

## دفتر الكلف والشروط

المتعلق ببيع بعض العقارات التابعة لمؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية  
بواسطة سمسرة عمومية عن طريق طلب عروض أثمان

\*\*\*\*\*

### الفصل الأول :

تقوم مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية ببيع بعض العقارات التابعة لها والمتواجدة بمدينة سلا، وذلك بواسطة سمسرة عمومية عن طريق طلب عروض أثمان وفق الشروط المقررة في هذا دفتر الكلف والشروط.

وتهم هذه السمسرة العمومية العقارات موضوع الرسوم العقارية المبينة في الجدول ادناه:

المساحة بالمتر المربع	طبيعة العقار	الرسم العقاري	اسم المالك
22	محل تجاري	58/2290	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد
22	محل تجاري	58/2291	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد
23	محل تجاري	58/9839	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد
22	محل تجاري	58/9840	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد
214	قطعة أرضية	20/11468	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد
213	قطعة أرضية	20/11470	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد
213	قطعة أرضية	20/11472	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد
277	قطعة أرضية	20/11474	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد

### الفصل الثاني :

يحدد الثمن الإفتتاحي لبيع العقارات المشار إليها في الفصل الأول، كما يلي:

الثمن الإفتتاحي (بالدرهم)	المساحة بالمتر المربع	الرسم العقاري	اسم المالك
237.600	22	58/2290	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية
237.600	22	58/2291	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية
248.400	23	58/9839	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية
237.600	22	58/9840	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية
1.926.000	214	20/11468	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية
1.917.000	213	20/11470	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية
1.917.000	213	20/11472	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية
2.493.000	277	20/11474	مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية

## شروط عامة

### الفصل الثالث :

يتم البيع المشار إليه في الفصل الأول تحت إشراف لجنة إدارية مكونة من :

- مدير مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية أو من يمثله، رئيساً؛
- مدير الشؤون الإدارية والعمامة أو من يمثله، عضواً؛
- مدير أملاك الدولة أو من يمثله، عضواً؛
- المدير العام للضرائب أو من يمثله، عضواً؛
- عضوين عن مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية.



ب/

#### الفصل الرابع :

تتم عملية السمسرة في اليوم والساعة المعلن عنهما مسبقا خلال مرحلة الإشهار، على أساس الثمن الإفتتاحي المحدد في الفصل الثاني أعلاه، وتضاف نسبة 2% الى ثمن البيع النهائي، وذلك لتغطية مصاريف هذه العملية. ويتعين على المرشحين تقديم عروض أئمنة بواسطة أطرفه تودع في كتابة ضبط المؤسسة مقابل وصل للتسلم أو مباشرة لدى اللجنة الإدارية المكلفة بعملية السمسرة، وذلك قبل افتتاح جلسة فتح الأظرفه. ويجب أن تكون هذه العروض مطابقة للنموذج المعد من طرف إدارة المؤسسة. تفتح الأظرفه من طرف رئيس اللجنة. يتم بيع العقار للمرشح الذي قدم أعلى عرض. في حالة تساوي العروض بين مرشحين أو أكثر، يتم اللجوء الى القرعة لتحديد الفائز. عند تراجع المرشح الفائز، الذي تقدم بأعلى عرض، عن اقتناء العقار المعني يمكن لإدارة المؤسسة، المرور إلى المرشح الموالي الذي قدم أعلى عرض.

#### الفصل الخامس:

يجب ان يدي كل شخص يعمل لحساب غيره بوكالة مصححة الإمضاء، وترفق هذه الوثيقة في الظرف الخاص بالعرض أو يسلمهما الى رئيس اللجنة عند افتتاح الجلسة.

#### الفصل السادس :

يودى المبلغان المتعلقان بكل من ثمن البيع الخاص باقتناء العقار المختار، وكذا المتعلق بنسبة 2% الخاصة بتغطية صوائر السمسرة خلال جلسة فتح الأظرفه. يودى هذان المبلغان المذكوران أعلاه بواسطة شيكين مضمونين يحرران في اسم مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية. ويمكن للمشاركين في هذه السمسرة العمومية تقديم عروض لاقتناء أكثر من عقار، بحيث تقدم عروض الاقتناء بشكل فردي خاص بكل عقار على حدة.

#### الفصل السابع :

تُعد اللجنة المذكورة في الفصل الثالث أعلاه محضرا حول نتائج عملية السمسرة الخاصة ببيع هذه العقارات المشار إليها أعلاه. يعرض هذا المحضر للمصادقة من طرف أجهزة المؤسسة. ولا تعتبر نتائج عملية السمسرة المبينة أعلاه، نهائية ومنتجة لأثارها القانونية إلا بعد إنجاز هذه المصادقة.

#### الفصل الثامن :

بعد تحصيل ثمن البيع من قبل المؤسسة، تسلم نسخة من محضر هذه السمسرة المصادق عليه، إلى الموثقة المكلفة بعملية نقل ملكية العقارات المبينة لفائدة المشتري المعني. عينت الأستاذة رتيبة السقاط كموتقة مكلفة بعملية نقل الملكية المبينة أعلاه، وذلك بديوانها المتواجد بالعنوان التالي: 42، زنقة أبو ذر، أكدال، الرباط.

#### الفصل التاسع:

يلتزم صاحب العرض الأعلى الذي تم اختياره من قبل اللجنة المشار إليها في الفصل الثالث، بتحمل جميع المبالغ الخاصة بمصاريف نقل ملكية العقار موضوع عملية البيع لفائدته، كرسوم التسجيل والتنبر والتقييد بالدفاتر العقارية وأتعاب الموثق وغيرها.

#### الفصل العاشر:

يعتبر المشتري للمحلات التجارية عارفا بخضوع العقار لمقتضيات الظهير الشريف رقم 1.02.298 الصادر في 25 من رجب 1423 هـ (3 أكتوبر 2002) بتنفيذ القانون رقم 18.00، كما تم تنميته وتعديله، المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبينة.

#### الفصل الحادي عشر:

يعتبر المشتري عارفا للعقار موضوع عملية البيع وبمحتوياته وحدوده ويأخذه كما هو وفي الحالة التي يوجد عليها يوم السمسرة دون مطالبة مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية بأي ضمان أو نقص في الثمن لأي سبب كان. يستفيد المشتري من الإرتفاقات السلبيية، سواء الظاهرة منها أو الخفية، المصرح بها أم لا، إلا أن يتمسك بالأولى ويحتمي من الثانية، الكل تحت مسؤوليته ودون مطالبة مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية بأي ضمان.



### الفصل الثاني عشر :

يتحمل المشتري ابتداء من تاريخ البيع جميع الضرائب والرسوم كيفما كان نوعها، الجاري بها العمل حاليا أو التي ستحدث مستقبلا والمتعلقة بالعقار موضوع عملية البيع.

وفي حالة ما إذا سبق لمؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية أن أدت ضرائب أو رسوما بسبب وقائع قائمة بتاريخ فاتح يناير للسنة الجارية التي تم فيها البيع، فإن المشتري يكون ملزما بتعويض مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية عنها بنسبة مدة انتفاعه.

### الفصل الثالث عشر :

يعتبر المشتري عند مشاركته في السمسرة، متوفرا على الوسائل المادية الضرورية للتنفيذ التام للشروط المقررة في دفتر الكلف والشروط هذا./.

تمت الإعداد من طرف	تم التدقيق من طرف	تمت المصادقة من طرف
توقيع السيد المدير		
	<p>مدير مؤسسة الأعمال الاجتماعية لموظفي وزارة الاقتصاد والمالية</p> <p>حكيم فيرادي</p>	

