحد الأدنى للسعر الإجمالي لثمن قطعة الأرض وبحسب ما هو مذكور في هذه الوثيقة.
- ج- يشترط تعبئة خانة الأسعار في الجدول بالأرقام وتفتيماً بالكلمات وبخط واضح ومقروء، ويحق للمؤسسة استبعاد العرض المقدم من قبل المزاود في حال عدم تعبئة خانة الأسعار أو في حال وجود اختلاف بين المبلغ المكتوب كتابة والمبلغ المكتوب بالأرقام.
- د- يجب أن لا تقل الدفعة المالية المسجلة من قبل المزاود في جداول الأسعار للسنة الأولى عن (٣٠٪) من السعر الإجمالي المقدم من قبله لثمن القطعة.
- هـ- يجب أن لا يزيد الفرق في الدفعات المالية المسجلة من قبل المزاود في جداول الأسعار لكل سنة عن السنة التي تسبقها عن (٢٠٪).

(٣-٣) يجب على المزاود أن يقدم عرضه على النسخ المطلوب في هذه التعليمات ودعوة المزاودة وأن يشمل العرض على البيانات والمعلومات التالية:

- أ- يتم تقديم تأمين دخول للمزاودة على شكل شيك بنكي مصدق بإسم مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتمميتها بمبلغ (٢٠٠٠) ألفي دينار عن كل قطعة أرض يرغب المزاود بتقديم عرض سعر لها ولكل أرض على حدة، ويلتزم المزاود بتثبيت اسمه ورقم المزاودة ونوع التأمين ورقم قطعة الأرض على الشيك المقدم منه، وذلك كدليل على جدية التزام المزاود للدخول في المزاودة، وعلى أن يكون الشيك المصدق صادر عن بنك أو مؤسسة مالية مرخصة للعمل في الأردن وبصيغة مقبولة لدى المؤسسة. ويرفق هذا التأمين مع عرض السعر المقدم من المزاود بمغلف منفصل مختوم ومغلق مكتوب عليه إسم المزاود ورقم المزاودة وبخلاف ذلك يحق للجنة المختصة استبعاد العرض المقدم من المزاود.
- ب- تعاد هذه التأمينات إلى المزاودين الذين لم تحل عليهم المزاودة حسبما تقرر اللجنة المختصة، أما المزاود الذي تحال عليه المزاودة فتعتبر قيمة التأمين المقدم جزءاً من ثمن قطعة الأرض بعد السير بإجراءات الحصول على الموافقات اللازمة وتوقيع العقد.
- ج- عنوان المزاود الرسمي الكامل ورقم الهاتف، أما إذا كان مركز المزاود الرئيسي خارج الأردن فإنّ عليه أن يحدد عنواناً له في الأردن ليعتبر عنوانه الرسمي المختار والمصرح به من قبله والذي توجه إليه كافة المراسلات والإشعارات، وكل إشعار أو رسالة تبعث مسجلة على هذا العنوان تعتبر وكأنها قد سلمت إليه وتم تبليغه بها.

- د- صورة عن هوية الأحوال المدنية للمزاود، أو صورة عن جواز السفر في حال كان المزاود من جنسية غير أردنية، أو صورة عن شهادة تسجيل الشركة في حال كان المزاود شركة.
- ه- أي معلومات أو بيانات أخرى يطلب إلى المزاود تقديمها أو إرفاقها مع عرضه أو إذا كانت مطلوبة بموجب التشريعات أو الشروط أو التعليمات.

(٣-٤) توضيح الالتباس:

إذا كان هناك أي التباس أو تناقض في وثائق المزاودة، أو كانت هناك حاجة لتوضيح أي غموض في وثائق المزاودة، فعلى المزاود أن يتقدم بطلب خطي إلى رئيس اللجنة المختصة من أجل التوضيح وإزالة الالتباس في أو قبل الموعد المحدد لقبول الاستفسارات في دعوة المزاودة، ويتم توزيع الإجابة خطياً على الاستفسارات على جميع المزاودين المتقدمين للمزاودة ولا يجوز أن يتخذ مثل هذا التوضيح مبرراً لطلب تمديد الموعد المحدد لتقديم العرض.

(٣-٥) إيداع العروض:

- أ- يقدم العرض متكاملًا وفي ظرف مختوم مكتوب عليه من الخارج مزاودة رقم: (موارد/١/٢٠٢٣) الخاصة ببيع قطع أراضي سكنية في مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز / الزرقاء وإسم وعنوان المزاود وبشكل واضح، ويوضع في صندوق العطاءات في مقر المؤسسة الكائن في عمان - العبدلي وذلك في/أو قبل الموعد والتاريخ المحددين لآخر موعد للإيداع.
- ب- إن أي عرض يقدم بعد موعد الإيداع يرفض ويعاد إلى صاحبه مغلقاً.
- ج- يتم فتح العروض في جلسة علنية بحضور من يرغب من المزاودين، إلا إذا نص في دعوة العطاء على اتباع أسلوب آخر.

(٣-٦) إلزامية العروض:

يعتبر العرض المقدم ملزماً للمزاود ولا يجوز سحب هذا العرض بعد آخر موعد للإيداع ويظل العرض ملزماً للمزاود الذي تقدم به لفترة (٩٠) تسعين يوماً ابتداءً من تاريخ إيداع العروض إلا إذا حدد في دعوة المزاودة مدة التزام أطول من هذه المدة.

(٣-٧) عملات الدفع وعرض المزاودة:

على المزاود تقديم أسعاره بالدينار الأردني وتكون عملات الدفع للفريق الأول بالدينار الأردني.

(٤) تقييم العروض وإحالة المزاودة:

- (٤-١) يتم احتساب صافي القيمة الحالية (Net Present Value) لجميع العروض المالية المقدمة من المشاركين وفق نموذج "العرض المالي"، وبحيث يتم احتساب القيمة الزمنية للدفعات من خلال مجموع الدفعات المالية المعروضة من قبل كل مشارك بعد تطبيق الخصم لكل سنة تعاقدية من سنوات "العقد" باستخدام معدل

خصم (٧٪)، ويتم دراسة وتقييم عروض المزاودات المقدمة من قبل اللجنة المختصة بموجب المعادلة المبينة أدناه:

$$NPV = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

حيث:

NPV : صافي القيمة الحالية لمجموع الدفعات

n : سنوات (مدة) العقد/عدد الدفعات

CF_t : مجموع الدفعات

i : معدل الخصم المحدد بـ (٧٪)

(٢-٤) على المزاودين مراعاة الشروط المذكورة في البند (٣-٢) من هذه التعليمات (الشروط الواجب مراعاتها عند تعبئة جداول الأسعار).

(٣-٤) يتم إحالة المزاودة على صاحب العرض الذي حصل على أعلى صافي قيمة حالية (Net Present Value)

بعد تطبيق المعادلة أعلاه، وقد تم إضافة مثال على طريقة التسعير واحتساب أعلى صافي قيمة حالية في الجزء الرابع من هذه الوثيقة (جداول الأسعار) للاستدلال.

ملاحظة عامة:

إذا أخلّ المزاود بأي من هذه التعليمات، فإنه يحق للجنة المختصة إستبعاد عرضه ودون أي مسؤولية بهذا الخصوص على المؤسسة.

الجزء الثالث

الشروط الخاصة

المادة الأولى: المواقع المشمولة بالمزاددة:

تقع قطع الأراضي موضوع هذه المزاددة في المرحلة الثانية-أ من مدينة الملك عبدالله بن عبد العزيز في محافظة الزرقاء وتفاصيلها كالتالي:

التسلسل	رقم القطعة	رقم الحوض	التنظيم	المساحة (م ^٢)	الحد الأدنى لسعر المتر المربع (دينار أردني)	الحد الأدنى لسعر قطعة الأرض الإجمالي (دينار أردني)
١	١٢٩٣	(٢) بسمان	سكن (د)	٥٣٧	١١٨,٨	٦٣٧٩٥,٦٠
٢	١١٨٤	(٢) بسمان	سكن (د)	٣٣١	١١٧	٣٨٧٢٧,٠٠
٣	٦٥٧	(٢) بسمان	سكن شبه متصل (٢)	٣٠٠	١١٧	٣٥١٠٠,٠٠
٤	٢٢٩٥	(٢) بسمان	سكن (ج)	٧٧٠	١٢١,٥	٩٣٥٥٥,٠٠

يوضح الملحق رقم (١) مواقع هذه القطع والشوارع المحيطة والملحق رقم (٢) يوضح أبعاد هذه القطع والأحكام التنظيمية الخاصة بها، وفي كل الأحوال ينبغي على من يرغب بالاشتراك في هذه المزاددة أن يقوم بزيارة موقع الأراضي موضوع المزاددة وأن يتعرف عليها وأن يحصل بنفسه وعلى مسؤوليته ونفقاته الخاصة على جميع المعلومات اللازمة له لتقديم العرض وكل الأمور الأخرى التي لها علاقة بالمزاددة، أو تلك التي تؤثر على وضع أسعار عرضه.

المادة الثانية: الشروط المطلوب توافرها في المتقدم للمشاركة بالمزاددة:

١. يحق لجميع الأفراد الأردنيين ممن يحق لهم التملك بموجب التشريعات النازمة المشاركة في هذه المزاددة.
٢. في حال كان المتقدم للمزاددة غير أردني أو شخصاً حكماً فعلياً عليه التقدم بطلب للحصول على الموافقات اللازمة من دائرة الأراضي والمساحة وبحسب الإجراءات والتشريعات النازمة المعمول بها.

المادة الثالثة: التزامات الفريق الثاني المالية:

١. يقدم المزاد شيك مصدق بقيمة (٢٠٠٠) ألفين دينار عن كل قطعة أرض يرغب المزاد بتقديم عرض مالي لها وتقدم بمغلف منفصل مع عرض المزاددة بالطرف المختوم كتأمين للدخول بالمزاددة، ويصادر هذا التأمين كله أو جزء منه من قبل المؤسسة في حال إخلال المزاد بتنفيذ جميع أو جزء من الالتزامات المطلوبة منه والمبينة في هذه الوثيقة.
٢. يلتزم الفريق الثاني الفائز بالمزاددة وعلى حسابه الخاص بتوصيل خدمات المياه والكهرباء والهاتف والصرف الصحي وغيرها من خدمات البنية التحتية إلى حدود الأرض ودخلها بعد الحصول على موافقات الجهات المختصة وبالتنسيق معها.
٣. يلتزم الفريق الثاني الفائز بالمزاددة بتسديد الرسوم و/أو الضرائب الأخرى المستحقة التي تترتب عليه لمختلف الدوائر الحكومية والجهات ذات الاختصاص وحسب القوانين والأنظمة المعمول بها ولا يتحمل الفريق الأول أي رسوم جراء توقيع العقد.

المادة الرابعة: إلغاء المزاودة

يحق للمؤسسة إلغاء المزاودة دون إبداء الأسباب أو إعادة طرحها أو الإعلان عنها كما يحق للمؤسسة الإحالة على أي من المزاودين دون التقيد بالأسعار المقدمة وحسب ما تراه مناسباً وفقاً لتقدير المؤسسة بإدارتها المنفردة ودون أن يكون لأي من المزاودين الحق في الرجوع على المؤسسة بأي خسارة أو ضرر أو أي التزامات مادية أو غير مادية أو دفع أي تعويضات أو بدلات أو مصاريف للمزاودين، وتحتفظ اللجنة المختصة لنفسها بالحق في رفض العروض المقدمة إليها أو إلغاء إجراءات المزاودة.

المادة الخامسة: نموذج عقد البيع

يعتبر نموذج عقد البيع المرفق في هذه الشروط جزءاً من وثائق العقد وسيتم التوقيع عليه من قبل المزاودين الفائزين بالمزاودة والمؤسسة وعلى المزاودين الاطلاع على أحكامه وشروطه والالتزام بها بعد التوقيع.

نموذج عقد بيع سكني

مشروع مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز

(ع ب- سكن - -)

جرى عقده في هذا اليوم الموافق من شهر للعام ٢٠٢٣

الفريق الأول: مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها وعنوانها بواسطة صندوق البريد رقم (٩٢٧٦٥٨) عمان

١١١٩٠- الأردن ويمثلها بالتوقيع على هذا العقد المدير العام المهندس باسم طلفاح (ويشار إليها

فيما بعد لغايات هذا العقد بـ "المؤسسة") من جهة، و

الفريق الثاني: السيد / ويحمل الرقم الوطني (.....) وعنوانه بواسطة

هاتف خلوي رقم (.....) الأردن /

(ويشار إليه فيما بعد بـ "المشتري" الذي يرغب بشراء قطعة الأرض من الفريق الأول لغايات

استثمارها حسب البند رقم (٢) المدرج في هذا العقد) .

المقدمة

حيث أن:

(١) المؤسسة تملك قطعاً من الأراضي في قرية العبدلية من محافظة الزرقاء ضمن مشروعها المسمى (المرحلة

الأولى/المرحلة الثانية- أ من مدينة الملك عبد الله بن عبد العزيز) وقد قررت طرح مزاودة لعرض عدد من هذه

الأراضي لغايات بيعها كقطع أراضي تخصص في المشروع المذكور للمشاريع السكنية كـ (سكن شبه متصل

٢/سكن شبه متصل ٣/سكن د/سكن خاص/سكن ج بأحكام خاصة/سكن هـ/سكن شعبي/سكن ب/سكن ج).

(٢) مجلس إدارة المؤسسة قد أصدر قراره رقم (٢/ب/٢٠٢٣) في جلسته المنعقدة في تاريخ ٢٠٢٣/٢/١ بالموافقة

على بيع قطع الأراضي موضوع المزاودة رقم (موارد/١/٢٠٢٣) ومن ضمنها قطعة الأرض رقم

حوض والمبينة تفاصيلها في المرفق رقم (١) من هذا العقد والمخصصة (.....) (ويشار

إليها فيما بعد بـ "قطعة الأرض").

(٣) مجلس الوزراء أصدر في جلسته المنعقدة في تاريخ ٢٠٢٣/٣/٥ قراره بالموافقة للمؤسسة على بيع قطع

الأراضي موضوع المزاودة رقم (موارد/١/٢٠٢٣) ومن ضمنها قطعة الأرض.

(٤) المشتري قد فاز بالمزاودة المطروحة لبيع قطعة الأرض وذلك بموجب قرار لجنة الشراء الرئيسية للأشغال

والخدمات الفنية رقم تاريخ.....

(٥) المؤسسة قد قامت في تاريخ بإبلاغ المشتري بالنشر على صحيفة العدد رقم

(.....) بقرارها بالموافقة على قيامه بشراء قطعة الأرض وفقاً لأحكام وشروط هذا العقد وبما يتوافق وأحكام

قانون المؤسسة رقم (٣٧) لسنة ٢٠٠٠ وتعديلاته (ويشار إليه فيما بعد بـ "القانون") ونظام بيع أراضي مؤسسة

استثمار الموارد الوطنية وتنميتها رقم (٧٤) لسنة ٢٠٢١ (ويشار إليه فيما بعد بـ "النظام").

- (٦) المشتري قد وافق على شراء قطعة الأرض وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد وبما يتوافق مع أحكام القانون والنظام.
- (٧) مجلس إدارة المؤسسة قام وفقاً لمتطلبات نص المادة (٨/أ) من النظام بإصدار تعليمات حددت بموجبها المتطلبات التفصيلية والمواصفات والشروط الفنية للإنشاءات والأبنية التي سيتم إقامتها على أراضي المؤسسة والتي أطلع المشتري عليها ووافق على الالتزام بها بحيث تعتبر هذه التعليمات جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتقرأ معه وتكملة.
- (٨) سيقوم المشتري بتاريخ لاحق من توقيع هذا العقد بتقديم كافة المخططات المبدئية (Concept Design) للأبنية المزمع إنشاؤها على قطعة الأرض إلى المؤسسة.
- (٩) المؤسسة ستقوم بتاريخ لاحق لتوقيع هذا العقد بالاطلاع على المخططات المبدئية (Concept Design) المقدمة من قبل المشتري والمشار إليها في الفقرة (٨) من هذه المقدمة لغايات دراستها من الناحية الفنية والهندسية وإقرارها واعتمادها وإجراء أي تعديلات قد تراها لازمة بهذا الخصوص وبحيث تعتبر هذه المخططات بعد إقرارها من قبل المؤسسة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتكملة ويشار إليها فيما بعد بالمرفق رقم (٣) من هذا العقد.

استناداً إلى ما تقدم، فقد اتفق الفريقان على ما يلي:

المادة (١): المقدمة

- تعتبر مقدمة هذا العقد والمرفقات المدرجة أدناه جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويقرأ معه ويكملانه كوحدة واحدة:-
- أ- المرفق رقم (١) الذي يتضمن مخططاً خاصاً لقطعة الأرض بالإضافة إلى رقم نهائي ومساحة نهائية لقطعة الأرض.
- ب- المرفق رقم (٢) الذي يتضمن تعليمات مجلس إدارة المؤسسة الخاصة بالمتطلبات التفصيلية والمواصفات والشروط الفنية للإنشاءات والأبنية التي سيتم إقامتها على قطعة الأرض وفقاً لأحكام المادة (٨) من النظام، وأي تعليمات معدلة لاحقة.
- ج- المرفق رقم (٣) المخططات المبدئية (Concept Design) المقدمة من قبل المشتري إلى المؤسسة من أجل دراستها والمصادقة عليها للسير بإجراءات الترخيص.

المادة (٢): البيع والشراء

اتفق الفريقان على أن تباع المؤسسة للمشتري وأن يشتري المشتري من المؤسسة قطعة الأرض وذلك وفقاً للشروط والأحكام المدرجة في هذا العقد.

المادة (٣): الثمن

- ٣-١ اتفق الفريقان على أن يكون الثمن النهائي لقطعة الأرض ذات الرقم الدائم (.....) حوض رقم (....) وفقاً لمساحتها الدائمة المحددة في المرفق رقم (١) من هذا العقد والبالغة (.....) متراً مربعاً بمبلغ وقدره (.....) وذلك على أساس (.....) دينار أردني لكل متر مربع، وعلى أن يلتزم المشتري بتسديد الدفعات المالية المترتبة عليه للمؤسسة كثمن لقطعة الأرض بحسب عرض السعر المقدم من قبله.
- ٣-٢ يحق للمؤسسة بخيارها المنفرد أن تمنح المشتري تسهيلات بخصوص دفع ثمن قطعة الأرض.

٣-٣ إذا تخلف المشتري عن دفع المبالغ المذكورة في البند (٣-١) أعلاه فتصبح جميع الأقساط مستحقة الأداء فوراً ويسري عليها فائدة تأخيرية على المشتري مقدارها (٩ ٪) سنوياً وحتى السداد التام، وإذا استعملت المؤسسة حقها في فسخ العقد نتيجة إخلال المشتري بأي من التزاماته المنصوص عليها في العقد فيبدأ سريان الفائدة المذكورة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ الفسخ.

٣-٤ ضماناً لحقوق المؤسسة فيما يتعلق بالتزام المشتري بالوفاء بالتزاماته الخاصة بدفع ثمن قطعة الأرض بحسب العرض المالي المقدم من قبله، فإن المؤسسة ستقوم بالاتفاق مع الجهات البلدية و/أو اللجان اللوائية حسب واقع الحال بحيث لا يصار إلى استصدار رخصة البناء للمشتري إلا بعد قيامه بإبراء ذمته من أي دفعات متحققة بذمته، كما ولا يصار إلى استصدار أذونات الإشغال إلا بعد إبراء ذمته من أي دفعات متحققة بذمته وللمؤسسة الحق بخيارها المنفرد منح المشتري كتاب عدم ممانعه للحصول على أذونات الإشغال بعد تقديم المشتري الضمانات الماليه بواسطة شيكات أو كمبيالات واجبة الدفع لأمر المؤسسة بالمبالغ المتبقية من العقد والتي لم يحن موعد استحقاقها بعد.

المادة (٤): الغاية من الشراء وتجهيزات البنية التحتية الخاصة بقطعة الأرض

٤-١ من المتفق عليه فيما بين الفريقين أن قطعة الأرض قد جرى تنظيمها من قبل المؤسسة (.....) وعليه يمتنع على المشتري تحت طائلة المسؤولية استخدام قطعة الأرض المذكورة و/أو أي جزء منها لغير الغاية المخصصة لها كما يتعهد المشتري بالالتزام التام بجميع أحكام وشروط هذا العقد وأحكام القانون والنظام.

٤-٢ يقر المشتري بأنه قد اطلع على قطعة الأرض وأنه قد علم بشكل نافي للجهالة بكافة أوصافها وتفصيلها بما في ذلك التجهيزات الخاصة بالبنية التحتية المتعلقة بها والتي تشمل تمديدات المياه والصرف الصحي والكهرباء والاتصالات واستناداً لما تقدم فمن المتفق عليه صراحة بين المؤسسة والمشتري، أن المشتري قد وافق على شراء قطعة الأرض وفقاً لأوصافها وتجهيزاتها كما هي في تاريخ إبرام هذا العقد بحيث لا يحق للمشتري على الإطلاق في أي وقت مطالبة المؤسسة بإجراء أي تعديلات و/أو إضافات و/أو تحسينات على تجهيزات البنية التحتية الخاصة بقطعة الأرض كزيادة الأحمال والقدرة الكهربائية المزودة لقطعة الأرض أو زيادة أو تحسين تمديدات المياه أو الصرف الصحي أو غيرها وبحيث يتحمل المشتري منفرداً ودون أي مسؤولية على عاتق المؤسسة أي أعباء مالية أو تكاليف أو رسوم أو مصاريف قد تنترتب على تنفيذ أو تحسين البنية التحتية الخاصة بقطعة الأرض.

٤-٣ يقر المشتري بأن كافة التكاليف المترتبة على توصيل شبكات الخدمات بما فيها شبكة الصرف الصحي، والمياه، والكهرباء، وخطوط الهاتف تكون على نفقته الخاصة.

المادة (٥): إجراءات ومدة إنجاز المشروع

يتعهد المشتري بشكل قطعي ونهائي وغير قابل للنقض بالالتزام بالإجراءات والمواعيد المدرجة أدناه فيما يتعلق بإنجاز مشروعه على قطعة الأرض وفقاً للغاية المخصصة لها والمبينة في المادة (٤) من هذا العقد:

أ. أن يقوم بإستصدار كافة المخططات الخاصة بالبناء المزمع إنشاؤه على قطعة الأرض بما في ذلك رخص البناء من الجهات الرسمية ذات العلاقة خلال مدة لا تتجاوز (٦) شهر اعتباراً من تاريخ التوقيع على هذا العقد أي في تاريخ أقصاه

ب. أن يقوم بالمباشرة بالأعمال الإنشائية للبناء المزمع إنشاؤه على قطعة الأرض خلال مدة لا تتجاوز (١٢) شهراً اعتباراً من تاريخ التوقيع على هذا العقد أي في تاريخ أقصاه

ج. أن يقوم باستكمال تنفيذ كافة الأعمال الإنشائية للبناء المزمع إنشاؤه على قطعة الأرض والحصول على إذن الإشغال الخاص بالبناء المذكور خلال مدة لا تتجاوز (٤٨) شهراً اعتباراً من تاريخ التوقيع على هذا العقد أي في تاريخ أقصاه

المادة (٦): تقيد المشتري بالمخططات المقدمة من قبله (المرفق رقم ٣) وبأحكام التنظيم وشروط النظام

أ- يتعهد المشتري بشكل نهائي وقطعي وغير قابل للنقض تحت طائلة المسؤولية وقيام المؤسسة بفسخ هذا العقد واسترداد قطعة الأرض ومطالبته بالتعويض عن العطل والضرر اللاحق بها بالتقيد بشكل كامل ومطلق بكافة المخططات المعمارية والهندسية للإنشاءات والأبنية التي سيتم إقامتها على قطعة الأرض والمدرجة في المرفق رقم (٣) من هذا العقد، ويشمل ذلك التزام المشتري بكافة أحكام التنظيم والتشريعات البلدية المطبقة على قطع الأراضي.

ب- يتعهد المشتري بالتقيد بكافة التعليمات التي قد يصدرها مجلس إدارة المؤسسة الخاصة بالمواصفات والشروط الفنية للإنشاءات والأبنية استناداً لأحكام النظام.

المادة (٧): منع التصرف بقطعة الأرض خلال مدة إنجاز المشروع

٧-١ يتمتع على المشتري تحت طائلة المسؤولية أن يتصرف بقطعة الأرض موضوع هذا العقد خلال مدة إنجاز المشروع الخاص به والمحددة في المادة (٥) من هذا العقد وذلك إلى حين أن يتم نقل ملكية قطعة الأرض إليه حسب الأصول وفقاً لأحكام هذا العقد ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر كافة أنواع التصرفات كالتنازل للغير عن حقه بإنجاز المشروع أو أي جزء منه و/أو إحالته للغير أو أي جزء منه أو السماح لأي شخص و/أو شركة و/أو مؤسسة و/أو جهة بإشغال قطعة الأرض أو بإشغال أي من المنشآت و/أو المباني التي قد يحدثها المشتري على قطعة الأرض أو أي جزء منها أو استعمالها أو استئجارها أو تضمينها أو التصرف بها على الإطلاق.

٧-٢ يستثنى مما ورد في البند (٧-١) أعلاه حق المشتري بالتعاقد مع المقاولين والمقاولين الفرعيين لغايات القيام بالأعمال الإنشائية على قطعة الأرض أو للقيام بغيرها من الأعمال ذات الصلة.

المادة (٨): نقل ملكية قطعة الأرض للمشتري

تقوم المؤسسة بنقل ملكية قطعة الأرض إلى المشتري وذلك بعد تحققها من التزام المشتري بدفع كامل ثمن قطعة الأرض وإنجاز مشروعه خلال المدد المحددة في المادة (٥) من هذا العقد والتزامه كذلك بما يتضمنه هذا العقد من شروط وأحكام وبما يتوافق مع أحكام القانون والنظام والتعليمات الصادرة بموجبه.

٨-١ تقوم المؤسسة بإبلاغ قرارها المتضمن الموافقة على نقل ملكية قطعة الأرض إلى المشتري لدائرة الأراضي والمساحة لتنفيذه وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية.

٨-٢ في حال كون المشتري شخص أو جهة يتطلب القانون و/أو الأنظمة المرعية وجوب حصولها على موافقات مسبقة من جهات رسمية لغايات تملكها قطعة الأرض فيتوجب على المشتري وكشرط مسبق لملكه قطعة الأرض الحصول على كافة هذه الموافقات من الجهات الرسمية ذات العلاقة.

المادة (٩): رسوم نقل ملكية قطعة الأرض

يتحمل الفريقان رسوم نقل ملكية الأرض موضوع هذا العقد حسب المتعارف عليه قانوناً بنسبة تحمل كل طرف كبائع وكمشتري.

المادة (١٠): فسخ عقد البيع

١-١٠ يحق للمؤسسة سناً لأحكام المادة (٨/أ) من النظام وبموجب قرار يصدر عن مجلس إدارتها أن تفسخ هذا العقد في حال تحقق أي من الحالات التالية:

أ. إذا استخدم المشتري قطعة الأرض خلافاً للغاية التي خصصت لها وفقاً لأحكام المادة (٤) من هذا العقد.
ب. إذا تخلف المشتري عن إستصدار رخص البناء و/أو تخلف عن المباشرة بالأعمال الإنشائية للأبنية المزمع إنشاؤها على قطعة الأرض و/أو تخلف عن الحصول على أذونات الأشغال لقطعة الأرض خلال المدد المحددة في المادة (٥) من هذا العقد.

ج. إذا خالف المشتري أيّاً من المخططات المعمارية المقدمة من قبله والمشار إليها في المرفق رقم (٣) من هذا العقد.

د. إذا قام المشتري بالتصرف بقطعة الأرض خلافاً لما ورد في المادة (٧) من هذا العقد.

هـ. إذا خالف المشتري أي من أحكام التنظيم أو الأحكام أو تشريعات البلدية المطبقة على قطعة الأرض.

و. إذا خالف المشتري أي من أحكام القانون أو النظام.

ز. في حال إعلان تصفية و/أو إفلاس المشتري.

ح. بشكل عام إذا خالف المشتري أيّاً من شروط وأحكام هذا العقد.

٢-١٠ تقوم المؤسسة قبل ممارستها لحقها في فسخ العقد في حال تحقق أي من الحالات المبينة في البند (١-١٠) من

هذه المادة بتوجيه إنذار خطي للمشتري عن طريق كاتب العدل تطلب إليه ضرورة تصحيح أو إزالة المخالفة خلال ثلاثين يوماً اعتباراً من تاريخ تبليغه الإنذار المذكور وذلك تحت طائلة قيام المؤسسة بممارسة حقها بفسخ هذا العقد بدون حاجة لاستصدار أي حكم قضائي أو لتبادل أي إخطارات أو إشعارات خلاف ما تقدم.

٣-١٠ في حال طلب المشتري من المؤسسة فسخ عقد البيع، فإنه وعند ورود ذلك الطلب للمؤسسة وموافقة المؤسسة عليه يتم فسخ هذا العقد دون الحاجة إلى توجيه أي إنذار أو إخطار.

٤-١٠ يترتب على المشتري في حال موافقة المؤسسة على طلب فسخ العقد المشار إليه بالبند (١٠-٣) أعلاه دفع تعويض اتفاقي بقيمة (١٠٪) من ثمن قطعة الأرض، ويحق للمؤسسة في هذه الحالة أن تعيد تقييم قيمة قطعة الأرض لغايات تقدير قيمة التعويض ويفوض المشتري المؤسسة تفويضاً نهائياً لا رجعة فيه باقتطاع المبلغ المذكور مباشرة من أي مبالغ يكون المشتري قد دفعها بموجب عقد البيع.

٥-١٠ يلتزم المشتري عند فسخ العقد بإبراء ذمة المؤسسة إبراءاً عاماً وشاملاً ونهائياً من أي مطالبة أو ادعاء وينظم ذلك بموجب عقد الإقالة الذي يبرم بين الطرفين لغايات فسخ العقد.

٦-١٠ يحق للمؤسسة في حال قيامها بفسخ العقد وفقاً لما جاء في هذه المادة أن تمارس حقها بالامتناع عن تنفيذ باقي التزاماتها وواجباتها بموجب أحكام هذا العقد وبما في ذلك الامتناع عن تنفيذ التزاماتها بنقل ملكية قطعة الأرض إلى المشتري و/أو إخلائها من شاغلها و/أو إزالة المنشآت المحدث عليها و/أو إعادة بيعها للغير.

٧-١٠ تنفذ كافة الإجراءات المتعلقة بإخلاء قطعة الأرض من المشتري و/أو من شاغلها واستردادها من قبل المؤسسة وإزالة المنشآت المحدث عليها في حال قيام المؤسسة بفسخ عقد البيع وذلك وفقاً لما يلي:

أ- إذا كان المشتري قد أحدث إنشاءات على قطعة الأرض فيحق للمؤسسة في هذه الحالة أن تبيع قطعة الأرض وما عليها من إنشاءات محدثة وفي هذه الحالة ينحصر حق المشتري بالمطالبة بالمبلغ المدفوع من قبله من

ثمن قطعة الأرض وما تكبده من نفقات لإحداث المنشآت وفقاً لما تصدره جهة الترخيم المشار إليها في البند (٨-١٠) وذلك بحدود المبلغ المتأتي من إعادة البيع وبحيث يتم ذلك وفقاً لما يلي:

١. تقتطع المؤسسة ما نسبته (١٠٪) من ثمن قطعة الأرض وذلك تعويضاً إنفاقياً عن الأضرار التي تلحق بالمؤسسة نتيجة لفسخ العقد.

٢. يحق للمؤسسة أن تزيل كافة المنشآت المحدثّة من قبل المشتري على قطعة الأرض والتي تبين للمؤسسة أنها مخالفة للشروط والمواصفات الفنية الخاصة بها أو لمخالفتها لأي من الأحكام التنظيمية والبلدية المطبقة عليها.

٣. تكون تكاليف الإزالة المشار إليها في الفقرة (٢) أعلاه على نفقة المشتري الخاصة ودون أن تتحمل المؤسسة بهذا الخصوص أي أعباء مالية.

ب- إذا لم يكن المشتري قد أحدث أي منشآت على قطعة الأرض فيحق للمؤسسة عندئذ إسترداد قطعة الأرض وبيعها للغير وبحيث ينحصر حق المشتري عندئذ بالمطالبة بالمبلغ المدفوع من قبله من ثمن قطعة الأرض وبحدود المبلغ المتأتي من إعادة البيع وبعد أن تقوم المؤسسة باقتطاع ما نسبته ١٠٪ من ثمن قطعة الأرض وذلك تعويضاً إنفاقياً عن الأضرار التي تلحق بالمؤسسة نتيجة لفسخ العقد.

ج- تحتسب قيمة الاقتطاع المشار إليها أعلاه في المادة (١٠-٤) و (١٠-٧/أ) و (١٠-٧/ب) من ثمن قطعة الأرض الأصلي.

٨-١٠ يتم تقدير التكاليف المتكبدة من قبل المشتري والخاصة بالأعمال الإنشائية التي قام بها لغايات تطبيق أحكام البند (١٠-٧ / أ) من هذه المادة من قبل لجنة تشكلها المؤسسة لهذه الغاية ويوافق المشتري على اعتبار القرار الصادر عن اللجنة المذكورة قطعياً وغير قابل للاعتراض.

المادة (١١): القوة القاهرة

إذا نشأت حالة قاهرة تجعل من المتعذر كلياً على أي من الفريقين أو كليهما القيام بالتزاماته بموجب أحكام هذا العقد كالإضرابات والاضطرابات أو الأعمال العسكرية أو الأحوال الجوية القاسية أو الأحوال الأخرى المماثلة، يتحمل كل فريق منفرداً الخسارة والنفقات والمصاريف والعطل والضرر اللاحق به من جراء هذه القوة القاهرة، ولا يحق لأي منهما مطالبة الفريق الآخر بأي تعويض أو عطل أو ضرر على الإطلاق بسبب ذلك أو كنتيجة له، ويعتبر من ضمن ظروف القوة القاهرة لغايات هذا العقد صدور قرارات حكومية أو قرارات من جهة مختصة في المنطقة تؤدي في نتائجها إلى استحالة تنفيذ هذا العقد.

المادة (١٢): إحالة الحقوق والالتزامات

للمؤسسة الحق وبخيارها المنفرد الموافقة على إحالة الحقوق والالتزامات كلياً أو جزئياً لهذا العقد وبموجب التعليمات الخاصة الصادرة بموجب أحكام المادة (٩) من نظام بيع وتاجير واستثمار أراضي مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتمييتها رقم (٧٤) للعام ٢٠٢١.

المادة (١٣): أحكام متفرقة

١٣-١ إن عدم قيام أي من الفريقين بممارسة أي من حقوقه وصلاحياته بموجب هذا العقد بصورة كلية أو جزئية أو تأخره في ممارستها لا يشكل بأي حال من الأحوال إسقاطاً لهذه الحقوق أو تنازلاً عنها.

١٣-٢ عند انتهاء هذا العقد أو إنهائه أو في حال قيام المؤسسة بفسخ هذا العقد وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد فلا تتحمل المؤسسة اتجاه المشتري أي غرامات أو تعويضات أو عطل وضرر أو مصاريف أو خسائر أو أرباح فائتة أو أرباح متوقعة من أي نوع سواء أكانت ناشئة عن إنهاء أو انتهاء هذا العقد أو بسبب قيام المؤسسة بممارسة حقها باسترداد قطعة الأرض، ويتنازل المشتري بشكل نهائي وقطعي وغير قابل للنقض عن جميع الإدعاءات أو الحقوق الناشئة عن هذه الغرامات والتعويضات والعطل والضرر والمصاريف والأرباح المتوقعة والمستقبلية ويبرئ المؤسسة منها دون قيد أو شرط.

١٣-٣ إن الحقوق والصلاحيات الواردة في هذا العقد لا تعني تخلي المؤسسة عن أي حقوق أو صلاحيات أخرى يجيزها لها القانون و/أو النظام و/أو التعليمات الصادرة بموجبه.

١٣-٤ لا يجوز إجراء أي تعديل أو تبديل في نصوص هذا العقد أو شروطه إلا باتفاق خطي موقع من قبل كلا الفريقين ويعرف بملحق للعقد ويقرأ معه كوحدة واحدة ويعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.
١٣-٥ أن أي تساهل أو تنازل قد تبديه أو تقدمه المؤسسة تجاه المشتري بخصوص أي شرط أو أكثر من شروط هذا العقد لا يشكل في أي حال من الأحوال تعديلاً في هذا العقد أو تبديلاً في شروطه.

المادة (١٤): القانون الواجب التطبيق وتسوية النزاعات

١٤-١ يخضع هذا العقد للقانون الأردني ويفسر بموجب أحكامه.
١٤-٢ تكون محاكم عمان المركزية - قصر العدل / وحدها المختصة حصراً بالنظر في جميع الخلافات والنزاعات والدعاوى التي قد تنشأ بين الطرفين عن هذا العقد.

المادة (١٥): مواد العقد

مواد هذا العقد خمسة عشر مادة بما فيها هذه المادة حرر على نسختين بيد كل فريق نسخة موقعة حسب الأصول للعمل بموجبها.

وعليه تم الاتفاق والرضا،،،

عن المؤسسة

عن المشتري

الاسم: المهندس باسم طلفاح

الاسم:

التوقيع:

التوقيع:

الصفة: المدير العام

الصفة: المشتري

الجزء الرابع

جداول الأسعار

أ. شروط وملاحظات عامة

- ١- تكون الأسعار المقدمة بالدينار الأردني.
- ٢- تعتمد الأسعار الواردة في النماذج الواردة في هذا الجزء فقط.
- ٣- يجب ذكر المجموع الكلي رقماً وكتابةً وبصورة واضحة.
- ٤- يعزز أي تصويب بتوقيع المزاود.
- ٥- لا يجوز استعمال حبر الطمس.
- ٦- لا يجوز إدخال أي تعديلات على الجداول من قبل المزاود.
- ٧- الالتزام بما ورد في الفقرة (٢-٣) الشروط الواجب مراعاتها عند تعبئة جداول الأسعار (طريقة تعبئة جداول الأسعار) من الجزء الثاني التعليمات إلى المناقصين من هذه الوثيقة.

ب. مثال على طريقة التسعير واحتساب صافي القيمة الحالية (Net Present Value)

رقم العرض	رقم العرض	رقم العرض	رقم العرض	رقم العرض	السنة التعاقدية
(٥)	(٤)	(٣)	(٢)	(١)	
٣٢٠٠٠	٣١٥٠٠	٣٢٠٠٠	٥٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠	الأولى
٢٦٠٠٠	٢٧٠٠٠	٢٧٥٠٠	٤٧٠٠٠	—	الثانية
٢١٠٠٠	٢٣٥٠٠	٢٣٥٠٠	—	—	الثالثة
١٧٠٠٠	٢٣٠٠٠	٢١٠٠٠	—	—	الرابعة
١٤٠٠٠	—	—	—	—	الخامسة
١١٠٠٠٠	١٠٥٠٠٠	١٠٤٠٠٠	١٠٢٠٠٠	١٠٠٠٠٠	مجموع الدفعات
٩٩,١٩٨,٨٨	٩٦,٠٣٤,٣١	٩٥,٣٦٩,٠٠	٩٨,٩٢٥,٢٣	١٠٠,٠٠٠,٠٠	صافي القيمة الحالية (Net Present Value)

وبذلك يكون العرض رقم (١) العرض ذات أعلى صافي قيمة حالية (Net Present Value).

ج. جداول الأسعار

١. قطعة الأرض رقم (١٢٩٣) حوض (٢) بسمان

الدفعة السنوية (دينار أردني)		السنة التعاقدية
رقماً	كتابة	
		الأولى
		الثانية
		الثالثة
		الرابعة
		الخامسة
		مجموع الدفعات

إسم المزاود:

.....

العنوان:

.....

.....

....

ص.ب:

هاتف رقم: فاكس رقم:

التاريخ: / / ٢٠٢٣

توقيع المزاود وخاتمه:

٢. قطعة الأرض رقم (١١٨٤) حوض (٢) بسمان

الدفعة السنوية (دينار أردني)		السنة التعاقدية
رقماً	كتابة	
		الأولى
		الثانية
		الثالثة
		الرابعة
		الخامسة
		مجموع الدفعات

إسم المزاود:

.....

العنوان:

.....

.....

....

ص.ب:

هاتف رقم: فاكس رقم:

التاريخ: / / ٢٠٢٣

توقيع المزاود وخاتمه:

٣. قطعة الأرض رقم (٦٥٧) حوض (٢) بسمان

الدفعة السنوية (دينار أردني)		السنة التعاقدية
رقماً	كتابة	
		الأولى
		الثانية
		الثالثة
		الرابعة
		الخامسة
		مجموع الدفعات

إسم المزاود:

.....

العنوان:

.....

.....

....

ص.ب:

هاتف رقم: فاكس رقم:

التاريخ: / / ٢٠٢٣

توقيع المزاود وخاتمه:

٤. قطعة الأرض رقم (٢٢٩٥) حوض (٢) بسمان

الدفعة السنوية (دينار أردني)		السنة التعاقدية
رقماً	كتابة	
		الأولى
		الثانية
		الثالثة
		الرابعة
		الخامسة
		مجموع الدفعات

إسم المزاود:

.....

العنوان:

.....

.....

....

ص.ب:

هاتف رقم: فاكس رقم:

التاريخ: / / ٢٠٢٣

توقيع المزاود وخاتمه:

الملاحق

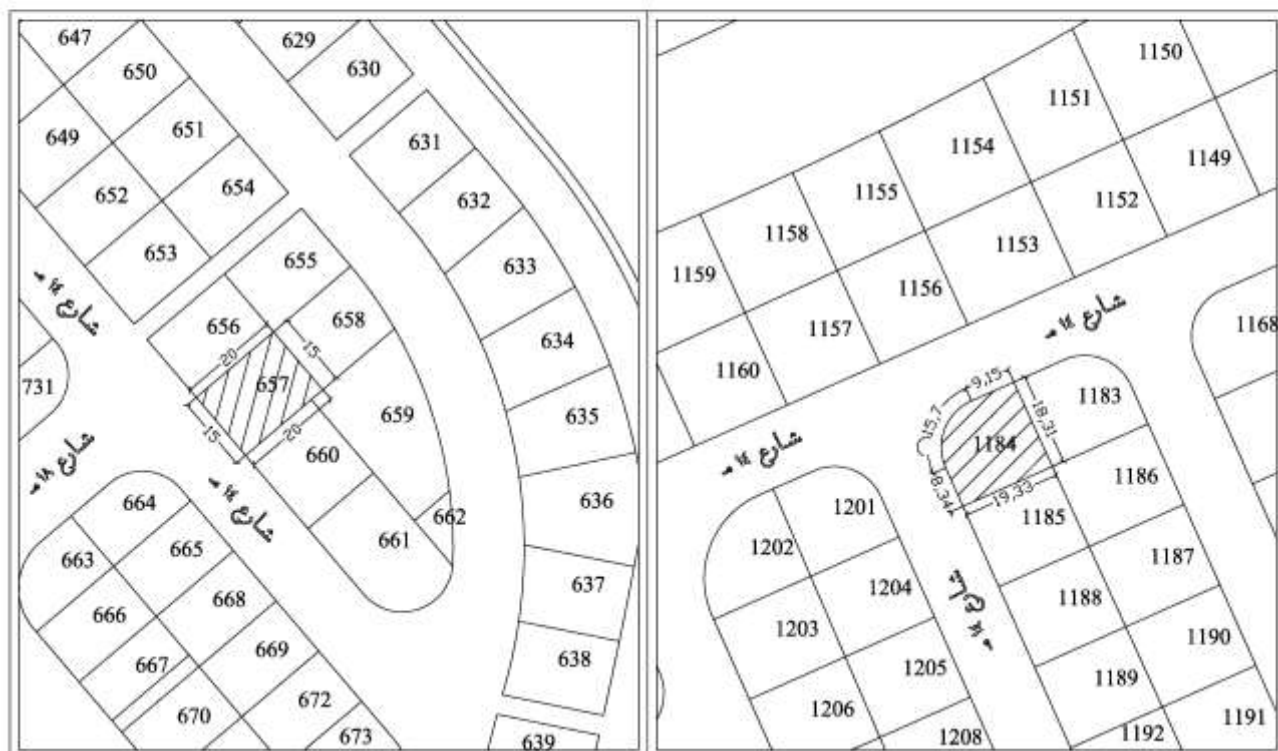
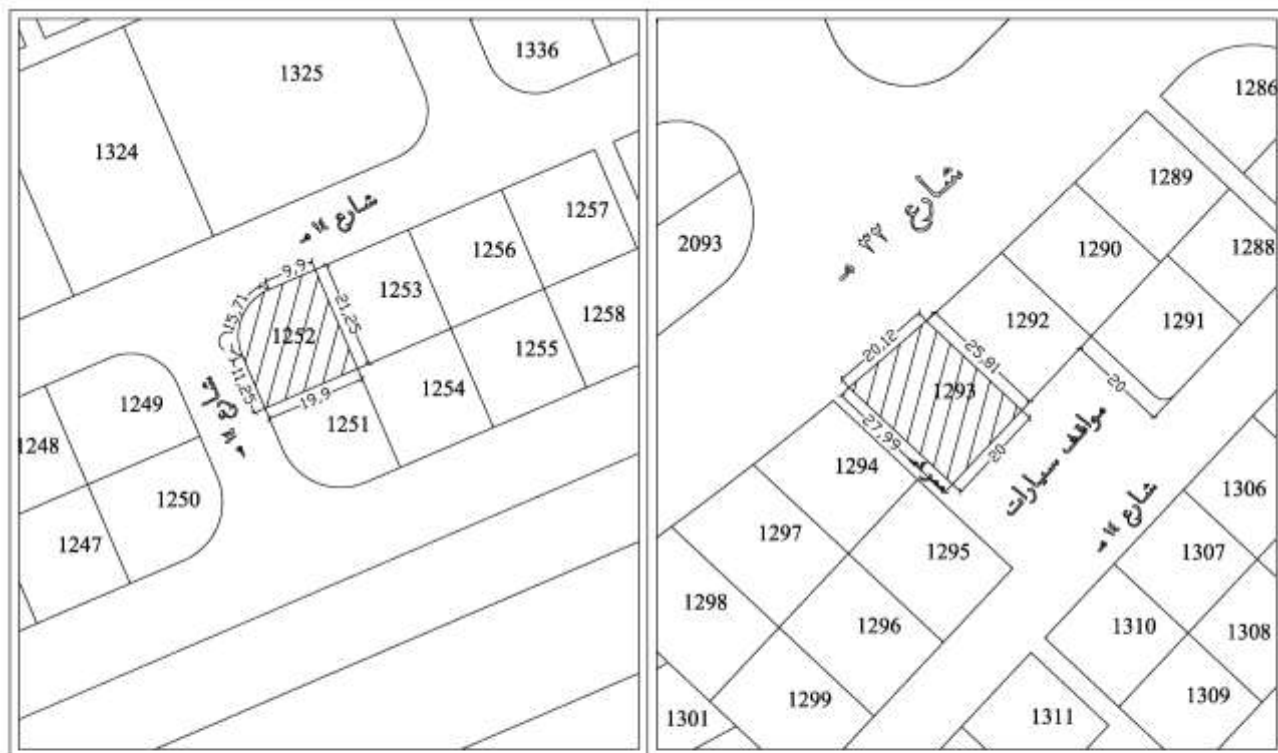
الملحق رقم (١)

مواقع قطع الأراضي والشوارع المحيطة



الملحق رقم (٢)

أبعاد قطع الأراضي والأحكام التنظيمية الخاصة بها



المملكة الأردنية الهاشمية

رقم الوصل :
تاريخ الوصل :
رقم الوارد :

مخطط موقع تنظيمي

اللجنة الثنائية المشتركة للتنظيم
والإبنية لمشروع تطوير معسكرات
القوات المسلحة في الزرقاء
(مدينة الملك عبدالله بن عبدالعزيز)

اسم المخطط : حسب سند التسجيل

منطقة التنظيم : سكن د

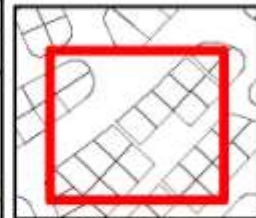
المحافظة : الزرقاء القرية : المعدلية

اسم ورقم الحوض : بيسان 2 الوحدة : 2

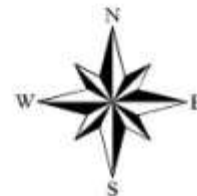
رقم القطعة : 1293 مساحة القطعة : 537 م²

ملاحظات :

الأحكام التنظيمية	
إرتداد أمامي	3
إرتداد جانبي	2.5
إرتداد خلفي	2.5
النسبة المئوية	55
النسبة الطابقية	
عدد الأدوار	4
ارتفاع البناء	15
الحد الأدنى لمساحة الأفق	250
الحد الأدنى للواجهة الامامية	16



000,10:1



1:1,000

(عدد : م. آيات قاصد : التوقيع : التاريخ :
سكرتير اللجنة : عوزان القنومي : التوقيع : التاريخ :
رئيس اللجنة : م. ياسر البواليز : التوقيع : التاريخ :

ملاحظات:

[1] هذا المخطط صالح لمدة سنة من تاريخ إصداره.
[2] أي معلومات أو ملاحظات أو ترسيم أو أحكام تنظيم منجذبت ضمن هذا المخطط خطأ أو تخالف المخطط للهيكل التنظيمي المصدق أو سقطت سهر أو أي خنث أو تغيير يلغي هذا المخطط ويعتبر لاغيا ولا يعتد.

National Resources Investment and Development Corporation T: (+962-6) 5 665 826 F: (+962-6) 5 664 634 P.O. Box 827668 Amman 11190 Jordan www.nridc.jo

المملكة الأردنية الهاشمية

رقم الوصل :
تاريخ الوصل :
رقم الوارد :

مخطط موقع تنظيمي

اللجنة الثنائية المشتركة للتنظيم
والإبنية لمشروع تطوير معسكرات
القوات المسلحة في الزرقاء
(مدينة الملك عبدالله بن عبدالعزيز)

اسم المخطط : حسب سند التسجيل

منطقة التنظيم : سكن د

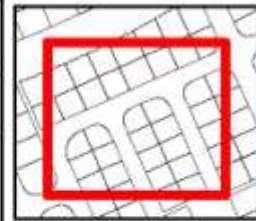
المحافظة : الزرقاء القرية : المعدلية

اسم ورقم الحوض : بيسان 2 اللوحة : 2

رقم القطعة : 1184 مساحة القطعة : 331 م²

ملاحظات :

الأحكام التنظيمية	
إرتداد أمامي	3
إرتداد جانبي	2.5
إرتداد خلفي	2.5
النسبة المئوية	55
النسبة الطابقية	
عدد الأدوار	4
ارتفاع البناء	15
الحد الأدنى لمساحة الأفق	250
الحد الأدنى للواجهة الامامية	16



000,10:1



1:1,000

(عدد : م. آيات قاصد : التوقيع : التاريخ :
سكرتير اللجنة : عوزان القنومي : التوقيع : التاريخ :
رئيس اللجنة : م. ياسر البواليز : التوقيع : التاريخ :

ملاحظات:

- هذا المخطط صالح لمدة سنة من تاريخ إصداره.
- أي معلومات أو ملاحظات أو ترسيم أو أحكام تنظيم منجذ من هذا المخطط خطأ أو تخالف المخطط للهيكل التنظيمي المصدق أو سقطت سهر أو أي خنث أو طلب أو تغيير يلغي هذا المخطط ويعتبر لاغيا ولا يعتد.

المملكة الأردنية الهاشمية

رقم الوصل :
تاريخ الوصل :
رقم الوارد :

مخطط موقع تنظيمي

اللجنة اللوائية المشتركة للتنظيم
والابنية لمشروع تطوير معسكرات
القوات المسلحة في الزرقاء
(مدينة الملك عبدالله بن عبدالعزيز)

اسم المخطط : حسب سند التسجيل

منطقة التنظيم : يمكن تسمية متصل 2

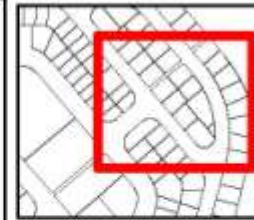
المحافظة : الزرقاء القرية : المعدلية

اسم ورقم الحوض : بيسان 2 اللوحة : 2

رقم القطعة : 657 مساحة القطعة : 300 م²

ملاحظات : - حد الاتصال

الأحكام التنظيمية	
إرتداد أمامي	3
إرتداد جانبي	من جانب واحد 3
إرتداد خلفي	3
النسبة المنوية	55
النسبة الطابقية	
عدد الأدوار	2 + غرفة خدمات
ارتفاع البناء	8
الحد الأدنى لمساحة الأفراخ	260
الحد الأدنى للواجهة الامامية	13



000,10:1



1:1,000

إعداد : م. آيات قاصد
مكثرت اللجنة : عوزان القنومي
رئيس اللجنة : م. ياسر البوايز
التوقيع :
التوقيع :
التاريخ :
التاريخ :
التاريخ :

ملاحظات:

[1] هذا المخطط صالح لمدة سنة من تاريخ إصداره.
[2] أي معلومات أو ملاحظات أو ترسيم أو أحكام تنظيم منحت ضمن هذا المخطط خطأ أو تخالف المخطط للهيكل التنظيمي المصدق أو عطلت بهز أو أي خنث أو تغيير يلغي هذا المخطط ويعتبر لاغياً ولا يعتد.

National Resources Investment and Development Corporation T: +962-6) 665 825 F: +962-6) 5 654 654 P.O Box 827658 Amman 11190 Jordan www.nrid.gov.jo

المملكة الأردنية الهاشمية

رقم الوصل :
تاريخ الوصل :
رقم الوارد :

مخطط موقع تنظيمي

اللجنة اللوائية المشتركة للتخطيط
والابنية لمشروع تطوير معسكرات
القوات المسلحة في الزرقاء
(مدينة الملك عبدالله بن عبدالعزيز)

اسم المالك : حسب سند التسجيل

منطقة التنظيم : مكن ج

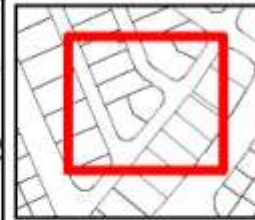
المحافظة : الزرقاء القرية : المعدلية

اسم ورقم الحوض : بيسان 2 اللوحة : 2

رقم القطعة : 2295 مساحة القطعة : 770 م²

ملاحظات :

الأحكام التنظيمية	
إرتداد أمامي	4
إرتداد جانبي	3
إرتداد خلفي	3
النسبة المتدوية	51
النسبة الطابقية	
عدد الأدوار	4
ارتفاع البناء	16
الحد الأدنى لمساحة الأفرا	500
الحد الأدنى للواجهة الامامية	20



000,10:1



1:1,000

إعداد : م. آيات قاصد
مراجعة : م. ياسر البواقي
رئيس اللجنة : م. ياسر البواقي
التوقيع :
التوقيع :
التوقيع :
التاريخ :
التاريخ :
التاريخ :

ملاحظات:

[1] هذا المخطط صالح لمدة سنة من تاريخ إصداره.
[2] أي معلومات أو ملاحظات أو ترسيم أو أحكام تنظيم منحت ضمن هذا المخطط خطأ أو تخالف المخطط للهيكل التنظيمي المصدق أو عطلت به أو أي خنث أو تغيير يلغي هذا المخطط ويعتبر لاغياً ولا يعتد.

National Resources Investment and Development Corporation T: +962-6) 5 665 825 F: +962-6) 5 664 834 P.O. Box 927658 Amman 11190 Jordan www.nrid.gov.jo