



الرمز البريدي: P6150193

الرقم: ١٥٠
التاريخ: ١/٤/٢٠٢٤

دولة فلسطين
سلطة الأراضي
مزاو رقم 1/2024

تعلم سلطة الاراضي الفلسطينية عن طرح مزاو بالظرف المختوم لتضمين الكافيتيريا الكائنة في قطعة الأرض رقم 54 حوض 33009 من أراضي اريحا ومساحتها 2م445 تبعا للشروط والمواصفات الموضحة في كراسة ووثائق المزاو . فعلى الراغبين في المشاركة في هذا المزاو مراجعة سلطة الأراضي / البيرة / المنطقة الصناعية / شارع نابلس عمارة الرموني بجانب شكوكاني / الطابق الخامس . خلال اوقات الدوام الرسمي من الساعة الثامنة صباحا وحتى الساعة الثالثة بعد الظهر كما يمكنكم الحصول على كراسة المواصفات ووثائق المزاو من خلال الموقع الالكتروني لسلطة الأراضي .

مقابل دفع (200 شيكل) غير مستردة في حساب ايرادات املك الدولة رقم 0219000/3001/092 في بنك فلسطين المحدود اخر موعد لقبول عروض الاسعار بالظرف المختوم في صندوق العطاءات في سلطة الاراضي الطابق الخامس عمارة الرموني 2 مدخل المنطقة الصناعية، الساعة 10:00 من يوم صباح الابعاء الموافق 2024/2/7 وتفتح المظاريف بحضور من يرغب من المزاودين في نفس الزمان والمكان .

ملاحظة :

1. اجرة الاعلان في الصحف على من يرسو عليه المزاو
2. على المزاو ارفاق كفالة دخول المزاو على شكل كفالة بنكية او شيك بنكي مصدق بقيمة (600 دينار) على ان يكون ساري المفعول حتى تاريخ 2024/5/01 .
3. لجنة المزاوات غير ملزمة بقبول اعلى الاسعار .
4. تقديم الاسعار بالدينار وتكون شاملة لكافة أنواع الضرائب والرسوم .
5. ثمن وثائق المزاو غير مستردة .
6. التأكد من توقيع كافة وثائق المزاو المطلوبة وان يتم التقديم بظرف مغلق ومختوم ومكتوب عليه رقم المزاو.
7. يمكن للمزاو زيارة موقع الكافيتيريا بالتنسيق مع سلطة الأراضي.
8. سيتم طلب كفاله حسن تنفيذ من المزاو الفائز بقيمة 10%.

المستشار علاء التميمي
ق.أ. رئيس سلطة الاراضي



الشروط الخاصة

1. يلتزم المزاد الفائز بتجهيز الكافتيريا بكافة المستلزمات الداخلية لها من أثاث وأدوات على نفقته الخاصة دون تحمل سلطة الأراضي بأي شيء من ذلك على أن تعود ملكية هذه المستلزمات إلى المزاد الفائز عند إنتهاء فترة الإيجار.
2. المحافظة على النظافة داخل الكافتيريا وخارجها وأمام الكافتيريا وعدم إستخدام كانون المشاوي داخل مطبخ الكافيتيريا وعليه وضعه في مكانه المناسب.
3. عدم إدخال أي سيارة كبيرة أو صغيرة إلى داخل الحديقة تحت أي ظرف كان إلا بموافقة سلطة الأراضي .
4. وحدات الحمامات الموجودة في منطقة الإيجار حق استخدامها مشترك ما بين زائرين الحديقة ورواد المطعم والكافتيريا.
5. عدم السماح بأي حفلات أو تجمعات عامة أو خاصة داخل الكافتيريا بدون الموافقة الخطية المسبقة.
6. عدم بيع وتقديم وإدخال أي مشروبات روحية في الكافتيريا ويقتصر الأمر على بيع الساندويشات و المأكولات والمشروبات الغازية والمشاوي والمعجنات والعصائر و الأرجيلة بأسعار مناسبة للجميع دون استغلال.
7. يلتزم المزاد الفائز بالمحافظة على الكافتيريا من حيث النظافة والسلامة العامة ويتعهد باستخدام مواد تنظيف خاصة للأرضية الخشب (pledge) ويتعهد بتسليمها لسلطة الأراضي في حال انتهاء مدة الإيجار بحالة التي استلمها وهي حالة ممتازة (ديلوكس) .
8. لسلطة الأراضي الحق الكامل في الاشراف على الكافتيريا من حيث النظافة والسلامة العامة وشكاوي المواطنين.
9. دفع جميع أثمان المياه والكهرباء ونضح الحفرة الامتصاصية وكافة الضرائب والرسوم المترتبة على الكافتيريا للجهات المعنية.
10. يلتزم المزاد الفائز بالتعليمات الصادرة عن سلطة الأراضي بخصوص المحافظة على الراحة العامة للمواطنين وعلى الآداب العامة والنظافة العامة والسلامة العامة ودون استخدام الموسيقى الصاخبة وعدم السماح لعمال الفريق الثاني بالمبيت



الرمز البريدي: P6150193

الرقم: ١٤٥
التاريخ: ١/١/٢٠٢٤

داخل المنطقة موضوع الإيجار وداخل المكان كاملا واستخدام المساحة المؤجرة فقط.

11. يقتصر الإيجار على الاستفادة من الكافتيريا موضوع الإيجار فقط وانه لا يحق للمزاود الفائز استحداث اي مشروع اخر يراه الا بالرجوع لسلطة الأراضي والحصول على موافقه .

12. يحق لأي زائر يدخل الى حديقة نبع عين السلطان بالدخول الى منطقة الطاحونة من خلال البوابة الرئيسية للمطعم والكافتيريا دون أي معارضة من قبل المزاود الفائز.

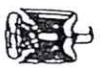
13. يلتزم المزاود بتقديم أي متطلبات تطلبها وزارة السياحة والأثار بالتنسيق مع سلطة الأراضي.

14. أي تجهيزات إضافية ثابتة يقوم بها المالك على نفقته ستعود ملكيتها للدولة بعد انتهاء العقد

دولة فلسطين
رئيس سلطة الأراضي
المستشار علاء التميمي

141975
192180

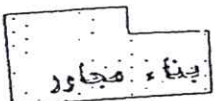
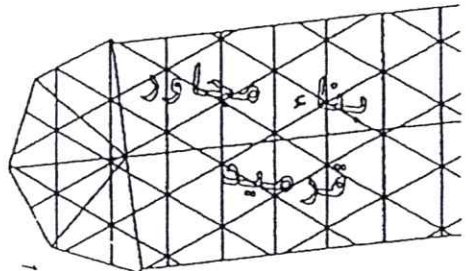
192180



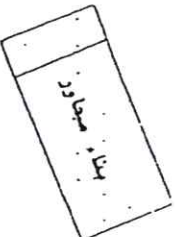
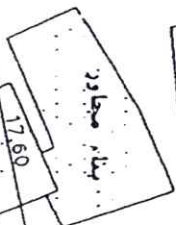
سلطة الـ أراضي
مادوا ايجت الدول
أريحا



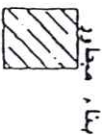
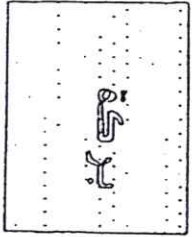
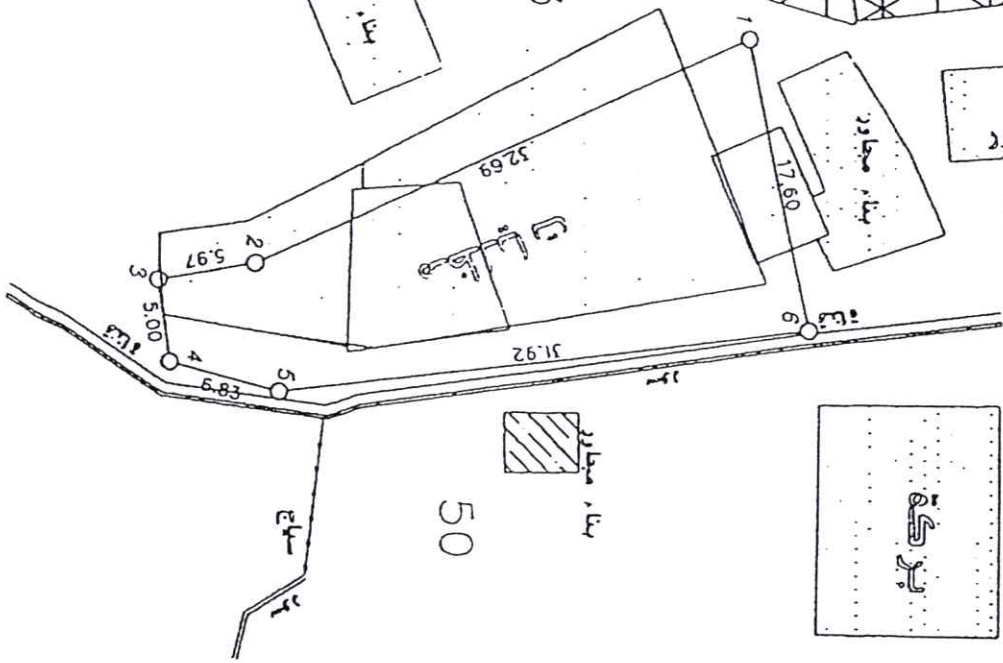
2022-11-27



53



53



50

192255
141920

المحاذير : أريحا
المدينة : أريحا
الموقع : البيضاء و البيضاء
الحدود : ٣٢.٠٩ القطعة : ٥٤
المساحة ٤٤٥ متر مربع

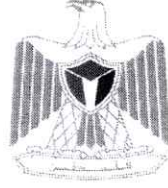
نظامت بطلب من : املاك الدولة - اريحا



ملاحظات :

- ١ - جميع الحدود غير المبرمجة ليست باردة على الأرض
- ٢ - مسحت بواسطة جهاز الـ GPS
- ٣ - الحدود مبرمجة لا تشمل الحدود الطبيعية بل توضع طبيعة الامتداد فقط

مقياس رسم ٢٥ : ١



الرمز البريدي: P6150193

الرقم:
التاريخ:



بسم الله الرحمن الرحيم

عقد إيجار

إستناداً للمادة رقم (6) من القرار بقانون (43) لسنة 2023 بشأن إدارة أملاك الدولة ووفقاً للمزاد رقم 2024/1 والذي تم في سلطة الاراضي يوم الاربعاء بتاريخ 2024 /2/7 فإنه في هذا اليوم الموافق: /.../.../2024..... ويمدينة رام الله تم الإتفاق بين كل من:

الطرف الأول: سلطة الأراضي الفلسطينية - وعنوانها مدينة رام الله/ البيرة/ شارع نابلس/ عمارة الرموني . ويمثلها السيد: علاء التميمي رئيس سلطة الأراضي والمسمى فيما بعد المؤجر - طرف أول.

الطرف الثاني: ويمثلها السيد: وعنوانه مدينة اريحا والمسمى فيما بعد المستأجر.

مدة الإيجار: تبدأ من تاريخ: / / ، لغاية تاريخ: / /
بدل الإيجار السنوي: سنوياً .

موقع العقار المؤجر: قطعة الارض 54 من الحوض رقم 33009 من اراضي مدينة اريحا

الغاية من الايجار : مطعم وكفتيريا

تمهيد:

بما أن المؤجر يملك ويتصرف بكامل قطعة الأرض رقم (54) الواقعة في أراضي مدينة اريحا حوض رقم (33009) والبالغ مساحتها 2م445 حيث أن المستأجر يرغب في استئجار المطعم وكافتيريا نبع السلطان والتي تقع في الجانب الشرقي لبناء النبعه وفقاً للمخطط المرفق .

مكتب رئيس سلطة الأراضي / رام الله تلفون: 2415572 / فاكس 2413716

إيميل مكتب رئيس سلطة الأراضي: chairmanoffice@pla.pna.ps

الموقع الإلكتروني: www.pla.pna.ps



الرمز البريدي: P6150193

الرقم:
التاريخ:

وعليه تم الإتفاق بين الطرفين على الآتي:

البند الأول

تعتبر المقدمة أعلاه و المخططات المرفقة والطلب المقدم من المستأجر ويحدد فيه استعمالات المأجور جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثاني :

يتعهد ويلتزم الفريق الأول بموجب هذه الإتفاقية بتمكين الطرف الثاني من إستغلال المأجور أعلاه خلال مدة هذا الإتفاق .

البند الثالث :

يلتزم الفريق الثاني بدفع قيمة الإيجار للفريق الأول وقيمته () عند التوقيع على هذه الإتفاقية .

البند الرابع :

يلتزم الفريق الثاني بتجهيز الكافتيريا بكافة المستلزمات الداخلية لها من أثاث ، وأدوات على نفقته الخاصة دون تحمل الفريق الأول بأي شيء من ذلك على أن تعود ملكية هذه المستلزمات إلى الفريق الثاني عنده إنتهاء فترة الإيجار بإستثناء أي مستلزمات ثابتة مثل الأدوات الصحية والخزائن والرفوف الثابتة يتم إضافتها بموافقه الفريق الأول بحيث تعود ملكية هذه المستلزمات الثابتة الى الفريق الأول عند إنتهاء فترة الإيجار مع التزام الفريق الثاني بوضع أي مستلزمات متحركة مثل الكراسي والطاولات داخل الكافتيريا مع المحافظة على مجاري المياه الصادرة من نبعة عين السلطان .

البند الخامس :

يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على النظافة داخل الكافتيريا وخارجها وأمام الكافتيريا وعدم إستخدام كانون المشاوي داخل مطبخ الكافتيريا وعلية وضعه في مكانه المناسب بالتنسيق مع الفريق الأول .

البند السادس:

يلتزم الفريق الثاني بعدم إدخال أي سيارة كبيرة أو صغيرة إلى داخل الحديقه تحت أي ظرف كان إلا بموافقة الفريق الأول .

البند السابع :

من المفهوم والمتعارف عليه بأن وحدات الحمامات الموجودة في منطقة الإيجار حق إستخدامها مشترك ما بين زائرين الحديقة ورواد المطعم والكافتيريا .

البند الثامن :

يلتزم الفريق الثاني بعدم السماح بأي حفلات أو تجمعات عامه أو خاصة داخل الكافتيريا بدون الموافقة الخطية المسبقة من الفريق الأول .

البند التاسع :

يلتزم الفريق الثاني بالحصول على براءة ذمة من الضرائب والرسوم قبل التوقيع على هذه الإتفاقية .

البند العاشر :

يلتزم الفريق الثاني بعدم بيع وتقديم وإدخال أي مشروبات روحية في الكافتيريا ويقتصر الأمر على بيع الساندويشات والمأكولات والمشروبات الغازية والمشاوي والمعجنات والعصائر والأرجيله بأسعار مناسبة للجميع دون اي اسغلال

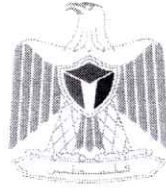
البند الحادي عشر:

لا يحق للفريق الثاني بيع أي مواد غير الموضحة اعلاه والمشروبات الخفيفه .

مكتب رئيس سلطة الأراضي / رام الله تلفون: 2415572 / فاكس 2413716

إيميل مكتب رئيس سلطة الأراضي: chairmanoffice@pla.pna.ps

الموقع الإلكتروني: www.pla.pna.ps



الرمز البريدي: P6150193

الرقم :
التاريخ :

البند الثاني عشر :

يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على الكافتيريا من حيث النظافة والسلامة العامة ويتعهد باستخدام مواد تنظيف خاصة للأرضية الخشب (pledge) ويتعهد بتسليمها للفريق الأول في حال انتهاء مدة الايجار بالحالة التي استلمها وهي حاله ممتازة (ديوكس) وللبلدية الحق الكامل في الاشراف على الكافتيريا من حيث النظافة والسلامة العامة وشكاوي المواطنين .

البند الثالث عشر :

يلتزم الفريق الثاني بدفع جميع أثمان المياه والكهرباء ونضح الحفرة الامتصاصية وكافة الضرائب المترتبة على الكافتيريا للجهات المعنية .

البند الرابع عشر :

يلتزم الفريق الثاني بالتعليمات الصادرة عن الفريق الاول بخصوص المحافظه على الراحة العامة للمواطنين وعلى الآداب العامة والنظافة العامة والسلامه العامه ودون استخدام الموسيقى الصاخبة وعدم السماح لعمال الفريق الثاني بالمبيت داخل المنطقة موضوع الايجار وداخل المكان كاملا واستخدام المساحه المؤجرة فقط .

البند الخامس عشر :

تم الاتفاق بين الفريقين على أن يكون يقتصر الايجار على الاستفادة من الكافتيريا موضوع الايجار فقط وانه يحق للفريق الاول استحداث اي مشروع اخر يراه مناسباً ويعود بالدخل والفائدة على الفريق الاول فقط دون معارضه من الفريق الثاني في المستقبل .

البند السادس عشر :

من المفهوم والمتفق عليه بأنه يحق لاي زائر يدخل الى حديقة نبع عين السلطان بالدخول الى منطقة الطاحونه من خلال البوابة الرئيسية للمطعم والكافتيريا دون اي معارضة من قبل الفريق الثاني .

البند السابع عشر :

في حال اخلال الفريق الثاني لاي شرط او بند من بنود الاتفاقية وفي حال امتنع عن دفع المبلغ المذكور فانه يحق للفريق الاول دون الحاجة الى اي اذار او اخطار توقيف الفريق الثاني عن استعمال واستغلال الكافتيريا وانهاء عقد الايجارة دون الحاجة الى اذار عادي او اخطار عدلي .

البند الثامن عشر :

يتعهد الفريق الثاني بتخلية المأجور عند إنتهاء مدة الإجارة أو فسخها وتسليمها للمؤجر بالوضع الذي كانت عليه عند بداية الإجارة وخالية من الشواغل دون أي مطالبة بتعويض او التزام مالي من الفريق الأول وكذلك الحال عند حدوث جوائح و/أو قوه قاهرة و/أو موانع طبيعية وقانونية أو حربية تؤدي إلى تعطيل إستمرار الفريق الثاني باستغلال الجزء المؤجر المذكور أعلاه يعود كل شيء للفريق الأول دون أي حق للفريق الثاني بالمطالبة بأي تعويض مالي مهما كان نوعه .

البند التاسع عشر :

في حال نشأ نزاع يتعلق بأحكام هذا العقد و/ أو تفسيره و/ أو تنفيذه ، فيتم اللجوء لحل النزاع ودياً من خلال تشكيل لجنة من قبل الطرفين لحل النزاع خلال شهر من تاريخ النزاع ، وفي حال لم يتم الوصول لحل ودي من خلال اللجنة ، يتم إحالة النزاع الى المحاكم الفلسطينية والتي تكون صاحبة الاختصاص والبت في النزاع .

البند العشرون :

يقر الطرفان بموافقتهما وعلمهما بعدم سريان أي تشريع يتعلق بحماية المستأجرين على هذا العقد.



الرمز البريدي: P6150193

الرقم:
التاريخ:

البند الواحد والعشرون :

إذا رغب الطرف الثاني في ترك المأجور قبل إنتهاء مدة العقد يلتزم بدفع الأجرة عن كامل مدة العقد إضافة إلى أي مطالبات أخرى مترتبة عليه بموجب هذا العقد ولا يحق له المطالبة بأي أجرة مدفوعة على حساب هذا العقد أو أي مطالبات مهما بلغت .

البند الثاني والعشرون :

يحق للطرف الاول انهاء العقد دون اتخاذ اي إجراء ينص عليه أي تشريع ساري وذلك دون حاجة لإخطار الثاني

البند الثاني والعشرون :

يلتزم الطرف الثاني بالعمل في مشروعة وفق هذا العقد خلال الستة أشهر الأولى من هذا العقد لضمان جدية العمل ومنع الطرف الثاني من تعطيل إستغلال الأرض موضوع هذا العقد ، وفي حال عدم التزام الطرف الثاني بهذا الشرط يحق للطرف الأول الغاء هذا العقد دون قيد أو شرط ودون أي تعويض ودون أي إخطار أو إنذار حيث يعتبر ترك الأرض دون إستغلال مخالفة شرعية واضحة تبطل هذا العقد .

البند الثالث والعشرون :

يلتزم الطرفان بالتنازل عن حق إرسال أي إندارات أو إخطارات عن طريق كاتب العدل فيما يتعلق بهذا العقد ، وأن اي مراسلات بين الطرفين تكون على العنوان الموضح في بداية هذا العقد ويعتبر وقت إيداع المراسلات في البريد بمثابة استلام لها .

البند الرابع والعشرون :

تم تحرير هذه الإتفاقية من مقدمه واربعه وعشرون بنداً ، بما فيها هذا البند على ثلاث صفحات وثلاث أصلية قام كل من الطرفين بتوقيعها بكامل إرادتهما وبالتاريخ المبين أدناه للعمل بموجبها .

حرر في مدينة ووقع بتاريخ: 2024 / / :

توقيع المستأجر

توقيع المؤجر



جدول الأسعار

توقيع وختم المزاد

الرقم	الوصف	السعر
1	كافيتيريا	

توقيع اللجنة



الرمز البريدي: P6150193

الرقم:
التاريخ:

ملاحظة : على المتقدم للمزاد تعبئة المعلومات الواردة أدناه، وفي حال عدم تعبئها
يتم استبعاد العرض المقدم من المزاد:

إسم المزاد:	-----
رقم الهوية:	-----
رقم الهاتف:	-----
رقم الفاكس:	-----
رقم الجوال:	-----

توقيع وختم المزاد