



غرفة التجارة والصناعة والخدمات
بجهة فاس-مكناس

طلب ابداء الاهتمام رقم

01/AMI/2026/CCISFM

طلب ابداء الاهتمام من أجل استغلال عن طريق الكراء
لقاعة متعددة الاستعمالات
المتواجدة بقصر المعارض بتازة

دفتر التحملات

عقد رقم/2026



استغلال عن طريق الكراء لقاعة متعددة التخصصات المتواجدة 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 لغرفة التجارة والصناعة والخدمات.
- ✓ تبعا لقرار الجمعية العامة رقم 45 بتاريخ 2023/10/13 المتعلق بالموافقة على مقترح كراء القاعة القديمة المتعددة الخدمات بقصر المعارض بتازة مع التفويض لرئيس الغرفة لإعداد دفتر التحملات الخاص بالكرء؛
- ✓ بناء على عقد كراء البقعة الأرضية لقصر المعارض بتازة من لدن إدارة الأوقاف ابتداء من 01 أكتوبر 2022؛
- ✓ بناء على مراسلة ناظر الأوقاف بتازة تحت عدد 2809 بتاريخ 01 دجنبر 2025 المتعلقة بموضوع تأهيل قاعة الحفلات بمعرض تازة.
- ✓ بناء على ترخيص وزارة الصناعة والتجارة لغرفة التجارة والصناعة والخدمات لفاس مكناس لكرء القاعة المتعددة الخدمات بقصر المعارض بتازة تحت عدد DGC/DDACCIS/254/2026 بتاريخ 15 أبريل 2026.
- ✓ بناء على موافقة الجمعية العامة لغرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة فاس مكناس برسم الدورة الأولى عن سنة 2026 المنعقدة بتاريخ 02 أبريل 2026 على دفتر التحملات المتعلق بكرء القاعة المتعددة الخدمات بقصر المعارض بتازة.
- ✓ تبعا لقرار رئيس غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة فاس مكناس رقم.....بتاريخ.....المتعلق بالإعلان عن طلب ابداء الاهتمام لاستغلال عن طريق الكراء لقاعة متعددة التخصصات المتواجدة بقصر المعارض بتازة؛
- ✓ تبعا لنتائج الانتقاء لجنة فتح الأظرفة المتعلقة بطلب ابداء الاهتمام؛



المادة 1: موضوع العقد

الغرض من هذا العقد هو تحديد إطار وشروط عملية استغلال عن طريق الكراء المحدد الأجل لقاعة متعددة الاستعمالات وفضاء خارجي متواجد بقصر المعارض تازة.

المادة 2: توصيف البناية والفضاء القابل للاستغلال موضوع الكراء

بناية مساحتها في حدود 680 متر مربع تشمل ما يلي:

* فضاء للاستغلال المتعدد.

* أربعة غرف خلفية.

* مرافق صحية.

فضاء خارجي مساحته تناهز 5000 متر مربع لتهيئة مرآب ومساحات خضراء.

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 وتهيئة الفضاء الخارجي وبوابة ولوج الفضاء 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 القاعة المتعددة التخصصات وفضاء خارجي رهن إشارة المكترية لتهيئته وتجهيزه واستغلاله.

المادة 6: التزامات المكترية

يلتزم المكترية ببدء نشاطه المهني الذي هو عبارة عن استغلال عن طريق الكراء للقاعة المتعددة الاستعمالات والفضاء الخارجي بقصر المعارض بتازة، وذلك قصد تنظيم واستضافة مختلف الأنشطة والفعاليات، من قبيل:

- العروض الفنية والثقافية
- الحفلات والتظاهرات
- الملتقيات والندوات
- الفعاليات الاجتماعية والاقتصادية
- الأنشطة ذات الطابع الترفيهي أو التكويني

وذلك بعد تهيئته وتجهيزه المحل المكترية بالمعدات اللازمة لهذا الغرض وفقا للتصور المقدم في ملف اختياره.



يلتزم المكثري بتعبئة كافة الموارد البشرية والمالية اللازمة لإتمام اشغال تهيئة 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 أشغال التهيئة وقبل الشروع في الاستغلال.
يلتزم المكثري 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 المقتضيات 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 ونظافة الفضاء، 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 بالخبزينة الإقليمية بفاس تحت رقم

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 "تنظيم العروض والحفلات والتظاهرات" 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 والتأمينات المرتبطة بالنشاط المهني، 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 إخلال 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 لمعاينة الشرط الفاسخ، بعد أجل 15 يوماً من إنذاره بذلك، مع حفظ حقها في المطالبة بالسومة الكرائية والتعويض.

ويجوز إنهاء هذا العقد وفقاً 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 طبقاً 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

الكفيل

المكثري

الغرفة

المتضامن

"قرأت وقبلت دون تحفظ"

"قرأت وقبلت دون تحفظ"

"قرأت وقبلت دون تحفظ"