

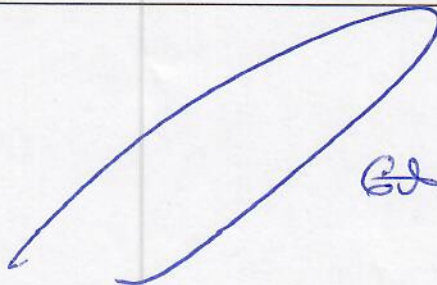
الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

دفتر الشروط الخاص

لـ "تأجير الأراضي الزراعية التابعة لمحطة لبعا للتجارب والإرشاد الزراعي"

أيار-2023

مصلحة الصفقات - مصلحة التجهيز الريفي


M.J.

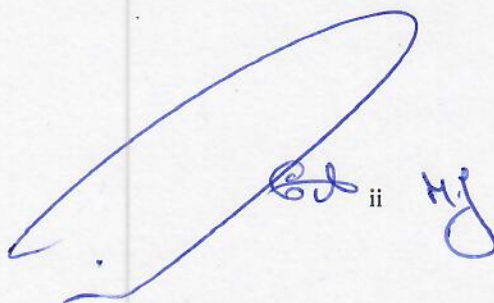
تأجير الأراضي الزراعية التابعة لمحطة لبعث للتجارب والإرشاد الزراعي

:-

فهرس

٥	الفصل الأول: الشروط الإدارية.....
٥	المادة الأولى: الغاية من المزايدة.....
٥	المادة الثانية: المستندات القانونية التي تخضع لها الصفقة.....
٥	المادة الثالثة: طريقة التزيم-العارضون المقبولون.....
٦	المادة الرابعة: مساحة الأراضي موضوع التزيم.....
٦	المادة الخامسة: التأمين المؤقت.....
٦	المادة السادسة: طريقة تقديم العروض.....
٨	المادة السابعة: تاريخ تقديم العروض - فض العروض واختيار العرض الأفضل.....
٩	المادة الثامنة: ارتباط العارض بعرضه.....
١٠	المادة التاسعة: محل إقامة المشترك.....
١٠	المادة العاشرة: زيارة الموقع.....
١٠	المادة الحادية عشرة: إعلان نتيجة المزايدة وتصديق الصفقة.....
١١	المادة الثانية عشرة: التأمين النهائي.....
١١	المادة الثالثة عشرة: رسم الطابع المالي.....
١١	المادة الرابعة عشرة: طريقة دفع بدل الإيجار.....
١٢	المادة الخامسة عشر: تنفيذ أعمال صيانة السياج مع البوابات.....
١٢	المادة السادسة عشرة: حقوق المؤجر.....
١٣	المادة السابعة عشرة: نوع الزراعات.....
١٣	المادة الثامنة عشرة: استعمال الأسمدة.....
١٣	المادة التاسعة عشرة: ري الأراضي.....
١٣	المادة العشرون: المحافظة على الواقع.....
١٤	المادة الواحدة والعشرون: الكهرباء.....
١٤	المادة الثانية والعشرون: التعويضات.....
١٤	المادة الثالثة والعشرون: إخلاء الأرض وإعادة تسليمها للمصلحة.....
١٥	الفصل الثاني: لائحة الأسعار.....
١٦	الفصل الثالث: المرفقات (جدول عدد ٢ وخريطة عدد ١).....

ii



تأجير الأراضي الزراعية التابعة لمحطة لبعا للتجارب والإرشاد الزراعي

- :-

تعهد

أنا الموقع أدناه.....
العامل بصفتي.....
والمتخذ لي محل إقامة في.....
رقم الهاتف.....
بعد إطلاعي على ملف:

" تأجير الأراضي الزراعية التابعة لمحطة لبعا للتجارب والإرشاد الزراعي "

وبعد معاينتي الأراضي التي تملكها المصلحة الوطنية لنهر الليطاني في منطقة لبعا العقارية،
والكشف عليها سنداً للخريطة العائدة لها والمرفقة ربطاً والموافق عليها من قبلي وأخذ العلم بحدودها
ومواصفاتها ومحتوياتها وأوضاعها ومعالمها؛
أتقدم بعرضي هذا متعهداً باستئجار الأراضي الواقعة في محطة لبعا للتجارب والإرشاد الزراعي في
العقار رقم ١١٨ من منطقة لبعا العقارية لمدة ست سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة من تاريخ كتاب تبليغ
الصفقة، ضمن الشروط الموضوعية من قبل المصلحة في دفتر الشروط الخاص، ومقابل السعر المعروض
من قبلي في جدول الأسعار وإني أرفق ربطاً دفتر الشروط الخاص مؤشراً من قبلي على كل صفحاته وموقعاً
ومؤرخاً على الصفحة الأخيرة منه كدليل على إطلاعي عليه والتزامي به.
بيروت في / ٢٠٢٣ /

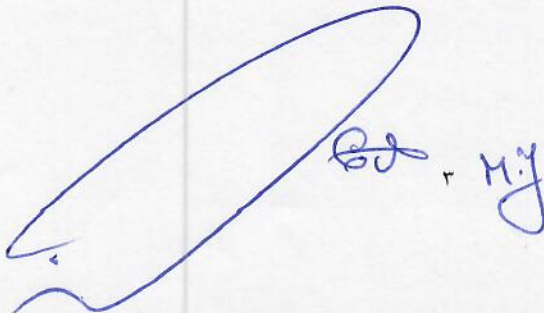
المتعهد:

الاسم والشهرة:

التوقيع:

طابع / ٥٠,٠٠٠ / ل.ل.

١ على المتعهد أن يدون بخط يده عبارة "صالح للتعهد" تجاه توقيعه



نموذج الكفالة

مصرف

جانب المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

الموضوع: كتاب ضمان لصالحكم بناء على أمر

إن مصرف مركزه الممثل بالسيد
الموقع عنه أدناه وذلك بصفتة وبناء على أمر السيد (أو السادة
أو الشركة)، يتعهد بصورة شخصية غير قابلة للنقض أو للرجوع عنها بأن
يدفع نقداً وفوراً دون أي قيد أو شرط أي مبلغ تطالبونه به حتى حدود ليرة لبنانية وذلك عند أول طلب
منكم بموجب كتاب صادر وموقع من قبلكم دون أي موجب لبيان أسباب هذه المطالبة.
إن هذا المبلغ يمثل الكفالة المؤقتة/النهائية العائدة لالتزام:

" تأجير الأراضي الزراعية التابعة لمحطة لبعا للتجارب والإرشاد الزراعي "

وعليه يقر مصرفنا صراحة بأن كتاب الضمان هذا قائم بذاته ومستقل كلياً عن أي ارتباط أو عقد بينكم وبين الأمر السيد
..... (أو السادة أو الشركة) وبأنه لا يحق لمصرفنا في أي
حال من الأحوال ولا في أي وقت كان أن يتذرع بأي سبب مهما كان نوعه أو شأنه أو أن يدلي بأية دفعات من أجل الامتناع
أو تأجيل تأدية أي مبلغ قد تطالبوننا به بالاستناد إلى كتاب الضمان هذا. كما يتنازل مصرفنا مسبقاً عن أي حق في
المناقشة أو في الاعتراض على طلب الدفع الذي يصدر عنكم أو عن أي مسؤول لديكم، أو حتى أن يقبل أي اعتراض قد
يصدر عن السيد (أو السادة أو الشركة) أو عن غيره (أو
غيرهم أو غيرها) بشأن دفع المبلغ إليكم بناء على طلبكم.
يبقى كتاب الضمان هذا معمولاً به لغاية وبنهاية هذه المهلة يتجدد مفعوله تلقائياً إلى
أن تعيدوه إلينا أو إلى أن تبلغونا خطياً إعفاءنا منه.
إن كل قيمة تدفع من مصرفنا بالاستناد إلى كتاب الضمان هذا بناءً على طلبكم، تخفض المبلغ الأقصى المحدد
فيه بالمقدار ذاته.

يخضع كتاب الضمان هذا للقانون اللبناني ولصلاحيات المحاكم المختصة في لبنان، وتنفيذاً منا لهذا الموجب نتخذ
لنا محل إقامة في مركز مؤسستنا في

المكان والتاريخ:

الصفة :

الاسم :

التوقيع :

الطوابع

خاتم المصرف

Handwritten signature and initials in blue ink.

الجمهورية اللبنانية

المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

..

تأجير الأراضي الزراعية التابعة لمحطة لبعا للإرشاد الزراعي

الفصل الأول: الشروط الإدارية

المادة الأولى: الغاية من المزايدة

تجري المصلحة الوطنية لنهر الليطاني مزايدة عمومية بواسطة الظرف المختوم، استناداً للمادة ٢٢ بند ٣ من النظام المالي للمصلحة، لتأجير الأراضي الزراعية التي تملكها في محطة لبعا للتجارب والإرشاد الزراعي في العقار رقم ١١٨ من منطقة لبعا العقارية في قضاء جزين للحاجات الزراعية والبالغة مساحتها حوالي ٥٠ دونماً بعد حسم الطرقات المعبدة والمنشآت القائمة في هذا العقار وتضم القطع الزراعية من الرقم ٥ حتى ٣١ وفق الخريطة والجدول المرفقة. وإن إيجار الأراضي المذكورة يشمل أيضاً إمكانية استخدام البيت الزراعي الموجود في القطعة رقم ٤ والمكوّن من غرفتين وحمام ومطبخ صغير يصلح لإقامة العمال. كما وعلى المتعهد صيانة السياج المحيط بالأراضي للمحافظة عليها.

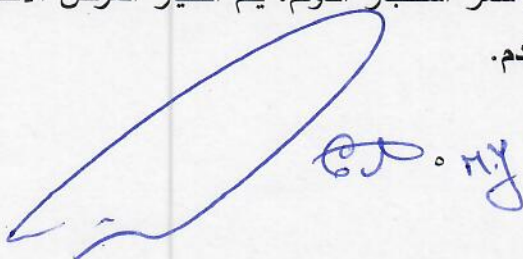
المادة الثانية: المستندات القانونية التي تخضع لها الصفقة

- في كل ما ليس منصوصاً عليه صراحة في دفتر الشروط الخاص هذا، يخضع المتعهد لـ:
- قانون الشراء العام في لبنان رقم ٢٤٤ تاريخ ٢٩/٧/٢٠٢١.
 - دفتر الأحكام والشروط العامة للأشغال العائدة لإدارة الأشغال العامة، مصلحة الطرق والمعايير، على أن تستبدل مصطلحات " الإدارة " و " الأشغال العامة " و " الدولة " و " المهندس " بعبارة " المصلحة الوطنية لنهر الليطاني " في تطبيق هذه الأحكام.
 - النظام المالي للمصلحة.
- كما يخضع الالتزام للأنظمة والتراخيص المرعية الإجراء في الجمهورية اللبنانية.

المادة الثالثة: طريقة التلزم-العارضون المقبولون

إن طريقة التلزم هي المزايدة العمومية بواسطة عرض أسعار يوضع ضمن ظرف مختوم وفق قانون الشراء العام.

يجري التلزم كحزمة واحدة وعلى أساس سعر استئجار الدونم. يتم اختيار العرض الأفضل من بين العروض على أساس السعر الأعلى المقدم.



يحق للمصلحة إعادة المزايدة أو إلغاؤها كلياً دون أن يكون للمزايد أي حق بالاعتراض. ويمكن لكل شخص سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً سحب ملف التلزم من المصلحة مقابل دفعه مبلغ /١,٠٠٠,٠٠٠/ ل.ل. فقط مليون ليرة لبنانية لا غير، نقداً إلى صندوق المصلحة لقاء إيصال كما هو وارد في إعلان المزايدة. ولا يحق للمزايد أن يتقدم بأكثر من عرض واحد تحت طائلة رفض عروضه جميعاً. ويتضمن ملف التلزم:

- التعهد مرفقاً به نموذج التأمين المؤقت.
- دفتر الشروط الخاص وخريطة الاراضي الزراعية.
- لائحة الأسعار.

المادة الرابعة: مساحة الأراضي موضوع التلزم

إن مساحة الأراضي المنوي تأجيرها في العقار رقم ١١٨ من منطقة لبعاء العقارية تقدر بحوالي ٥٠ دونماً وقد قدرّت بعد حسم الطريق الإسفلتيّة والطرق الترابيّة والمنشآت القائمة ضمن العقار.

المادة الخامسة: التأمين المؤقت

حددت قيمة التأمين المؤقت الواجب ارفاقه بالعرض بمبلغ //١٠,٠٠٠,٠٠٠// ل.ل. فقط عشرة ملايين ليرة لبنانية لا غير.

ويجب تقديم هذا التأمين إما في شكل كتاب ضمان صادر عن مصرف مقبول لدى الدولة ووفق النموذج المرفق بدفتر الشروط هذا، على ألا تقل مدة صلاحيته عن أربعة أشهر اعتباراً من التاريخ الأقصى المحدّد لتقديم العروض، وإما بدفع قيمته نقداً في صندوق المصلحة لقاء إيصال. يعاد هذا التأمين إلى من لم يرُس عليه التلزم فور إعلان النتيجة. وأما الملتزم المؤقت فيعاد إليه التأمين المؤقت بعد تبلّغه الصفة وتقديمه التأمين النهائي وذلك بموجب طلب خطي مقدم منه بناءً على إفادة من المدير العام.

المادة السادسة: طريقة تقديم العروض

يتم تقديم العروض في غلافين يختمان ويوضعان ضمن غلاف ثالث يختم بدوره، وذلك حسب التعليمات التالية:

أ- الغلاف الأول ويتضمن:

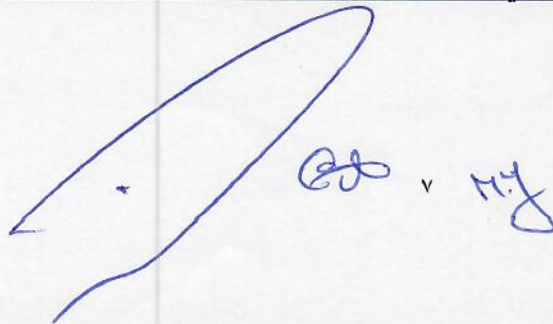
١. التعهد موقعاً ومؤرخاً وفقاً للأصول من قبل العارض وملصقاً عليه طابع بقيمة خمسين ألف ليرة لبنانية.

٢. التأمين المؤقت طبقاً للنموذج المرفق وحسب ما هو مذكور في المادة الخامسة.

٣. دفتر الشروط الخاص الذي على العارض إحاطته موقعاً ومؤشراً على كافة صفحاته ومؤرخاً على الصفحة الأخيرة منه بتاريخ تقديم العرض.



٤. تصريح عن نماذج توقيع العارض مصدق من كاتب العدل.
٥. صورة عن الهوية الشخصية.
٦. عنوان العارض كاملاً أو عنوان من يمثله قانوناً لهذه الغاية.
٧. وإذا كان العارض شركة أو مؤسسة يطلب تقديم المستندات التالية بالإضافة للمستندات السابقة:
- أ- على الشركة تقديم:
- نسخة عن النظام الأساسي للشركة مصدقة حسب الأصول لا يعود تاريخ تصديقها لأكثر من سنة.
 - شهادة التسجيل لدى السجل التجاري مصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتخطى سنة من تاريخ فض العروض.
 - الإذاعة التجارية مصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتخطى سنة من تاريخ فض العروض، مع الحق في التوقيع.
 - أما على المؤسسة فعليها تقديم:
 - شهادة التسجيل لدى السجل التجاري مصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتخطى سنة من تاريخ فض العروض.
 - الإذاعة التجارية مصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتخطى سنة من تاريخ فض العروض، مع الحق في التوقيع.
- ويحق للمتعهد تقديم نسخة عن هذه المستندات، على أن يعرض خلال جلسة فض العروض المستندات الأساسية المصدقة حسب الأصول ضمن مهلة لا تتخطى سنة من تاريخ فض العروض، ليصار الى مقارنتها بالأساس ولقبولها وفقاً للأنظمة المرعية الإجراء.
- ب- صورة طبق الأصل عن براءة ذمة صادرة عن الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي وفقاً للقانون ٨٢/٢٤ نافذة المفعول على الأقل لغاية التاريخ المحدد لتقديم العروض.
- ت- إفادة تثبت أن العارض مسجل في وزارة المالية تضم رقم تسجيله وإفادة تسجيل في الضريبة على القيمة المضافة إذا كان العارض خاضعاً أو مسجلاً.
- ث- في حال كون موقع الشركة أو المؤسسة يقع في حوض الليطاني فعليها تقديم تعهد خطي بأنها ملتزمة بيئياً وفق المرسوم رقم ٨٤٧١ الصادر عن وزارة البيئة تاريخ ٤ تموز سنة ٢٠١٢ - تحت طائلة رفض العرض، كما يمنع كل شخص طبيعي أو معنوي غير ملتزم بيئياً ومصنف كملوث لنهر الليطاني المشاركة في الصفقات المطروحة من قبل المصلحة. وفي حال تبين لاحقاً بعد رسو الصفقة أن المتعهد غير ملتزم بيئياً فيمكن للمصلحة إعتباره ناكلاً وتطبق عليه كافة التدابير الجزية المذكورة في المادة ٣٥ من دفتر الشروط والأحكام العامة ومنها مصادرة التأمين النهائي.



الوثائق المذكورة أعلاه تعتبر جزءاً من العقد لا ينفصل عنه.

توضع هذه المستندات كافة في الغلاف الأول الذي يلصق ويكتب على ظاهره:

" العرض "

" اسم العارض "

ب- الغلاف الثاني ويتضمن:

لائحة الأسعار: مملوءة حسب الأصول في الخانات المخصصة لذلك موقعة ومختوم عليها من قبل المزايد وتحتوي على السعر الإفرادي للإيجار السنوي للدونم والسعر الإجمالي المعروض من قبل العارض لمدة ست سنوات، وفق ما هو موضح في المادة السابعة من دفتر الشروط الخاص، ويوضع السعر بالأرقام والأحرف وتقدم الأسعار بالعملة الأجنبية (الدولار الأميركي). وتكون كل الأسعار نهائية وثابتة وغير قابلة للتعديل.

يلصق الغلاف الثاني بعد تضمينه لائحة الأسعار ويكتب على ظاهره:

" الأسعار "

" اسم العارض "

ج- يوضع الغلافان الأول والثاني ضمن غلاف ثالث معنون باسم المصلحة الوطنية لنهر الليطاني، مطبوعاً على ظاهره موضوع المزايدة. يحصل عليه العارض عند شرائه دفتر الشروط الخاص من المصلحة الوطنية لنهر الليطاني. ولا يحق للعارض ذكر أي عبارة أخرى كاسم العارض أو خلافه، تحت طائلة رفض العرض.

المادة السابعة: تاريخ تقديم العروض - فض العروض واختيار العرض الأفضل

تقدم العروض باليد إلى قلم المصلحة في مكتبها الرئيسي الكائن في:

بيروت - شارع الشيخ بشارة الخوري - بناية غناجه - الطابق الرابع

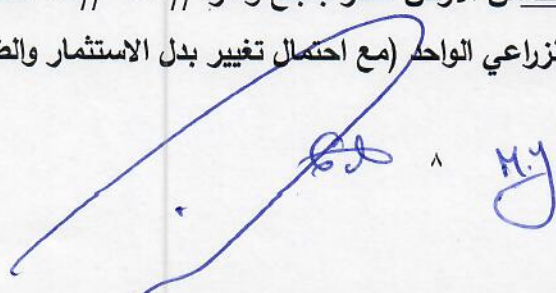
حتى الساعة العاشرة صباحاً من اليوم المحدد كتاريخ أقصى في اعلان المزايدة.

تفرض العروض لجنة معينة من قبل المصلحة في جلسة علنية الساعة العاشرة بعد تقديمها ويمكن للعارضين الحضور شخصياً أو من ينوب عنهم. وتلزم الصفقة لمقدم السعر الأعلى على أساس بدل الإيجار السنوي للدونم المقدم من العارض أكان المتعهد مسجلاً أم لا في الضريبة على القيمة المضافة. ولا يقبل أي عرض يصل بعد إنتهاء هذه المهلة أو يسلم بغير الطريقة المذكورة أعلاه مهما كانت الأسباب.

- عند حدوث طارئ ما يحول دون المذكور أعلاه، تُصدر إدارة المصلحة مذكرة تحدد تاريخ استقبال العروض وإجراء المزايدة.

إن بدل الإيجار الأدنى السنوي للدونم الواحد من الأرض مقدر بمبلغ وقدره // ٢٠٠ د.أ. فقط مائتا دولاراً أميركياً لا غير، وفق سعر صيرفة للدونم الزراعي الواحد (مع احتمال تغيير بدل الاستثمار والضمان مقارنة

٨



مع تغير سعر صرف الدولار مقابل العملة الوطنية في السوق المحلي وفق معادلة تعديل أسعار سنوية)، وعليه تنطلق المزايدة من هذا السعر بالذات كسعر أدنى، على أن يكون بدل الإيجار تصاعدي بنسبة خمسة عشرة بالمائة من السعر المعروض في دفتر الشروط أي يضاف كل سنة نسبة عشرة بالمائة من بدل الإيجار السنوي الأول.

ملاحظة:

قبل انتهاء مدة العقد بشهر واحد وفي حال أراد المتعهد تمديد مهلة الإيجار لمدة تأجيرية إضافية يتقدم بطلب خطي الى المصلحة حيث يتم دراسة الموضوع من قبلها وفي حال تم الاتفاق بين الطرفين لتجديد العقد لمدة فترة تأجيرية جديدة (اي ست سنوات)، يتم إعادة احتساب بدل الإيجار السنوي على أساس سعر الصرف في السوق الذي يكون بتاريخه شرط تطبيق مبدأ التصاعد في البديل السنوي بنفس المعدل (١٥%) من بدل الإيجار في السنة الأخيرة قبل التجديد.

يكون بدل الإيجار الإجمالي كالتالي:

- لفترة تأجيرية واحدة (ست سنوات) = ٨,٢٥ * بدل الإيجار للدونم الواحد للسنة الأولى * المساحة الإجمالية (٥٠ دونم)

المادة الثامنة: ارتباط العارض بعرضه

يبقى العارضون مرتبطين بعروضهم تجاه المصلحة لمدة تسعين/٩٠ يوماً تلي التاريخ المحدد لتقديم العروض.

تحتفظ المصلحة بحقها، خلال هذه المدة، ودون أن يستدعي ذلك أية مطالبة أو اعتراض من قبل العارضين، في:

- أن تطلب من الملتزم المؤقت إجراء أي تعديل أو تصحيح على عرضه من شأنه إكمال العرض أو تصحيحه أو توضيحه.
- أن تعيد عملية التزيم كلياً.
- أن تصرف النظر كلياً عن الالتزام.

ملاحظات هامة:

- (١) لا يجوز استرداد العرض أو تعديله أو استكمالته بعد تسليمه إلى المصلحة.
- (٢) لا يحق للعارض استرداد أية وثيقة ترفق بعرضه باستثناء المستندات التي تقرر لجنة التزيم إعادتها إليه.
- (٣) لا يحق للعارض إجراء أي تعديل على المستندات الموضوعة من قبل الإدارة.
- (٤) على العارض أن يقدم دفتر الشروط ولائحة الأسعار مؤشراً على جميع صفحاته وموقعاً ومؤرخاً على الصفحة الأخيرة منه وعدم استبدالها بأوراق ثانية لا تكون موقعة من قبل المدير العام تحت طائلة رفض العرض.
- (٥) على العارض أن يكون عرضه شاملاً لكافة المستندات المطلوبة ولا يجوز استكمال أي مستند بعد بدء جلسة قسّ العروض بيد أنه يسمح بالتوقيع على بعض المستندات التي فاتته توقيعها أو لصق طوابع لم تكن ملصقة أصلاً إذا كانت معه داخل الجلسة.
- (٦) لا يحق لأي عارض تقديم أكثر من عرض واحد. وفي حال تقديمه أكثر من عرض ترفض كافة العروض المقترحة من قبله.

- (٧) على العارض أن يبرز النسخة الأصلية خلال جلسة المزايدة في حال تقديم صورة عن أي من المستندات المطلوبة ولا يحق له استرجاع أية معاملة من محتويات العرض.
- (٨) على العارض إلصاق الطوابع اللازمة على عرضه حسب القوانين المرعية.
- (٩) يشترط توقيع ووضع ختم الشركة على كل صفحات دفتر الشروط في حال كون العارض شركة.
- (١٠) في حال توقيع العرض بالوكالة يجب على الوكيل تقديم توكيله وإذا كان العارض شركة يجب أن يذكر اسمها وعنوانها ومركزها الرئيسي ورقم هاتفها وأن يضم إلى العرض نسخة عن عقد الشراكة شرط إبراز النسخة الأصلية خلال جلسة فضّ العروض.
- (١١) إن عدم التقيد بأي شرط من الشروط المذكورة أعلاه يؤدي إلى رفض العرض المقدم.
- (١٢) في حال الخطأ في احتساب السعر الإجمالي للصفقة، يتم إعادة احتسابه وفق سعر الدونم السنوي المعروض من قبل العارض.

المادة التاسعة: محل إقامة المشترك

على العارض، أن يتقدم بإفادة تحدد محل إقامته المختار من قبله، حيث يصار إلى إبلاغه كافة المراسلات اللاحقة والعائدة لحسن تنفيذ الصفقة. وفي حال تعذر ذلك تعتبر جميع المراسلات والتبليغات سارية المفعول بعد ثلاثة أيام من لصقها على لوحة الإعلانات في مكاتب المصلحة في بيروت أو بعد تبليغها بأية وسيلة متاحة. ويعتبر محل الإقامة المختار من قبل المتعهد مركزاً ميدانياً رئيسياً عليه أن ينطلق منه لتنفيذ أشغال هذا العقد.

المادة العاشرة: زيارة الموقع

يمكن للمزاد الكشف على الأراضي المنوي تأجيرها وعلى حال الشجر فيها، ومعاينة الخيم الزراعية والاطلاع على المحتويات كافة لأجل ألا يدعي الجهل بحال الأرض بعد ترسية الصفقة وذلك من خلال الاتصال بالمهندسة ناهد دبيان على الأرقام التالية:

٠٣/٧٨٥٣٧٦ - محطة لبعاء: ٠٧/٢٣٠١٩٨

المادة الحادية عشرة: إعلان نتيجة المزايدة وتصديق الصفقة:

١. يعلن ملتزماً بصورة مؤقتة العارض الذي يقّم أعلى الأسعار المعروضة أي الكلفة الإجمالية للأشغال والتي تتضمن إيجار الدونم السنوي.
 ٢. إذا تساوى عدة عارضين بالسعر المناسب والشروط المطلوبة، تدعو المصلحة أصحاب العروض بجلسة المزايدة الى زيادة السعر لصالح المصلحة بطريقة الظرف المختوم، فإذا رفض المنافسون المذكورون تقديم عروض جديدة أو إذا بقيت أسعارهم متساوية عيّن الملتزم بطريقة القرعة فيما بينهم.
 ٣. لا يعتبر الالتزام نافذاً إلاّ بعد تصديقه من قبل المراجع المختصة حيث يتم إبلاغ العارض هذا التصديق بموجب كتاب تبليغ خاص موجه إليه حسب الأصول.
- إذا لم يتم هذا التبليغ خلال مدة الارتباط المذكورة في المادة الثامنة أعلاه، حقّ للملتزم المؤقت، فور انتهاء المهلة وفي خلال أيام العمل الثلاثة التي تلي تاريخ انتهائها، أن يتقدم من المصلحة بكتاب رسمي يطلب فيه اعتباره في حل من التزامه، وإذا لم يتقدم بهذا الطلب اعتبر مرتبطاً تجاه المصلحة بمهلة ماثلة جديدة ولا يحق له رفض التبليغ أو الرجوع عن التزامه حتى ولو جاء التبليغ بعد انقضاء

١٠

١١

المهلة الأساسية والأيام الثلاثة الإضافية. وإذا صودف أن كان اليوم الأخير من المدة يوم عطلة اعتبر أول يوم عمل يليه وكأنه اليوم الأخير. تدعو الإدارة المتعهد إلى الحضور لتبليغ تصديق الصفقة، وإذا تمتع ببلغته بالوسائل المتاحة كافة والتي قد تكون البرقية أو الفاكس أو البريد المضمون أو البريد السريع الخاص، أو بواسطة موظفين محلفين مكلفين بالتبليغ لصقاً على محل إقامته المختار. وإذا تعذر كل ذلك فبواسطة اللصق على لوحة الإعلانات في مقر المصلحة.

عند التبليغ تقدم المصلحة إلى المتعهد نسخة كاملة من ملف الصفقة.

٤. يحق للجنة فض العروض إلغاء الالتزام إذا تبين لها أن الأسعار المقدمة غير مناسبة كما يحق لها رفض جميع العارضين الذين لا ترى فيهم الضمانات الكافية دون أن تكون ملزمة بإعلان سبب الرفض.

المادة الثانية عشرة: التأمين النهائي

حددت قيمة التأمين النهائي بنسبة عشرة بالمائة (١٠%) من مجموع قيمة الصفقة أي بدل الإيجار لمدة ست سنوات. ويقدم هذا التأمين، ضمن مهلة أسبوع من تاريخ تبليغ المزايد رسو المزايدة عليه حسب الأصول، إما بشكل كتاب ضمان مصرفي صادر عن مصرف مقبول لدى الدولة ووفق النموذج المرفق بدفتر الشروط هذا وصالح لمدة سنة على الأقل يجدد تلقائياً لحين انتهاء مدة العقد، وإما بدفع قيمته نقداً في صندوق المصلحة لقاء إيصال أو شيك مصرفي صادر عن مصرف مقبول لدى الدولة. وإذا لم يقدم الملتمزم هذا التأمين النهائي يصادر التأمين المؤقت لصالح المصلحة ويعاد التلزم مجدداً على نفقة الملتمزم ومسؤوليته.

يتم تحرير هذا التأمين النهائي عند انتهاء مدة العقد المحددة بست سنوات وبعد التأكد من أن الأراضي الزراعية وجميع محتوياتها من عدد الأشجار وأصنافها والخيم الزراعية والطرق المعبدة وبيت العمال وغيرها قد سلمت الى المصلحة بحالة جيدة وفق الشروط المذكورة في دفتر الشروط هذا وفي حال عدم توجب أية ذمم على المستأجر.

المادة الثالثة عشرة: رسم الطابع المالي

على الملتمزم أن يسدد في خلال مدة خمسة أيام من تاريخ تبليغه التصديق على المزايدة رسم الطابع المالي عن العقد والبالغ نسبة أربعة بالآلف من قيمة الصفقة وفق المادة الثانية من القانون رقم ٦٤ تاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٧، وإلا غرم في حال تأخره بعشرة أضعاف الرسم المذكور، وذلك إنفاذاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٤٤ من المحضر رقم ١٧ تاريخ ٢٢/٤/١٩٩٧.

المادة الرابعة عشرة: طريقة دفع بدل الإيجار

يتم دفع قيمة بدل الإيجار الإجمالي (مدة ست سنوات) من قبل الملتمزم دفعة واحدة بعد تقدمه بالتأمين النهائي وذلك نقداً بنسبة لا تقل عن خمسين بالمئة من بدل الإيجار الإجمالي إلى صندوق المصلحة لقاء إيصال ويتم تسديد المبلغ المتبقي وفق شيك مصرفي صادر عن مصرف مقبول لدى الدولة،

ضمن مهلة شهر من تاريخ تبليغ المتعهد رسو المزايدة عليه. أما في حال عدم تمكن المتعهد من تسديد بدل الإيجار دفعة واحدة مثل ما ذكر سابقاً بسبب الأوضاع الحالية، فعليه أن يتقدم بكتاب الى المصلحة لأخذ الموافقة لتسديد بدل الإيجار على ثلاث دفعات تقسم على الشكل التالي بعد أخذ موافقة الإدارة:

- يتم تسديد الدفعة الأولى والتي تبلغ نسبة ستون بالمئة من قيمة بدل الإيجار الاجمالي (أي ثلاثون بالمئة نقداً لقاء إيصال وثلاثون بالمئة وفق شيك مصرفي) ضمن مهلة شهر من تاريخ تبليغ المتعهد رسو المزايدة عليه.

- يتم تسديد الدفعة الثانية والتي تبلغ نسبة عشرون بالمئة من قيمة بدل الإيجار الاجمالي (أي عشرة بالمئة نقداً لقاء إيصال وعشرة بالمئة وفق شيك مصرفي) ضمن مهلة أربعة أشهر من تاريخ تبليغ المتعهد رسو المزايدة عليه.

- يتم تسديد الدفعة الثالثة النهائية والتي تبلغ نسبة عشرون بالمئة من قيمة بدل الإيجار الاجمالي (أي عشرة بالمئة نقداً لقاء إيصال وعشرة بالمئة وفق شيك مصرفي) ضمن مهلة ثمانية أشهر من تاريخ تبليغ المتعهد رسو المزايدة عليه.

وإذا لم يتم دفع هذا المبلغ خلال هذه المدة يتم مصادرة التأمين النهائي المقدم لصالح المصلحة ويعتبر المتعهد ناكلاً وتعاد المزايدة على حسابه.

في حال تجديد العقد، يتم دفع قيمة بدل الإيجار الإجمالي من قبل الملتزم وفق الآلية نفسها المذكورة أعلاه للفترة التأجيرية المجددة، خلال العام الاول من تاريخ تبليغ المتعهد تمديد العقد وبعد تقدمه بالتأمين النهائي.

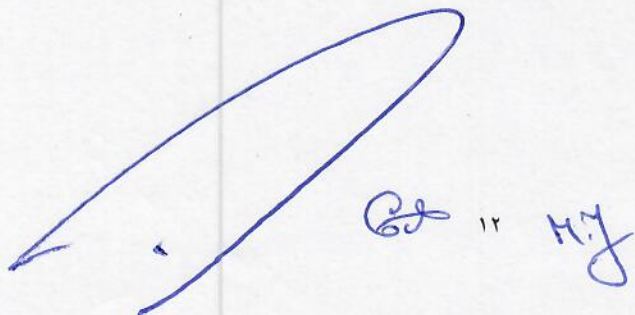
المادة الخامسة عشر: تنفيذ أعمال صيانة السياج مع البوابات

يجب على المتعهد تنفيذ أشغال صيانة السياج أي صيانة الشريط الشائك واستبدال الزوايا الحديدية القديمة بقواعد خرسانية مع زوايا حديدية جديدة إضافة الى صيانة البوابات وذلك لمصلحته وعلى حسابه الخاص في سبيل حماية الأرض والأشجار.

عند انتهاء مدة الإيجار وقبل تسليم الأراضي للمصلحة يتم الكشف على السياج والبوابات والتأكد من عدم وجود أي عيوب فنية فيها.

المادة السادسة عشرة: حقوق المؤجر

يحتفظ المؤجر (أي المصلحة) بحقه في الدخول إلى الأرض المؤجرة لإجراء الدراسات الضرورية في أي وقت يشاء، دون أن يحق للمستأجر الاعتراض أو منعه من ذلك كما وتبقى حقوق الغير محفوظة أيأ كانت هذه الحقوق.



المادة السابعة عشرة: نوع الزراعات

إن استثمار الأراضي المؤجرة محصور فقط بزراعة الأشجار المثمرة، الخضار والحبوب على أنواعها في المناطق الغير مزروعة، دون أن يكون للمستأجر الحق بزرع أي نوع من المزروعات الممنوعة قانوناً، وإلاّ حق للمؤجر إخراجه فوراً من الأرض وإتلاف هذه المزروعات دون أي تعويض وعلى نفقة المستأجر ومسؤوليته، واعتبار العقد لاغياً ومصادرة التأمين النهائي وملاحقة المستأجر قضائياً لدى المحاكم المختصة.

المادة الثامنة عشرة: استعمال الأسمدة

على المستأجر أن يراعي نسب استعمال الأسمدة المعترف بها لكل محصول وعليه التعهد باستعمال نسب الأسمدة الزراعية والمبيدات الحشرية والفطرية ومبيدات الأعشاب بشكل لا يسبب ضرر على التربة والمياه السطحية المجاورة والمياه الجوفية وبكميات محددة وموصى بها من قبل دائرة الإرشاد الزراعي في وزارة الزراعة أو مصلحة الأبحاث العلمية الزراعية، كما وعليه الحفاظ على طبيعة الأرض والتربة وإعادة تسليمها كما كانت حالها عند البدء بالإستثمار.

المادة التاسعة عشرة: ري الأراضي

إن الأراضي المدرجة للإيجار هي مجهزة بشبكات ري مشروكة على مشروع ريّ صيدا-جزين، إن رسوم اشتراك مياه الري تدخل ضمن سعر بدل الإيجار للدونم الواحد حيث أن المستأجر غير مطالب بدفع رسوم إضافية بهذا الخصوص. علماً أنه على المستأجر المحافظة على شبكات الري الموجودة واصلاح أي عطل قد يطرأ قبل تسليمها الى المصلحة وسيتم الكشف عليها من قبل الإدارة عند انتهاء الأشغال وقبل إجراء الاستلام.

المادة العشرون: المحافظة على الواقع

إن المستأجر ملزم، طيلة مدة الإيجار، بالمحافظة على الأشجار الحرجية والمثمرة التي تحتويها الأرض موضوع العقد، ويحق له استبدال بعض الأصناف المزروعة والواردة في الجدول رقم ١ والتي أصبحت قديمة أو ليس لها جدوى اقتصادية وذلك حصراً بعد تقديم طلب خطي الى المصلحة يبين فيه الأسباب الموجبة لاستبدال الأشجار والأصناف المقترحة المنوي زرعها والحصول على موافقة خطية من المصلحة لإجراء التغيير المقترح.

كما أنه ملزم بالمحافظة على الإنشاءات (بيت زراعي يمكن استخدامه لسكن العمال)، البيوت المحمية (الخيم الزراعية) والتمديدات في المناطق المؤجرة والتي هي ملك المصلحة، وذلك إن وجدت وحيثما وجدت. كما وعليه عدم إجراء أي أعمال حفر أو إقامة خنادق أو أقنية صرف أو برك تجميع للمياه وعدم حفر الآبار الارتوازية.

كما أنه لا يحق للمستأجر إقامة أية إنشاءات ثابتة أو مؤقتة في الأرض المؤجرة أو خيم زراعية جديدة

١٣
H.J

دون الحصول على موافقة خطية وصريحة من المصلحة، وفي حال الحصول على هذه الموافقة يجب على المستأجر إزالة هذه الإنشاءات على نفقته الخاصة عند نهاية مدة العقد أو عند فسخ هذا العقد في حال حدوث ذلك إلا إذا ارتأت المصلحة غير ذلك. كما لا يحق للمستأجر إستعمال منشآت المصلحة (مكاتب المستخدمين والمستودع وغيره) لأي سبب كان.

يلتزم المستأجر بموجب دفتر الشروط هذا بالاستثمار المباشر للأراضي المؤجرة دون أن يكون له الحق بتأجيرها أو تأجير أي جزء منها الى الغير كما لا يكون له الحق في أن يتنازل كلياً أو جزئياً عن حقوقه الناشئة عن هذا الاستثمار، باعتباره المسؤول الوحيد عن إلتزامه تجاه المصلحة.

المادة الواحدة والعشرون: الكهرباء

على الملتزم أن يؤمّن الكهرباء على نفقته الخاصة من دون أن يكون من حقّه مطالبة المصلحة عن أي تعويضات إزاء تأمينه للكهرباء. لذلك عليه تركيب عداد كهرباء للتمكن من تحديد وتسعير الدفعات المستحقة وفق تسعيرة فواتير كهرباء لبنان.

المادة الثانية والعشرون: التعويضات

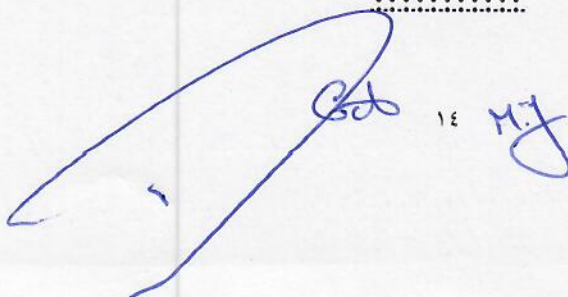
- تعويض الفلاحة: في حال انتهاء مدة العقد أو فسخه، لا يحق للمستأجر المطالبة بأي تعويض عن الفلاحة.
- تعويض عن أضرار طبيعية محتملة: يتحمل المتعهد نتائج جميع المخاطر العادية وغير العادية حتى ولو نتجت عن قوة قاهرة، ويتحمل مسؤوليتها وحده دون أن يحق له مطالبة المصلحة بأي تعويض أو تخفيض على بدل الإيجار أو إسقاطه أو استرداد أي جزء منه.
- تعويض عن أضرار مصطنعة: إذا منع المستأجر من فلاحة أرضه أو زرعها بسبب تعرض فعلي له أو اعتداء عليه أو جراء غضب أو احتلال أو أحداث تؤلف بطبيعتها قوة قاهرة، فلا يحق له مطالبة المؤجر بتخفيض بدل الإيجار أو إسقاطه أو استرداد أي جزء منه.

المادة الثالثة والعشرون: إخلاء الأرض وإعادة تسليمها للمصلحة

يتعهد المستأجر بإخلاء الأراضي موضوع العقد فور انتهاء مدة الإيجار، دون حاجة إلى أي طلب إخلاء أو إلى أي إنذار مسبق، وإلا اعتبر منتفعاً بالمأجور بدون مسوغ قانوني. وعند إنتهاء مدة الإيجار، عليه إزالة كافة المخلفات الناتجة عن الأعمال الزراعية ومخلفات شبكات الري والخيم المؤقتة وغيرها. لا يحق للمستأجر استخدام آليات المصلحة، تجهيزاتها ومولداتها ولا حتى مكاتبها أو مواقف السيارات الخاصة بها في أي حال من الأحوال. إذا تمنع المستأجر أو تأخر عن تسليم الأرض المؤجرة إلى المصلحة عند نهاية مدة الإيجار أو عند فسخ العقد لأحد الأسباب الواردة أعلاه، يغرم بمصادرة التأمين النهائي.

.....

١٤



الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

:-

تأجير الأراضي الزراعية التابعة لمحطة لبعث للتجارب والإرشاد الزراعي

:-

الفصل الثاني: لائحة الأسعار

اسم المعارض:

عنوانه ورقم الهاتف والفاكس:

المنطقة: الأراضي الزراعية التابعة لمحطة لبعث للتجارب والإرشاد الزراعي البالغة مساحتها ٥٠ دونم:

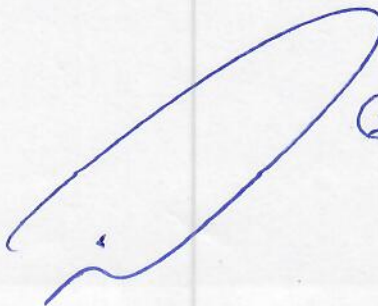
بدل الإيجار للدونم الواحد خلال ست سنوات..... ل.ل.

بدل الإيجار الإجمالي لـ ٥٠ دونم ولمدة ست سنوات: ل.ل.

فقط:

..... ليرة لبنانية لا غير.

توقيع المزايد

 ١٥

الجمهورية اللبنانية
المصلحة الوطنية لنهر الليطاني

:-

تأجير الأراضي الزراعية التابعة لمحطة لبعا للتجارب والإرشاد الزراعي

:-

الفصل الثالث: المرفقات (حدول عدد ٢ وخريطة عدد ١)

١٦
٢٠١٦
٢٠١٦

جدول رقم ١: جدول تفصيلي بمساحة الزراعات وعدد الأشجار المثمرة ضمن أراضي محطة لبعاء الزراعية ووفق الخريطة المرفقة

رقم الجل	المساحة (م ^٢)	نوع المزروعات	عمر الاشجار/ تاريخ الزرع	عدد الاشجار
1	3074	منشآت		
2-A		تجربة صعتر + نباتات عطرية لجلب النحل	٢٠١٩-٢٠١٨	
2-B		حاليا العمل على مكافحة نبتة السعد ليصار الى زرعها بنباتات عطرية جالبة للنحل	٢٠١٩	
2-C	3336			
2-D				
2-E		زيتون - cima de melfi	20-3-2019	17
3	2252	زيتون مشكل	١٩٩٦	120
4	1531	زيتون اصناف متعددة متخصصة لانتاج الزيت	١٩٩٦	64
5	4254	طريق معبدة داخل المحطة مزروع على طرفها اشجار زيتون صنف ايطالي	٢٠٠٠	50
6	2014	زيتون - cima de melfi وتين	زيتون ٢٠-٣-٢٠١٩ ، تين ٢٠١٥	زيتونة ١٨ - تين ١٩
7	590	جل فارغ يجب ان يتبع افوكادو		
8	948	افوكادو	30-6-2016	افوكا ١٩/مانغا ٤
9	1654	افوكادو ettinger, lamb hass	30-6-2016	55
10	9061	بيوت محمية عدد ٦ ودفينة المشتل على الطرف الداخلي اشجار خروب على الطرف الخارجي جوز	1996 23-1-2015	خروب ١٧ جوز : ٦ اشجار قديمة و ١١ صغيرة
11	1477	برنقال late washington, lane و كلمنتين hernandina	23-2-2015	washington 8, lane late 7, hernandina 25
12	3167	غريب فروت star ruby - كلمنتين SRA- Corsica - Hernandina	2013	star ruby 15, SRA 20, corsica 25, hernandina 51
13	1508	برنقال brasiliano - bergamot orange- tarocco- navelina تم قطع ال bergamot مع الحفاظ على الاصل وطعم الاصل &brasiliano navelina	2013	bergamot 9, brasiliano 10, tarocco 9, navelina 24
14	840	حمضيات - ماندرين late Reticulata - قطع طعم الماندرين من بعض الاشجار وطعم على الاصل كلمنتين hernandina في ايلول ٢٠١٨	2013	ماندرين ٥ reticulata - مطعم ١٢ (sra, corsica)
15	1242	حمضيات - ماندرين late Reticulata - قطع طعم الماندرين من بعض الاشجار وطعم على الاصل كلمنتين hernandina في ايلول ٢٠١٨	2013	ماندرين ٢ - مطعم ٦
16	527	افوكادو	2003	10 bacon,jim
17	800	اكي دنيا	1996	٣٩ بلدي
18	966	اكي دنيا	1996	٢٩ فرنسي
19	795	حمضيات مشكل	2000	27

١٧

رقم الجل	المساحة (م ²)	نوع المزروعات	عمر الاشجار/ تاريخ الزرع	عدد الاشجار
20	2855	افوكادو	2016	افوكادو ١٩
21	2954	اكي دنيا	2016	اكي دنيا ٣٠ tanaka
22	2070	قشطة	2010	محطة الارصاد + ٤٦
23	1778	افوكادو	2015	73 Hilary white
24	1477	افوكادو	2016	47(E,l,p,F)
25	1598	خرمي	2016	21 (Etinger, lamb hass,pinkerton)
26	1611	مشمش	2016-2003	29
27	1776	دراق	2015	60
28	1260	نكتارين	2014	31(royal 23/redtop 8)
29	1994	زيتون مشكل	2006	تقاح غالا عدد ١٠
30	679	زيتون caterina - coratina - santa frontoyo	2014	21 caldesi
31	1038	زيتون بلدي	2013	molare di eche 66
المجموع:	61506			شجرة عدد ٣١ عمر حوالي ٥ سنوات شجرة عدد ٤٢ عمر كبير

١٨

جدول رقم ٢: تقرير تفصيلي بمجموع عدد المزروعات ضمن أراضي محطة لبعاء الزراعية

نوع المزروعات	عدد المزروعات
زيتون مشكل	٤٠١
تين	١٩
أفوكادو	١٧١
خروب	١٧
جوز	١٧
حمضيات	٢٥٥
أكي دنيا	١٤٤
قشطة	٧٣
خرمى	٢٩
مشمش	٦٠
دراق	٥٢
مانغا	٤
تفاح	١٠
رمان	٦٦
بيوت محمية	٦
بيوت دفيئة المشتل	١

 ١٩  



خريطة محطة لبعاء

ID	Area (m2)	ID	Area (m2)
1	3,074	17	800
2	3,336	18	966
3	2,252	19	795
4	1,531	20	2,855
5	4,254	21	2,954
6	2,014	22	2,070
7	590	23	1,778
8	948	24	1,477
9	1,654	25	1,598
10	9,061	26	1,611
11	1,477	27	1,776
12	3,167	28	1,260
13	1,508	29	1,994
14	840	30	679
15	1,242	31	1,038
16	527		

المصلحة الوطنية لنهر الليطاني
دائرة نظم المعلومات الجغرافية
بلال علوية م. محمد زين الدين