

طلب ابداء الاهتمام رقم
AMI N° AMI01/2024/CCISFM

طلب ابداء الاهتمام من أجل استغلال عن طريق الكراء
لمقهي مطعم المتواجد بقصر المعارض بتازة



دفتر التحملات
عقد رقم/2024

استغلال عن طريق الكراء للمقهى مطعم المتواجد بقصر المعارض بتازة

بين الموقعين أدناه:

غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة فاس مكناس مقرها الاجتماعي: شارع الشفشاوني المدينة الجديدة فاس ممثلة في شخص رئيسها حمزة بن عبد الله بموجب الصلاحيات التي يتمتع بها

من جهة " المشار إليها فيما بعد ب الغرفة"

و

اسم الشركة/ الاسم والنسب :

مقرها الاجتماعي :

المسجلة بالسجل التجاري في تحت رقم

المسجلة بجدول الرسم المهني تحت رقم

ممثلة في شخص مسيرها بموجب الصلاحيات التي يتمتع بها

المشار إليها فيما بعد ب المكثري من جهة اخرى

والسيد بصفته كفيل متضامن للشركة المكثرية

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية عدد الكائن عنوانه ب



الديباجة:

- ✓ بناء على النظام الأساسي لغرف التجارة والصناعة والخدمات.
- ✓ بناء على اتفاقية الشراكة وعلى الملحقات التعديلية الموقعة بين الدولة وغرفة التجارة والصناعة والخدمات والمتعلقة بإنجاز مشروع تهيئة قصر معرض تازة؛
- ✓ تبعا لمحتوى المشروع كما هم مبين في المادة رقم 1 من الاتفاقية أعلاه بما في ذلك بناء مقهى مطعم؛
- ✓ تبعا لقرار الجمعية العامة رقم 127 بتاريخ 2021/02/15 المتعلق بالموافقة على استغلال عن طريق الكراء لمقهى مطعم المتواجد بقصر المعرض بتازة؛
- ✓ تبعا لموافقة نظارة الأوقاف بتازة تحت عدد 4353 وتاريخ 01 غشت 2022 بكراء مقهى مطعم المتواجد بقصر المعرض بتازة؛
- ✓ تبعا لموافقة وزارة الصناعة والتجارة تحت عدد S / 434 / 2022. بتاريخ 2022/12/19 المتعلق بكراء مقهى مطعم المتواجد بقصر المعرض بتازة؛
- ✓ تبعا لموافقة الجمعية العامة لغرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة فاس مكناس برسم الدورة الثانية عن سنة 2023 المنعقدة بتاريخ 12 أكتوبر 2023؛
- ✓ تبعا لقرار رئيس غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة فاس مكناس رقم.....بتاريخ.....المتعلق بالإعلان عن طلب ابداء الاهتمام لاستغلال عن طريق الكراء لمقهى مطعم المتواجد بقصر المعرض بتازة؛
- ✓ تبعا لنتائج الانتقاء من طرف لجنة طلب ابداء الاهتمام؛

اتفق الأطراف على ما يلي :

المادة 1: موضوع العقد

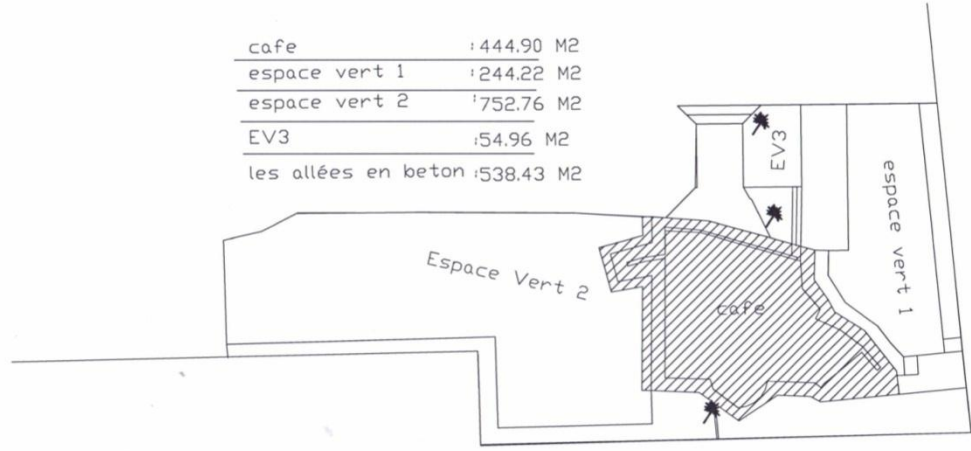
الغرض من هذا العقد هو تحديد إطار وشروط عملية استغلال عن طريق الكراء المحدد الأجل لمقهى مطعم المتواجد بقصر المعرض تازة

المادة 2: مساحة البناية موضوع الكراء

مساحة البناية مفصلة على النحو التالي :

المساحة بالمتر مربع	البيان
444.90	مساحة المقهى
244.22	مساحة خضراء 1
752.76	مساحة خضراء 2
54.96	مساحة خضراء 3
538.43	ممرات خرسانية
2035.27	المجموع





المادة 3 : أصل التملك

تصرح المكترية أنها تملك العقار المكون من بناية على بقعة أرضية مكتراة من إدارة الأحباس لمدة 12 سنة ابتداء من 01 أكتوبر 2022.

صرحت المكترية أنها على علم بأصل تملك المكترية للعين المكتراة وصفتها وأنها تخلي مسؤولية الغرفة وتعفيها صراحة من أي تعويض عند انتهاء مدة العقد.

المادة 4: تهيئة وتجهيز المبنى

وفقا للملف المقدم في إطار طلب ابداء الاهتمام، يجب على المكترية إتمام اشغال تهيئة وتجهيز المبنى في غضون مدة أقصاها ستة أشهر (180 يوما) بعد توقيع هذا العقد، وأي تأخير غير مبرر في هذا الصدد يؤدي إلى فسخ هذا العقد وإعادة المبنى دون أضرار أو تعويض للمكترية.

المادة 5: التزامات الغرفة

تتعهد الغرفة بوضع المبنى الذي يضم المقهى والمطعم رهن إشارة المكترية لتهيئته وتجهيزه واستغلاله.

المادة 6: التزامات المكترية

يلتزم المكترية ببدء نشاطه المهني الذي هو عبارة عن مقهى ومطعم وذلك بعد تهيئة وتجهيز المحل المكترى بالمعدات اللازمة لهذا الغرض وفقا للتصور المقدم في ملف اختياره.

يلتزم المكترية بتعبئة كافة الموارد البشرية والمالية اللازمة لإتمام اشغال التهيئة وتجهيز المبنى وتشغيله. ويتعين عليه أيضاً الحصول على جميع التراخيص اللازمة لتشغيل المبنى موضوع طلب ابداء الاهتمام. ويجب تقديم هذه التراخيص إلى الغرفة قبل بدء اشغال التهيئة وقبل الشروع في الاستغلال.

يلتزم المكترية بربط المبنى بشبكة المياه والكهرباء ووضع العدادات الخاصة به.



المادة 7: التأمين

يتعهد المكثري، عند قبول عرضه، بالاشتراك في التأمين متعدد المخاطر، طوال مدة عقد الإيجار، وتزويد الغرفة بشهادة التأمين المذكورة سنوياً، كما يتعهد باحترام مقتضيات القانونية المتعلقة بقانون الشغل تحت عهده ومسؤوليته.

المادة 8: الإيجار من الباطن أو تفويض التسيير

يحظر على المكثري تأجير العقار من الباطن أو تفويض تسييره تحت طائلة بطلان هذا العقد.

المادة 9: صيانة المبنى ومبانيه الملحقة

يلتزم المكثري بتشغيل العقار المبنى على المساحة المذكورة، تحت رعايته ومسؤوليته، وصيانة منشآته ومعداته، وتحمل كافة المسؤوليات في حالة الخطر أو الحوادث، واتخاذ كافة التدابير اللازمة لحمايته والحفاظ عليه. ويشترط على المكثري احترام القانون، مع الالتزام بالمحافظة على البيئة والنظافة في المنطقة التي يقع فيها المبنى، والالتزام بجميع المتطلبات القانونية المعمول بها في هذا الشأن.

المادة 10: مبلغ الإيجار

تحدد السومة الكرائية الشهرية للمبنى موضوع هذا العقد في
ويلتزم المكثري بزيادة السومة الكرائية المبينة أعلاه بنسبة عشرة بالمائة (10%) كل ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد.

المادة 11: دفع الإيجار

يقوم المكثري بسداد الإيجار الشهري المحدد في عرضه المالي، وذلك بعد انقضاء أربعة أشهر غير قابلة للتجديد من تاريخ توقيع هذا العقد. يتم دفع مبلغ الكراء في الأيام الخمسة الأولى من كل شهر عن طريق التحويل إلى حساب الغرفة المفتوح بالخزينة الإقليمية بفاس تحت رقم 310 270 1005 024 701 770 901 24
يجب إرسال إيصال التحويل إلى الغرفة في غضون مدة أقصاها ثلاثة أيام بعد سداد الإيجار الشهري.

المادة 12: النشاط المزاوول في المبنى

يشترط على المكثري مزاولة نشاط "مقهى مطعم" فقط تحت اسم تجاري، تحت طائلة بطلان هذا العقد.
ويمنع المكثري من تغيير اسمه التجاري إلا بموافقة كتابية من الغرفة.

المادة 13: المسؤولية تجاه العمال

يتحمل المكثري مسؤولية إبرام عقود العمل المتعلقة بالعاملين في المقهى مطعم والتأمينات المرتبطة بها، ويكون مسؤولاً وحده عن أي إخلال بالالتزامات التي تترتب على ذلك، بالإضافة إلى التزامه بالتصريح بعماله لدى الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.

المادة 14: دفع الضرائب والرسوم والإتاوات المتعلقة بالاستغلال

يلتزم المكثري بدفع كافة الضرائب والرسوم المقررة قانوناً بما فيها ضريبة الخدمات الجماعية والمتعلقة بتشغيل المبنى موضوع هذا العقد، بالإضافة إلى فواتير الماء والكهرباء المستحقة. كما يشترط تحمل المسؤولية عن جميع الأضرار المحتملة التي قد تحدث في حالة عدم الالتزام بالقوانين البيئية.



المادة 15: مدة العقد

يتم إبرام هذا العقد لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد عدة مرات لنفس المدة باتفاق ضمني، إلى غاية انتهاء مدة عقد كراء البقعة الأرضية التي تتضمن البناية موضوع العقد من نظارة الأحباس.

المادة 16: الحق في التعويض

ليس للمكثري أي حق في التعويض لأي سبب من الأسباب.

المادة 17: اختيار الموطن

لتنفيذ مواصفات دفتر التحملات، يختار الطرفان المتعاقدان محل إقامتهما في عنوانيهما المذكوران أعلاه.

المادة 18: تسوية النزاعات

كل المنازعات المتعلقة بتنفيذ شروط ومتطلبات هذا العقد، إذا لم يتم حلها بالتراضي، أو بوساطة وتحكيم المركز الدولي للتحكيم والوساطة لجهة فاس مكناس، سترفع أمام المحاكم المختصة بفاس.

المادة 19: فسخ العقد

في حالة إحلال المكثري بأحد الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، يحق للغرفة إنهاء العقد واستبدال المكثري لضمان التشغيل الطبيعي للمحل التجاري.

في حالة تخلف المكثري عن أداء السومة الكرائية في إبانها، يحق للمكثري المطالبة بإفراغ المكثري من العين المكترة، بواسطة أمر استعجالي صادر عن رئيس المحكمة المختصة لمعينة الشرط الفاسخ، بعد أجل 15 يوما من إنذاره بذلك، مع حفظ حقها في المطالبة بالسومة الكرائية والتعويض.

ويجوز إنهاء هذا العقد وفقا للأنظمة المعمول بها،

المادة 20: الكفيل

يصرح الكفيل أنه على علم بالتزاماته وأنه يمنح كفالة شخصية تضامنية من أجل ضمان أداء ديون المدين الأصلي المكثري اتجاه المكثري.

يصرح الكفيل المتضامن أنه يتنازل عن التمسك بالدفع بالتجريد طبقا لمقتضيات المادة 1137 من قانون الالتزامات والعقود.

المادة 21: نسخ من العقد

حرر هذا العقد من 6 نسخ، احتفظ كل طرف منهم بنسختين للعمل بمقتضاها.

التوقيعات

الغرفة

المكثري

الكفيل المتضامن

"قرأت وقبلت دون تحفظ"

"قرأت وقبلت دون تحفظ"

"قرأت وقبلت دون تحفظ"

الرئيس
الغرفة والصناعة
فاس مكناس
محكمة بن عبد الله