



دفتر الكلف والشروط

المتعلق ببيع قطعتين أرضيتين بالتراضي كائنتين بالصخيرات التابعة لعمالة الصخيرات تمارة
لفائدة شركة

الفصل الأول:

ينجز ببيع قطعتين أرضيتين مساحتهما الاجمالية التقريبية الملك موضوع الرسم العقاري عدد الكائن بجماعة الصخيرات التابعة لعمالة الصخيرات تمارة ، والمسجل تحت رقم شبه حضري بكناش محتويات أملاك الدولة بالرباط ، لفائدة الشركة الخاصة شركة (أ) الشروط المقررة في دفتر الكلف والشروط العامة الواجب فرضها على مشتري القضم الأرضية الحضرية المصادق عليه بضمين 12 يوليوز 1948 كما وقع تفييره؛
(ب) شروط الإنجاز والمقتضيات الخاصة المحددة أسفله والتي تترجم في حالة تناقضها مع شروط دفتر الكلف والشروط العامة أعلاه.

الفصل الثاني:

يتعين على المشتري في ظرف ستة (6) أشهر ابتداء من تاريخ عقد البيع :
- أن تطلب في إسمها وعلى نفقتها تقييد عقد البيع بالرسم العقاري عدد المشار إليه في الفصل الأول؛
- أن تهيئ على نفقتها الملف الصبوغرافي لفصل القطعة الأرضية المبيعة لها عن العقار الأصل وتسلم الوصل الممنوح لها إلى مندوب أملاك الدولة ؛
- أن تودع طلب رخصة البناء وأن تعلم مندوب أملاك الدولة بذلك بمجرد إيداع هذا الطلب ؛
- وكذا أن تزود هذا الأخير بالمعلومات اللازمة حول البناءات المراد إنجازها، وخصوصا بتصاميم هذه الأخيرة ، وكذا أن تضم مياجا للقطعة الأرضية المبيعة ؛
- كما يجب عليها، في ظرف شهر واحد (1) ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة البناء وأن تشرع في أشغال إنجاز المشروع أو تكون قد تزوجت بالمولد اللازمة.
وفي حالة عدم وفاء المشتري بإحدى هذه الشروط، فيفسخ البيع بحكم القانون.

الفصل الثالث:

يجب على المشتري ، داخل أجل ستة وثلاثين شهراً (36) ابتداء من تاريخ عقد البيع أن تهيئ فوق مجموع القطعتين الأرضيتين المباعيتين لها وحدة للصناعة الكمرائية والكروميكانية ، بقيمة دنيا تقدر



- () وكل هذه البنایات يجب أن تشيد بمولد دائمة ومن نوع جيد وتتماشى مع متطلبات القوانين الجاري بها العمل وخاصة نظم التعمير وتجهيزات الصرق وضواحه الأمن ، وأن تكون لمصاحبة للتصاميم المصادق عليها مسبقا من طرف المصالح المختصة.
- أن تحصل على رخص السكن أو شواهد المصاحبة.
 - أن تشرع في مزاولة نشاطها الفعلي مع خلق منصب شغل قار مصرح به لدى مؤسسة الضمان الاجتماعي.

الفصل الرابع :

تعتبر المشتري متوفرة على الوسائل المادية والتقنية الضرورية للتنفيذ التام لشروط الإنجاز المقررة في دفتر الكلف والشروط هذا.

وعليه، فلا يجوز لها بأي حال من الأحوال أن تتدبر بعدم توفر مولد البناء للتخفيف أو التملص من تنفيذ التزاماتها ، أو الحصول على تمديد للأجل المحدد لإنجاز المشروع المشار إليه في الفصل الثالث فوق القطعتين الأرضيتين المفوتتين لها.

غير أنه إذا كان التأخر في الإنجاز راجعا لعمل من أعمال الإدارة ، فإنه يمكن منحها أجلا استرجاعيا وفق الشروط والإجراءات المنصوص عليها .

الفصل الخامس :

على المشتري أن تكون قد عملت بنفسها وعلى نفقتها على ربط المشروع بقنوات الماء وشبكات التعمير والكهرباء ووسائل الاتصال.

الفصل السادس :

من أجل تنفيذ شروط الإنجاز المفروضة عليها، يمكن للمشتري، بعد إذن مكتوب من مندوب أملاك الدولة بمندوبية الرباط ، أن تطلب، حسب القانون الجاري به العمل، من مؤسسة السلف مقبولة لدى الدولة منحها قرضا للتجهيز/البناء وأن يسمح لهذه الأخيرة بإيقاع رهن من الدرجة الأولى على القطعتين الأرضيتين المباعيتين لها ضمانا لرد المبالغ المقرضة منها.

وعندئذ، يجب على المشتري أن تتقدم بطلب إلى مندوب أملاك الدولة بالرباط مرفق بمذكرة دقيقة حول المشروع المراد إنجازها وقيمة المبالغ المزمع اقتراضها وهوية المؤسسة المقرضة ومشروع عقد الرهن.

الفصل السابع :

خلافًا لمقتضيات الفصل 45 من دفتر الكلف والشروط العامة المشار إليه، يتم إسقاط حقوق المشتري في جميع الحالات بموجب قراره والى حصة المالك - ملا - زمو - زعم .



**الفصل الثامن:**

- تتكلف لجنة محلية بتتبع انجاز المشروع، وتتألف هذه اللجنة من ممثلي المصالح التالية:
- السلطة المحلية، رئيسا؛
 - مندوب أملاك الدولة أو من يمثله، مكلفا بكتابة اللجنة؛
 - المصلحة المحلية المكلفة بالتعمير، عضوا؛
 - المصلحة المحلية ذات الاختصاص في المجال موضوع المشروع الاستثماري، عضوا؛
 - المصلحة المحلية للوزارة ذات الاختصاص في مجال التشغيل، عضوا.
- هذا، وإن غياب أحد أعضاء هاتين الأخيرتين، لا يحول دون قيام اللجنة بمهمتها في هذا الشأن.

الفصل التاسع:

عند انتهاء أجل الإنجاز أو قبل انتهائه إذا طلبت المشتري ذلك، تقوم اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات، بعد استدعاء المشتري أو من يمثله، بالتأكد من تنفيذ شروط الإنجاز المفروضة عليهما.

وإن عدم حضور المشتري أو ممثله لا يحول دون قيام اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات بمهمتها في هذا الشأن.

الفصل العاشر:

إن المحضر المحرر من طرف اللجنة السالفة الذكر إثر معاينتهما للإنجاز لا يقبل الخصم.

الفصل الحادي عشر:

إذا انتهى الأجل الممنوح للمشتري من أجل إنجاز مشروعها دون أن تتمكن من إتمامه، فإن أجلا إضافيا لا تتعدى مدته سنة واحدة يمكن أن يمنح لها بعد إبداء اللجنة المكلفة بمعاينة الإنجازات رأيها في الموضوع.

غير أن الإدارة تحتفظ بحقها في منح المشتري أو عدم منحها هذا الأجل الإضافي دون أن يكون قرارها في هذا الشأن قابلا للخصم. وعلاوة على ذلك، يلزم المشتري بأداء ذعيرة قدرها 2% من ثمن بيع القسم الأرضية عن كل شهر تأخير تحتسب ابتداء من تاريخ سريان الأجل الممنوح، وتؤدى هذه الذعيرة من طرف المشتري بمجرد إعلامها من طرف مندوب أملاك الدولة بالرباط بمنحها أجلا إضافيا للإنجاز.

إلا أنه، إذا كان سبب هذا التأخير في الإنجاز راجعا إلى عمل من أعمال الإدارة، فإن الأجل الإضافي يمنح للمشتري وجوبا دون مطالبتها بأداء الذعيرة.

الفصل الثاني عشر:

منذ الإبداء القانوني للمشتري بعد تنفيذها لجميع الشروط الواردة في دفتر الكلف والشروط هذا.



الفصل الثالث عشر:

إلى حين تسليم الإبراء، يحق لأعوان الإدارة ولوج القصصتين الأريضتين المباعيتين قصد مراقبة أشغال الانجاز.

الفصل الرابع عشر:

يمنع على المشتري قبل حصولها على الإبراء بيع أو إكراء أو رهن كل أو جزء من القطعتين الأرضيتين المباعيتين لها ، دون إذن صريح ومكتوب من مصرف مديرية أملاك الدولة .
بعد حصولها على الإبراء ، يمكن للمشتري أن يتصرف تصرفاً مطلقاً في القطعتين الأرضيتين المباعيتين لها ، **شرطاً** احترام القوانين والاتفاقات الجاري بها العمل .

