



الرقم: ص/٢٢٦٢/٩٠.١١.١/١

التاريخ: ٧/٧/٢٠٢٦

المؤسسة العربية للإعلان

- اسم الجهة المعلنة: المصرف التجاري السوري - الإدارة العامة.
- نوع الإعلان: مزايمة - بالظرف المختوم.
- نص الإعلان: "مزايمة لاستثمار العقار (٥٨٣/٤/٢) منطقة عقارية الحريقة - باب بريد"
- آخر موعد لاستلام العروض: حتى نهاية الدوام الرسمي من يوم **الأربعاء** الموافق لـ **١٩/٨/٢٠٢٦** م في ديوان الإدارة العامة للمصرف التجاري السوري.
- يتم فض العروض في تمام الساعة ١٠,٠٠ صباحاً من يوم **الخميس** الموافق لـ **٢٠/٨/٢٠٢٦** م في الإدارة العامة - مقر اجتماع لجنة المناقصات.
- التأمينات المؤقتة: /٥٠,٠٠٠ ل.س فقط خمسون ألف ليرة جديدة سورية لا غير، ويُرفَق معها إشعار نقدي بتسديد رسم طابع مقطوع بمبلغ /٥٠٠ ل.س فقط خمسمائة ليرة جديدة سورية لا غير عن الضمانة المؤقتة المقدمة.
- التأمينات النهائية: ١٠ % من القيمة الإجمالية للعقد.
- مدة الاستثمار: عام ميلادي واحد قابل للتجديد لمدة عامين بعد العام الأول بناء على طلب المستثمر وموافقة الإدارة في حال كانت الأسعار لا تزال مناسبة للإدارة.
- مدة ارتباط العارض بعرضه: /١٢٠ يوماً فقط، مائة وعشرون يوماً من تاريخ انتهاء تقديم العروض.
- مدة ارتباط العارض المرشح: /٦٠ يوماً فقط، ستون يوماً من اليوم التالي لتبليغه إحالة التعهد عليه خطياً وبما يتوافق مع احكام المادة /٣٢ من القانون /٥١ لعام ٢٠٠٤.
- غرامة التأخير: بمقدار (٠,٠٠١) فقط واحد بالالف من القيمة الإجمالية للعقد عن كل يوم تأخير على ألا تتجاوز قيمة مجموع هذه الغرامات نسبة ٢٠٪/ عشرون بالمائة من القيمة الإجمالية للتعهد.
- على الراغبين بالتقدم لهذا الإعلان إرفاق إشعار نقدي بتسديد رسم طابع مقطوع بمبلغ /١٠٠٠ ل.س فقط ألف ليرة جديدة سورية لا غير عن طلب الاشتراك بالمزايمة.
- يمكن الحصول على دفاتر الشروط الخاصة من العنوان التالي: دمشق -ساحة يوسف العظمة- مبنى الإدارة العامة للمصرف التجاري السوري -مديرية الشؤون المالية. مقابل مبلغ /٣٠٠٠ ل.س فقط ثلاثة آلاف ليرة جديدة سورية لا غير.
- يمكن الاطلاع على دفاتر الشروط الخاصة (الفنية والمالية والحقوقية)، من خلال الموقع الالكتروني للمصرف التجاري السوري (<https://www.cbs-bank.sy>).

المدير العام





الرقم: ص / ٩٦٥ / ١١٠٩٠ / ١٠

التاريخ: ١١ / ٣ / ٢٠٢٦

دفتر الشروط والمواصفات الفنية لاستثمار العقار رقم (٢/٤/٥٨٣) منطقة عقارية حريقة/باب بريد/
العنوان (الموقع): العقار يقع في دمشق الحريقة شارع معاوية ضمن الطابق الأرضي من بناء فرع المصرف التجاري السوري
دمشق/١/.

مساحة العقار: ٢٨ م

الحالة الفنية للعقار: العقار عبارة عن محل تجاري بالطابق الأرضي له غلق معدني وواجهة من الزجاج والمعدن مؤلف من صالة مستطيلة الشكل ضمنها درج (تحتة داكوتة) يصعد من خلال الدرج إلى نصية على كامل مساحة المحل. المحل مكسي كسوة وسط ومزود بالماء والكهرباء.

المعينة: يعتبر المتقدم للمزايدة قد عاين المحل وعلم بحالته الفنية والواقعية.

النشاط التجاري المسموح به:

يلتزم المستأجر باستخدام المحل في نشاط لا يرتبط بالأعمال المصرفية ولا يشكل أي مخاطر على البناء ولا يحق له تغيير نشاطه إلا بموافقة خطية من إدارة المصرف.

أعمال الديكور والتعديلات الفنية:

-التحسينات: يتحمل المستثمر تكاليف الديكور والتحسينات اللازمة لنشاطه.

-التعديلات: يمنع إجراء أي تعديلات إنشائية (هدم جدران - تغيير واجهات) إلا بموافقة إدارة المصرف.

-الواجهة: يجب أن يكون التصميم الفني للواجهة واللوحة الإعلانية متماشياً مع الذوق العام دون إحداث أي ضرر بالبناء.

الصيانة والتشغيل:

الصيانة الدورية: يلتزم المستأجر بصيانة (الكهرباء - الأرضيات - الواجهات والجدران) بشكل دوري وعلى نفقته الخاصة.

النظافة: يلتزم المستأجر بنظافة المحل والمساحات المشتركة الملاصقة له بشكل دائم.

الأمن والسلامة: يلتزم المستأجر بتوفير طفايات حريق والالتزام بمعايير السلامة المهنية.

الخدمات والمرافق:

الكهرباء/الماء: يتعهد المستأجر بمتابعة نقل ملكية عداد الكهرباء والماء لاسمه وتسديد كامل الرسوم والالتزامات المالية المترتبة لقاء ذلك وتحمل تكاليف استرجار الماء والكهرباء من الشبكة.

التسليم: يتم تسليم المحل بموجب محضر استلام يوثق حالة المحل عند الاستلام.

الإخلاء: عند انتهاء مدة العقد يلتزم المستأجر بإخلاء المحل على أن تكون جميع التحسينات التي قام بها ضمن المحل من أشياء ثابتة وضرورية ملكاً للمصرف ولا يحق له إزالتها عند انتهاء العقد أو المطالبة بثمنها إلا المواد التي يمكن فكها دون أي تخريب حيث يمكن له إزالتها في حال موافقة المصرف دون أي مقابل.

الشروط الجزائية الفنية:

- للمصرف الحق بارتياح المأجور وزيارته كلما اقتضى الأمر للتحقق من عدم مخالفة المستأجر للأحكام الواردة بالعقد المزمع إبرامه معه.

وفي حال مخالفة المواصفات الفنية المذكورة مثل تغيير النشاط أو إهمال الصيانة يحق للإدارة توجيه إنذار أو فسخ العقد.

الشروط العقدية:

- مدة العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ توقيع العقد ويمكن أن تجدد لمدة ثلاث سنوات (سنة فسنة) بموافقة المصرف وبموجب طلب خطي من المستأجر وذلك قبل انتهاء السنة العقدية بثلاثة أشهر على أن يعاد النظر بالأجرة حين طلب التجديد، وفي حال عدم الرغبة بالتجديد من قبل المستأجر يتم إعلام المصرف قبل شهرين من تاريخ انتهاء مدة العقد -في حال عدم موافقة المستأجر على التجديد بالقيمة الجديدة للتخمين يلتزم المستأجر بتسليم المحل عند انتهاء السنة العقدية.

- طريقة الدفع: يتم تسديد بدل الإيجار المالي بداية السنة العقدية والدفع بالليرة السورية.

- الرسوم والمصاريف الناشئة عن عقد الإيجار: يتحمل المستأجر جميع المصاريف الناشئة عن عقد الإيجار خلال مدة العقد كاملة وسائر الضرائب والرسوم المالية والحرق والتأمينات ورسوم الإعلانات والحراسة واللوحات ورسم الطابع على نسختي العقد وغيرها من الضرائب المترتبة على العقد عند تسجيله.

- لا يحق للمستأجر التنازل عن الإيجار للغير تحت طائلة إخلائه من المأجور وفي حالات غصب العقار والتعدي وإشغال المأجور من قبل الغير يحق للمصرف اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لنزع يد الغاصب والشاغل عن طريق القضاء.

- الإقرار بالإيجار: الالتزام بالإقرار بالإيجار أمام الدوائر المالية والبلدية وأية دوائر أخرى.

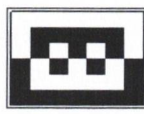
م. بشري يوسف

م. نبال معروف

إياس سليمان

مصادق المدير العام

السيد إياد علي بلال



دفتر الشروط المالية والحقوقية لاستثمار العقار (٢/٤/٥٨٣) منطقة عقارية الحريقة - باب بريد

المادة (١): موضوع المزايدة:

استثمار المحل التجاري ضمن الطابق الأرضي لبناء المصرف التجاري السوري فرع دمشق ١/ الواقع في: الحريقة - شارع معاوية.

المادة (٢): كيفية تقديم العروض:

تقدم العروض ضمن مغلفين اثنين مختومين من قبل العارض، يوضعان في مغلف ثالث معنون باسم الإدارة العامة للمصرف التجاري السوري مختوم من قبل العارض ومدون عليه عبارة "مزايدة لاستثمار العقار (٢/٤/٥٨٣) منطقة عقارية الحريقة - باب بريد".

المغلف الأول: ويحتوي على ما يلي:

- التأمينات المؤقتة مرفقاً معها إشعار نقدي بتسديد رسم طابع مقطوع بمبلغ (٥٠٠) ل.س فقط خمسمائة ليرة سورية جديدة لا غير عن الضمانة المؤقتة المقدمة.
- طلب اشتراك بالمزايدة مرفقاً معه إشعار نقدي بتسديد رسم طابع مقطوع بمبلغ (١,٠٠٠) ل.س فقط ألف ليرة سورية جديدة لا غير عن طلب الاشتراك بالمزايدة.
- اسم العارض وشهرته وعنوانه وموطنه المختار أو اسم وكيله إن وجد وموطنه المختار.
- إذا كان العارض وكيلاً عليه أن يقدم صك الوكالة المصدق أصولاً، وأنه حائز على جميع الصلاحيات القانونية لإجراء التعاقد.
- شهادة سجل تجاري صادرة خلال العام الحالي ولم يمض على صدورها ثلاثة أشهر.
- شهادة تتضمن تسجيل العارض لدى إحدى الغرف التجارية أو الصناعية في الجمهورية العربية السورية لم يمض على صدورها ثلاثة أشهر.
- وثيقة من السجل العدلي للعارض تثبت أنه ليس محكوماً بجناية أو جرم شائن لم يمض على صدورها ثلاثة أشهر وتعفى الشركة من تقديم هذه الوثيقة.
- وثيقة اشتراك بنشرة الإعلانات الرسمية للعام الحالي.
- إيصال مالي يُشعر بشراء إضبارة دفاتر الشروط الخاصة.
- تصريح من العارض بأنه اطلع على دفتر الشروط العامة الصادر بالمرسوم رقم (٤٥٠) لعام ٢٠٠٤ والخاصة (الحقوقية والمالية والفنية) وأنه يقبل جميع ما ورد فيها من شروط وأحكام دون أي تحفظ.
- تصريح من العارض يتضمن أنه غير مخالف لأحكام مقاطعة إسرائيل.
- تصريح من العارض يتضمن أنه غير محروم من الدخول في المزايدات التي تجريها الجهات العامة أو محجوزاً على أمواله جزئاً احتياطياً لصالح الجهات العامة أو جزئاً تنفيذياً.
- تصريح من العارض يتضمن أنه ليس من العاملين لدى الجهات العامة وأنه ليس عضواً في المكتب التنفيذي ضمن محافظته وتعفى الشركة من تقديم هذه الوثيقة.

- عنوان الجهة العارضة والموطن المختار للتبليغ والمراسلات.
- يلصق طابع مالي بمبلغ (٢) ليرة جديدة سورية على كل تصريح من التصاريح المطلوبة، بالإضافة إلى طابع إدارة محلية بمبلغ (١) ليرة سورية جديدة.
- يجب أن تكون كافة الأوراق الواردة في العرض موقعة ومختومة من قبل العارض.
- المغلف الثاني: ويحتوي على:**
- العرض المالي المتضمن سعر السنوي لاستثمار العقار والذي يجب أن ينظم أو يملأ رقماً وكتابةً بصورة واضحة وجلية باللغة العربية ويرفض العرض المالي المكتوب بخط اليد.
- وفق الشروط التالية:**
- لا يجوز أن يتضمن العرض المالي أية تحفظات أو استثناءات أو نصوص تجيز فسخ العقد أو تخالف القانون أو أحكام دفاتر الشروط العامة والخاصة.
- يعتبر العرض المقدم أو الموقع من قبل عدة أشخاص طبيعيين أو اعتباريين ملزماً للعارضين أو الموقعين عليه بالتكافل والتضامن تجاه الإدارة.
- يذكر في العرض المالي السعر دون شطب أو حشو أو تصحيح ويعتبر لاغياً كل بند يخالف ذلك.
- في حال وجود تباين بين السعر رقماً والسعر كتابة يعتمد السعر الأعلى أساساً في الحساب لمصلحة الإدارة وعلى مسؤولية العارض.
- المادة (٣) تقديم العروض:**
- تقدم العروض حتى نهاية الدوام الرسمي من آخر يوم لتقديم العروض، والمحدد في الإعلان موضوع المزايدة الصادر عن المصرف والمنشور في الصحف الرسمية، إلى ديوان الإدارة العامة للمصرف حصراً ويُهمل كل عرض لم يُسجل في الديوان ضمن المدة المحددة لتقديم العروض.
- المادة (٤) يرفض العرض في إحدى الحالات التالية:**
- في حال عدم تقديم التأمينات المؤقتة.
- في حال مخالفة أحكام دفتر الشروط العامة أو الخاصة.
- في حال تقديم العرض بعد انتهاء الوقت المحدد لتقديم العروض.
- في حال تنظيمه أو تقديمه بصورة مخالفة لأحكام نظام العقود الصادر بالقانون (٥١) لعام ٢٠٠٤.
- في حال كان السعر المعروض أقل من القيمة التقديرية المحددة من قبل اللجنة المشكلة بقرار من أمر الصرف.
- المادة (٥) التأمينات:**
- **التأمينات المؤقتة:** تحدد التأمينات المؤقتة بمبلغ وقدره /٥٠,٠٠٠/ ل.س فقط خمسون ألف ليرة جديدة سورية لا غير، تُقدم نقداً أو بموجب شيك مصدق أو كفالة مصرفية أو حوالة مصرفية من حساب العارض المفتوح لدى أحد المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية إلى حساب الإدارة العامة للمصرف التجاري السوري.
- **التأمينات النهائية:** تحدد التأمينات النهائية بـ ١٠ % فقط عشرة بالمائة من القيمة الإجمالية للعقد، تسدد خلال مدة عشرة أيام من تاريخ تبليغ المتعهد المرشح خطياً إحالة التعهد عليه، وبما يتوافق مع المادة /٤٨/ من القانون /٥١/ لعام ٢٠٠٤، تقدم نقداً أو بموجب شيك مصدق أو كفالة مصرفية أو حوالة مصرفية من حساب العارض المفتوح لدى أحد

المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية إلى حساب الإدارة العامة للمصرف التجاري السوري، وتعاد إلى أصحابها بعد صدور محضر الاستلام النهائي الموقع والمصدق أصولاً وتقديم براءة ذمة عن العقد من الدوائر المالية المختصة.

المادة (٦) توقيع العقد:

تدعو الإدارة المتعهد المرشح لتوقيع العقد خلال مدة أقصاها (١٠) أيام من تاريخ تبليغه إحالة التعهد عليه وبما يتوافق مع الفقرة (ط) من المادة (٣١) من القانون ٥١ لعام ٢٠٠٤، وفي حال عدم حضوره أو امتناعه عن توقيع العقد وفقاً لأحكام دفتر الشروط الخاصة وعرضه المقبول تصدر التأمينات المقدمة ويحق للإدارة مطالبته بتعويض عن العطل والضرر عند الاقتضاء.

المادة (٧) مدة ارتباط العارض بعرضه:

يلتزم العارض بعرضه لمدة (١٢٠) يوماً فقط مائة وعشرون يوماً من تاريخ انتهاء تقديم العروض.

المادة (٨) مدة ارتباط العارض المرشح:

(٦٠) يوماً من اليوم التالي لتبليغه إحالة التعهد عليه خطياً وبما يتوافق مع أحكام المادة (٢٥) من القانون ٥١ لعام ٢٠٠٤.

المادة (٩): مدة الاستثمار:

عام ميلادي واحد قابل للتجديد لمدة عامين بعد العام الأول بناء على طلب المستثمر وموافقة الإدارة في حال كانت الأسعار لا تزال مناسبة للإدارة.

المادة (١٠): بدء الاستثمار وأمر المباشرة:

يبدأ سريان مدة الاستثمار من اليوم التالي لتبليغ المتعهد أمر المباشرة الخطي:

المادة (١١) التسليم والاستلام النهائي:

- يتم تسليم العقار موضوع الاستثمار للمتعهد من قبل لجنة فنية مختصة يشكلها أمر الصرف لهذه الغاية.

- يتم الاستلام النهائي بعد انتهاء مدة العقد من قبل لجنة فنية يشكلها أمر الصرف لهذه الغاية.

المادة (١٢): طريقة تسديد بدل الاستثمار:

يتم تسديد قيمة بدل الاستثمار السنوي بالليرة السورية الجديدة خلال ١٥/ يوم التالية لتاريخ تبليغ المتعهد أمر المباشرة الخطي.

المادة (١٣) غرامات التأخير:

تفرض على المتعهد الذي يتأخر بتسديد بدل الاستثمار السنوي غرامة تأخير بمقدار (٠,٠٠١) فقط واحد بالألف من القيمة الإجمالية للعقد عن كل يوم تأخير على ألا تتجاوز قيمة مجموع هذه الغرامات نسبة ٢٠٪/ عشرين بالمائة من القيمة الإجمالية للتعهد ولو لم يلحق بالإدارة أي ضرر.

المادة (١٤) النفقات الناجمة عن التعاقد والضرائب والرسوم:

يتحمل المتعهد جميع النفقات الناجمة عن التعاقد بما فيها أجور الإعلان، كما يتحمل جميع الضرائب والرسوم المالية والجمركية والبلدية والمحلية المترتبة في الجمهورية العربية السورية، والناجمة عن تنفيذ عن هذا العقد بما فيها رسم الطابع على نسخي العقد.

المادة (١٥) تمديد العقد بسبب القوة القاهرة:

يجب على المتعهد تنفيذ التزاماته في المواعيد المحددة في العقد وإذا طرأ أي تأخير في تنفيذ تلك الالتزامات بسبب القوة القاهرة أو الحوادث المفاجئة التي لا علاقة لأي من الفريقين المتعاقدين بها والتي لم تكن متوقعة عند توقيع العقد، فيجب على المتعهد أن يطلب خلال فترة التنفيذ تمديد تلك المواعيد استناداً إلى الظروف المذكورة بكتاب خطي يوضح

المادة (١٦) المسؤولية تجاه الغير:

المادة (١٧) الإعذار:

المادة (١٨) التبليغ والموطن المختار:

- فوراً في حال تسليمها له أو لوكيله أو لممثله القانوني.

- خلال /٤٨/ ساعة إذا أرسلت برقية أو بالفاكس.

المادة (١٩) حل الخلافات:

المادة (٢٠) المراجع القانونية:

دمشق في: ٤/ذي الحجة/١٤٤٧هـ، الموافق: ٢٠٢٦/٥/٢١م

طلال الأخرس

مرام عجاج

رہف محفوظ

المدير العام

المدير العام
وزارة الصحة
البحرانية
البحرين