



رؤية عمّان للاستثمار والتطوير

الفرصة الاستثمارية - مشروع متعدد الإستعمال

(ترفيهي، سياحي، ملاعب) - أم الكندم - رقم (2025/6)

أولاً: المقدمة:

شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير الشركة هي شركة مملوكة بالكامل لأمانة عمان الكبرى (الأمانة) وتعمل كذراع استثماري ومطور رئيسي لأصول ورخص وحقوق استثمار الأمانة. تنفيذاً لدور الشركة في استثمار وتسويق الأراضي التابعة لإدارتها للفئات المستهدفة محلياً ودولياً تعلن عن طرح الفرصة الاستثمارية الخاصة بمشروع متعدد الاستعمال (ترفيهي، سياحي، ملاعب) - أم الكندم / خلف منتزه عمان القومي، وبحيث يقوم من تحال عليه الفرصة الاستثمارية (المستثمر) بتصميم وبناء وتشغيل المشروع من خلال استئجار الأرض من الشركة لمدة (20) سنة مقابل بدل الإيجار المحدد والمبين في الملحق رقم (2).

ثانياً: التعريفات:

1. الأمانة: أمانة عمان الكبرى.
2. الشركة: شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير.
3. الأرض: وهي قطع الأراضي المبينة ادناه في البند (ثالثاً/ وصف الأرض) وعددها (6) ستة قطع ذات الأرقام (A, B, C, D, E, F) الواقعة في حوض (1) المسحور من قرية ام الكندم من أراضي ناعور، والمبينة في الملحق رقم (1) (مخطط توضيحي لمجموعة الأراضي) والتي سيتم إختيار قطعة أو أكثر منها.
4. المشروع: تصميم وبناء وتشغيل وإدارة مشروع متعدد الاستعمال (ترفيهي، سياحي، ملاعب) - أم الكندم / خلف منتزه عمان القومي إضافة إلى المرافق والمباني والمنشآت والمكاتب والبنية التحتية والخدمات المساندة التي سيتم إقامتها على الأرض وفقاً لبنود وأحكام هذه الإتفاقية.
5. المشارك: كل جهة تتقدم بعرضها الفني والمالي للمنافسة على هذه الفرصة الاستثمارية.
6. العرض الفني: الوثائق والبيانات والمؤهلات التي يقدمها المشارك بخصوص المشروع وتشمل مكونات المشروع والخبرات وطبيعة المشروع ومنهجية العمل فيه وتشغيله... الخ والمبينة في البند (سابعاً) أدناه.
7. العرض المالي: بدل الإيجار السنوي المحدد لكل قطعة أرض والذي يلتزم به كل مشارك وفقاً للملحق رقم (2) - نموذج العرض المالي.
8. العرض: العرضان الفني والمالي اللذان يتقدم بهما كل مشارك في الفرصة الاستثمارية وفقاً للشروط الواردة في هذه الوثائق.
9. المؤهل فنياً: المشارك المستوفي لمتطلبات التأهيل الفني والواردة في البند (سابعاً) أدناه والحاصل على علامة 60% وأكثر في تقييم العرض الفني.
10. حق الشركة في الإختيار: تحتفظ الشركة بحقها المطلق في التفاوض أو التنسيق مع المؤهلين فنياً، وذلك بهدف الوصول إلى أفضل التصاميم والشروط الفنية التي تحقق مصلحة المشروع، ويجوز للشركة وفقاً لتقديرها المنفرد، دعوة أي من المؤهلين فنياً لعقد اجتماع أو جلسة تفاوضية لتقديم عروض فنية محسنة أو توضيحات إضافية، على أن يتم توثيق هذه الإجراءات بما يضمن مبدأ الشفافية والمنافسة العادلة، كما يحق للشركة اختيار العرض الذي تراه الأنسب والأكثر توافقاً مع متطلبات المشروع وأهدافه الاستثمارية، دون أن يترتب على هذا الإجراء أي التزام قانوني على الشركة تجاه أي من المشاركين، ويُعتبر قرار الشركة في هذا الشأن نهائياً وملزماً لجميع المشاركين، ولا يقبل أي اعتراض أو مراجعة من أي طرف.
11. المستثمر: المشارك الفائز والذي تحال عليه هذه الفرصة وسيتم إبرام إتفاقية إيجار وتطوير معه.
12. الاتفاقية: هي اتفاقية الإيجار التي سيتم إبرامها بين الشركة والفائز لإقامة المشروع ومدتها (20) سنة.

13. تاريخ النفاذ: يكون تاريخ النفاذ بخصوص احتساب مدة الاتفاقية إعتباراً من تاريخ حصول المستثمر على الموافقة المبدئية للمشروع من السلطات المعنية أو مرور فترة ستة أشهر من تاريخ توقيع الاتفاقية أيهما أسبق.

14. كفالة المشاركة في الفرصة الإستثمارية: هي الشيك المصدّق أو الكفالة البنكية الصادرة عن مصرف أو مؤسسة مالية مرخصة للعمل في الأردن بقيمة (5,000) خمسة الاف دينار عن كل قطعة أرض يتم إختيارها من قبل المشارك والتي يقدمها لصالح الشركة (كفالة دخول العطاء).

15. سند (فيشة الإيداع): وهي فيشة إيداع غير مستردة بقيمة (100) دينار يقدمها المشارك ضمن عرضه يتم إيداعها في حساب شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير (2 0029598 00 301 001 - بنك الأردن).

16. كفالة حسن التنفيذ: الشيك المصدّق أو الكفالة البنكية المطلقة والغير معلقة على شرط وقابلة للدفع عند أول طلب صادرة من بنك أردني وذلك بقيمة تعادل (35,000) خمسة وثلاثون ألف دينار عن كل قطعة أرض يتم إختيارها من خلال النموذج/الملحق رقم (2) والتي يقدمها المستثمر لصالح الشركة عند توقيع الاتفاقية وذلك لضمان التزام المستثمر بتنفيذ المشروع حسب المخططات المرخصة وتشغيله ضمن المدة المتفق عليها، وتبقى هذه الكفالة سارية لحين بدء تشغيل المشروع والتمثل بالحصول على إذن الإشغال له من قبل السلطات المعنية

17. السلطات المعنية: أمانة عمان الكبرى، هيئة تنظيم قطاع الطاقة والمعادن، والدوائر الحكومية والوكالات والمؤسسات وأي هيئات حكومية أخرى والمديرية العامة للدفاع المدني وشركات الكهرباء والمياه والاتصالات ونقابة المهندسين الأردنيين وأي جهات أخرى ذات علاقة بهذه الاتفاقية.

ثالثاً: وصف الأرض:

قطع الأراضي المبيّنة في الملحق رقم (1) والواقعة في منطقة أم الكندم/ طريق مطار الملكة علياء الدولي، والملاصقة لمتنزه عمان القومي.

رابعاً: وصف المشروع وأهدافه:

المشروع الذي سيتم إنشاؤه على قطع الأراضي التي يقوم المشارك بإختيار قطعة أو أكثر منها، ويقوم كل مشارك في هذه الفرصة الاستثمارية بتقديم وصف للمشروع الذي ينوي تنفيذه وبما يتناسب مع فئة التنظيم لهذه الأرض والاستعمالات والأحكام التنظيمية المبيّنة في الملحق رقم (1).

وتُعد الأهداف الاستثمارية التالية أساسية في هذه الفرصة ومرتبطة حسب أهميتها للشركة، ويُعتبر تحقيقها من العناصر الجوهرية في تقييم العرض الفني مع مراعاة حق الشركة في الإختيار المشار إليه أعلاه:-

1. الأكاديميات الرياضية والملاعب والتي تشمل الأنشطة التدريبية والتطويرية و التدريب الفني والبدني ورعاية المواهب في مختلف الألعاب.
2. مراكز الرعاية الصحية والأنشطة التعليمية والقيمية والتعليم التثقيفي وممارسة الرياضات الصحية وتعزيز الوعي المجتمعي.
3. مركز رماية وتدريب على مهارات التصوير وإقامة بطولات تنافسية وتوفير دورات تدريبية، بالإضافة إلى الأنشطة الاجتماعية والمسابقات.
4. المطاعم السياحية والنشاطات الترفيهية والاستثمارات الخاصة بما يساهم في تحفيز النشاط الاقتصادي و يوسع قاعدة الاستثمار المحلي والأجنبي.

خامساً: نطاق عمل المستثمر:

1. ستقوم الشركة كفريق أول بإبرام الاتفاقية مع المستثمر، ليقوم المستثمر بتصميم وبناء وتشغيل المشروع.
2. يقوم المستثمر بموجب الاتفاقية وعلى نفقته الخاصة بتصميم المشروع والقيام بأعمال الإنشاء والتنفيذ ومن ثم إدارة المشروع إما مباشرة من قبل المستثمر أو من خلال الغير وتحصيل الإيرادات التي تتحقق من المشروع مثل بدلات الإيجار وغيرها، وذلك بموجب الاتفاقية التي ستبرم معه والتي ستكون لمدة (20) سنة اعتباراً من تاريخ النفاذ، وفيما يلي ملخصاً للمهام المطلوبة من المستثمر والتي سيتولاها على نفقته الخاصة:
 - أ. إعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الهندسية التفصيلية للمشروع من خلال جهة هندسية متخصصة وذلك بالتنسيق المباشر مع الشركة، ويكون المستثمر ملزماً بالحصول على موافقة السلطات المعنية على المخططات الهندسية والتصاميم النهائية للمشروع قبل المباشرة بالتنفيذ.
 - ب. الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة لإنشاء المشروع من جميع الجهات المختصة.
 - ج. تنفيذ وإنشاء المشروع بكافة عناصره ومراحله وبما ينسجم مع الأحكام والاستعمالات المشار إليها في الأحكام التنظيمية للأرض والمبينة في الملحق رقم (1).
 - د. توصيل خدمات المياه والكهرباء والهاتف والصرف الصحي وغيرها من خدمات البنية التحتية إلى حدود الأرض ودخلها بعد الحصول على موافقات الجهات المختصة والتنسيق معها.
 - هـ. توفير كافة متطلبات التشغيل والإدارة للمشروع والكوادر البشرية اللازمة لذلك ومنها على سبيل المثال لا الحصر المحافظة على نظافة المشروع والمنطقة المحيطة به وإجراء الصيانة المستمرة له وتوفير المرافق العامة وخدمات الحراسة والنظافة.
3. مقابل منح المستثمر حق استغلال الأرض وإقامة المشروع سيستحق للشركة بدل إيجار سنوي كما هو موضح في البند (سادساً) أدناه.
4. سيمنح المستثمر فترة سماح لغايات إنشاء المشروع لمدة (12) شهراً اعتباراً من تاريخ النفاذ، وبحيث يبدأ احتساب بدلات الإيجار التي ستستحق لصالح الشركة بعد انقضاء فترة السماح.
5. في حال تأخر بدء تشغيل المشروع لمدة تتجاوز الحد الأقصى لفترة السماح يجب على المستثمر الحصول على الموافقة الخطية من الشركة على تجاوز فترة السماح بعد بيان أسباب التأخر، وفي حال تجاوز التأخر فترة عام واحد من نهاية فترة السماح لأسباب غير مقنعة للشركة فإنه سيحق للشركة ما يلي:
 - فسخ الاتفاقية المبرمة مع المستثمر.
 - تسهيل كفالة حسن التنفيذ المقدمة من المستثمر.
 - الطلب من المستثمر إزالة أي إنشاءات تمت على الأرض وإعادتها إلى الوضع الذي كانت عليه قبل توقيع الاتفاقية أو الاحتفاظ بهذه الإنشاءات دون سداد أي مقابل للمستثمر.
 - لا يحق للمستثمر المطالبة بأي تعويض عن الإجراءات التي تتخذها الشركة.
6. تكون فترة السماح الواردة في البند (خامساً/4) أعلاه من ضمن مدة الاتفاقية البالغة (20) سنة ولا يتم إضافة فترة السماح إلى مدة الاتفاقية.
7. لا يحق للمستثمر رهن أي موجودات ثابتة لغايات الحصول على التمويل والقروض.
8. يلتزم المستثمر بسداد الرسوم المستحقة للغير مثل التزويد بالخدمات (الكهرباء والهاتف والمياه والصرف الصحي) وتسديد أثمان تلك الخدمات والمحروقات وضريبة الدخل والمبيعات المترتبة على أنشطته وأي رسوم و/أو ضرائب أخرى مستحقة على الأرض والمشروع بما فيها ضرائب الأبنية والأراضي والمعارف والصرف الصحي طوال مدة سريان الاتفاقية.

9. يقوم المستثمر وعلى حسابه الخاص بإنهاء أي أعمال مساحية أو تسجيلية مطلوبة للأرض -إن وجدت- وفي حال تغير مساحة الأرض بعد إنجاز هذه الأعمال المساحية عن المساحة الواردة في الشروط المرجعية هذه، فإنه يتم اعتماد المساحة النهائية الناتجة عن هذه الأعمال المساحية والتسجيلية أو الواردة في سند التسجيل الجديد في الحالات التي تستدعي ذلك والتي توافق عليها الشركة، ويتم تعديل بدل الإيجار زيادةً أو نقصاناً بالنسبة والتناسب ما بين بدل الإيجار والمساحة النهائية للأرض.
10. يلتزم المستثمر أثناء العمل في المشروع بتجنب إحداث أي أضرار بأي من مرافق البنية التحتية الواقعة ضمن حدود الأرض و/أو في محيطها والتنسيق مع جميع الجهات التنظيمية والخدمية والمختصة بخصوص ذلك.
11. في حال وجود أي مرافق داخل حدود الأرض (مباني، منشآت، بنية تحتية، طمم... الخ) يقوم المستثمر بالتنسيق الكامل مع الشركة والسلطات المعنية بخصوص إزالة هذه المرافق وعلى نفقته الخاصة وإعادة تأهيل الأرض بما يتناسب وطبيعة المشروع المنوي إقامته وفقاً للشروط والأحكام التنظيمية الواردة في الملحق رقم (1).
12. يلتزم المستثمر عند انتهاء الاتفاقية لأي سبب كان، بإعادة المشروع بجميع عناصره ومنشآته ومرافقه إلى الشركة وذلك بعد تنفيذ أعمال صيانة كاملة للمشروع بحيث تكون قابلة للتشغيل بشكل كامل.
13. يلتزم المستثمر بالتأمين على المشروع وجميع معداته والعاملين لديه ضد الحوادث والحريق وكافة الأخطار والسرقات و/أو أي ضرر أو أضرار قد تلحق بالشركة أو ممتلكاتها أو تلحق بالغير (المسؤولية المدنية) وعلى أن تكون بوليصة التأمين سارية المفعول طيلة مدة سريان الاتفاقية، كما يقر المستثمر بأن الشركة غير مسؤولة من حيث الأصل عن أي تلف أو ضياع أو سرقة للبضائع أو التجهيزات أو أي جزء من ممتلكات وموجودات المستثمر أو أي أضرار تلحق بموظفيه أو مستخدميه أو الغير.
14. يلتزم المستثمر قبل وأثناء العمل في المشروع بالتنسيق الكامل مع الأمانة بما يلي:-
 - الحصول على تقرير يتضمن شروط سلامة وإزالة المباني والمرافق والطمم - إن وجدت ، والتفديد التام بهذه الشروط والتواصل الكامل مع جميع الجهات ذات العلاقة.
 - التواصل مع الجهات ذات العلاقة في الأمانة بخصوص إزالة أي أشجار حرجية أو غير حرجية -إن وجدت إن لزم ذلك.
 - مخاطبة الأمانة بخصوص فصل التيار الكهربائي والاتصالات والمياه والصرف الصحي - إن وجدتالخ عن الأرض - ومحيطها.
 - الحصول على كتاب خطي من الأمانة بالمباشرة بالهدم في حال وجود مباني و/أو مرافق مع التفديد التام بما ورد أعلاه.
15. يلتزم المستثمر بتقديم المخططات المبدئية للمشروع إلى السلطات المعنية وبما يتناسب مع فئة التنظيم للأرض والاستعمالات والأحكام التنظيمية المبينة في الملحق رقم (1)، والتي سيتم مراجعتها من قبل الجهات المعنية في الأمانة، وقبول أي تعديلات على هذه المخططات والموافقة عليها ومن ضمنها رخص المهن وعددها وأنواعها.

سادساً: البدلات المستحقة لشركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير:

1. سيتحقق على المستثمر وفق الاتفاقية تسديد بدل الإيجار السنوي للأرض وذلك مقابل منحه حق استغلال الأرض وتصميم وبناء وتشغيل وإدارة المشروع حسب ما جاء في وثائق الفرصة الاستثمارية هذه.

2. إن بدل الإيجار السنوي لكل قطعة أرض والبالغة مساحتها (7) دونمات هو (35,000) خمسة وثلاثون ألف دينار للسنة التعاقدية الأولى تحسب من تاريخ النفاذ.
3. يلتزم المستثمر بسداد بدل الإيجار السنوي مقدماً وعلى دفعة واحدة في بداية كل سنة تعاقدية اعتباراً من تاريخ انتهاء فترة السماح.
4. يلتزم المستثمر بسداد البدلات المستحقة عليه في مواعيدها المقررة، ويتحمل المستثمر فائدة قانونية بنسبة (9%) سنوية على المبلغ غير المسدد طيلة مدة التأخير وحتى تاريخ السداد التام.
5. يتم زيادة بدل الإيجار السنوي كل ثلاث سنوات من تاريخ النفاذ بنسبة (5%) من بدل إيجار السنة السابقة لتطبيق الزيادة.
6. يقوم المستثمر عند توقيع الاتفاقية مع الشركة باسترداد كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية شريطة تقديم كفالة حسن التنفيذ وذلك لضمان التزام المستثمر بإقامة المشروع وتنفيذ المنشآت حسب المخططات المرخصة وتشغيلها ضمن المدة المتفق عليها، وتبقى هذه الكفالة سارية لحين بدء تشغيل المشروع والتمثل بالحصول على إذن الإشغال له من قبل السلطات المعنية.
7. يحق للشركة مصادرة كفالة حسن التنفيذ كلياً أو جزئياً حسبما تقررته الشركة في حال مخالفة المستثمر لأي شرط من شروط الاتفاقية.

سابعاً: العرض الفني:

يتقدم كل مشارك في هذه الفرصة الاستثمارية بعرضه الفني من خلال القطع التي تم إختيارها، ويعتبر تحقيق الأهداف الاستثمارية الواردة في البند (رابعاً: وصف المشروع وأهدافه) من العناصر الجوهرية في تقييم العرض الفني مع مراعاة حق الشركة في الإختيار ووفقاً لما يلي:

1. فكرة ومكونات المشروع:
 - فكرة ومكونات المشروع والمخطط المبدئي المقترح (Layout).
 - الاستخدامات والمساحات والنشاطات وبما يتفق مع الأحكام التنظيمية/ الملحق رقم (1).
 - طبيعة المشروع وتجانسه/تناغمه مع البيئة الحرجية المحيطة/ منتزه عمان القومي.
2. الفهم العام للمشروع ويتضمن ما يلي:
 - عرض المشارك لأهمية المشروع وأهدافه الاستثمارية والنتائج المتوقعة.
 - إبراز القيمة المضافة أو المقترحات التطويرية للمنطقة المحيطة ومدينة عمان.
3. المنهجية وخطة العمل: يقدم المشارك ضمن هذا البند شرحاً لما يلي:
 - فهم وثائق الفرصة الإستثمارية وطبيعة المشروع وخطة العمل.
 - الجدول الزمني للتنفيذ اعتباراً من تاريخ توقيع الاتفاقية ولغاية بدء تشغيل المشروع.
 - المتطلبات الفنية والمالية اللازمة لإقامة المشروع.
 - الآليات والتقنيات/ الأدوات والإجراءات المستخدمة لإنجاز المهام.
4. القدرة والخبرة: يقدم المشارك ضمن هذا البند ما يلي:
 - شرحاً موجزاً عن الخبرة العامة للمشارك ووصفاً لنشاطاته السابقة.
 - وصفاً لأنشطة المشارك السابقة المماثلة.
 - توصيات وشهادات حسن الأداء من عملاء سابقين في مشاريع مشابهة.
 - الموارد البشرية والمادية والتقنية المتوفرة لدى المشارك.
 - شهادات الجودة أو الاعتماد الوطنية و/أو العالمية إن وجدت.
 - السيرة الذاتية للشركة/المشارك والفريق الفني والإداري.

ثامناً: العرض المالي:

يقوم كل مشارك بتعبئة النموذج المرفق بوثائق الفرصة الاستثمارية كملحق رقم (2) علماً بأن بدل الإيجار السنوي لكل قطعة أرض مساحتها (7) دونمات ثابت ولا يحق للمشارك تعديله، وسوف يتم إعتماده لاحقاً في الإتفاقية التي سيتم إبرامها مع المستثمر.

تاسعاً: تقييم العرض الفني:

1. يحق للشركة طلب إجراء عرض تقديمي (Presentation) من المشارك يتناول فيه كافة تفاصيل العرض الفني، وذلك خلال فترة أسبوعين من الموعد النهائي لتقديم العروض، كما يحق للشركة استبعاد أي مشارك يطلب منه ولا يلتزم بإجراء العرض التقديمي.
2. يتم تقييم العروض الفنية للمشاركين ووضع علامات وفق الجدول التالي:

الوصف	العلامة (%)
1. فكرة ومكونات المشروع	35
2. الفهم العام للمشروع	25
3. المنهجية وخطة العمل	20
4. القدرة والخبرة	20
مجموع علامات العرض الفني	100

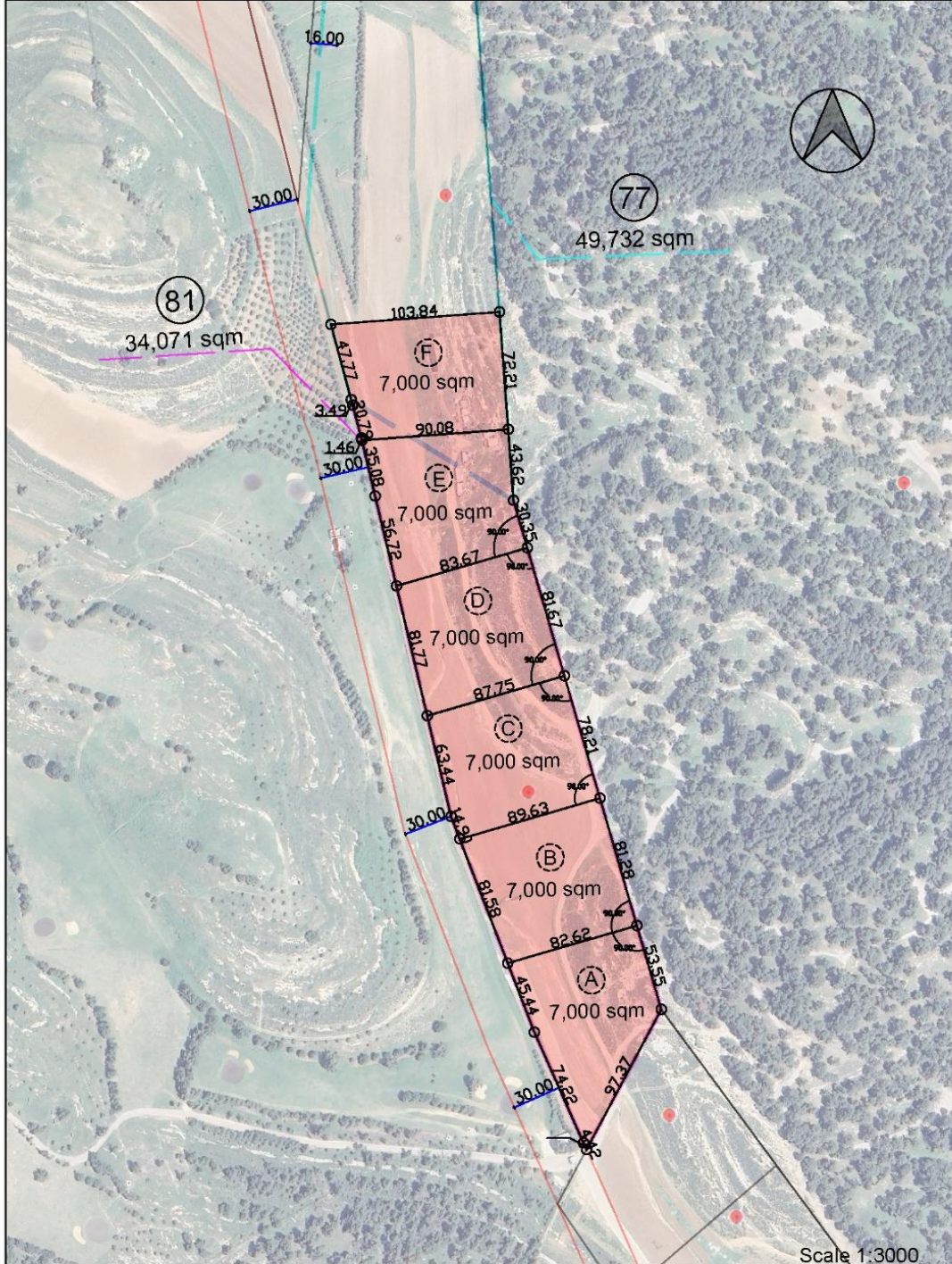
3. يتم فتح العروض الفنية المقدمة من المشاركين وتقييمها وفقاً للجدول أعلاه، ويستثنى أي عرض فني مقدم من قبل أي مشارك لم يحصل على علامة (60%) فأعلى في العرض الفني ويعاد إلى مقدمه كغرامة المشاركة في الفرصة الاستثمارية باعتباره غير مؤهل فنياً لتنفيذ المشروع.

عاشر: تعليمات المشاركة في الفرصة الاستثمارية:

1. على كل مشارك يتقدم بعرضه لهذه الفرصة الاستثمارية إرفاق كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية (كفالة دخول العطاء) لصالح الشركة، وكذلك تقديم سند (فيشة الإيداع).
2. في حال كان المشارك شركة غير أردنية، فإنه سيكون ملزماً بتسجيل شركة أردنية واستكمال الاجراءات التعاقدية وتوقيع الاتفاقية خلال فترة لا تتجاوز الشهر من تاريخ إبلاغه بقرار الإحالة، ويحق للشركة مصادرة كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية وتسجيلها في حال عدم التزام المشارك بذلك.
3. تتكون وثائق المشاركة في هذه الفرصة الاستثمارية مما يلي:
 - الوثائق المكونة للعرض الفني.
 - العرض المالي والذي يتم تعبئته في النموذج الملحق رقم (2).
 - كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية.
 - شهادة تسجيل للشركة إن وجدت أو المشارك وشهادة مفوضين بالتوقيع حديثة (ثلاثة أشهر كحد أقصى) صادرة عن وزارة الصناعة والتجارة مبيّناً عليها غايات الشركة.
 - سند (فيشة الإيداع).
4. على المشارك توقيع وختم جميع الوثائق المقدّمة ضمن عرضه المذكورة أعلاه.
5. يتم وضع العرض الفني في ظرف ثم يتم إغلاقه بإحكام ويكتب بوضوح على وجهي المغلف عبارة العرض الفني ويتم وضع نسخة إلكترونية من العرض الفني في نفس المغلف، وكذلك يتم وضع العرض المالي (الملحق رقم 2) في مغلف آخر ويتم إغلاقه بإحكام ويكتب بوضوح على وجهي المغلف عبارة العرض المالي.

6. يتم وضع المغلفين المحتويين على العرض (العرضان الفني والمالي) في مغلف ثالث يوضع فيه أيضاً الشيك المصدق أو الكفالة المالية (كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية) وكذلك شهادة تسجيل الشركة إن وجدت، ويتم إغلاق المغلف بإحكام ويكتب عليه عبارة الفرصة الاستثمارية مشروع متعدد الاستعمال (ترفيهي، سياحي، ملاعب) - أم الكندم - رقم (2025/6) كما يكتب على وجه المغلف اسم المشارك وعنوانه وأرقام الهاتف والإيميل والفاكس الخاصة به.
7. يعتبر العرض المقدم من أي من المشاركين ملزماً للمشارك لفترة (90) تسعين يوماً من تاريخ تقديم عرضه للمشاركة في الفرصة الاستثمارية.
8. يقر المشارك بأنه قد قرأ هذه الوثائق واستوعبها وفهم فحواها، وأنه قد أصبح على دراية تامة بموضوع الفرصة الاستثمارية وبجميع الالتزامات التي ترتبت أو ستترتب عليه نتيجة مشاركته فيه.
9. يحق للشركة استبعاد أي عرض لا يحتوي على أي من وثائق المشاركة في هذه الفرصة الاستثمارية الواردة في البند (تاسعاً/3) أعلاه، كما سيتم استبعاد أي عرض يحتوي على أية شروط أو تحفظات يضعها المشارك و/أو أي تعديلات على وثائق الفرصة و/أو ملاحقها.
10. سوف يتم إعادة كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية وفقاً لما يلي:
 - الذين لم تحال عليهم الفرصة الاستثمارية خلال فترة (60) ستين يوماً من تاريخ تقديم العروض.
 - الذين انتهت مدة سريان عروضهم ولم يرغبوا بتمديدتها بناء على طلبهم الخطي، ويتم استبعاد عروضهم في هذه الحالة.
11. سوف يتم الاحتفاظ بكفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية المقدمة من المشارك الذي يتم إحالة الفرصة الاستثمارية عليه وذلك لحين توقيع الاتفاقية، وستقوم الشركة بمصادرة كفالة المشاركة في الفرصة الاستثمارية وتسييلها لحسابها في حال عدم التزام المشارك الذي تحال عليه الفرصة الاستثمارية بالعرض المقدم من قبله أو استنكافه عن توقيع الاتفاقية.
12. يلتزم المشاركون في هذه الفرصة الاستثمارية بتقديم أي معلومات من أي نوع تطلبها الشركة منهم في أي وقت من الأوقات، كما يوافق المشاركون على قيام الشركة بالتحقق من المعلومات الواردة في عروضهم بالطريقة التي تراها مناسبة، ويخلي المشاركون ذمة الشركة من أي مسؤولية نتيجة قيامها بالتحقق من المعلومات الواردة في عروضهم.
13. إن الشركة لن تتحمل أي التزامات مالية أو قانونية من أي نوع ناتجة عن عملية إعداد أي من المشاركين لعرضه للمشاركة في هذه الفرصة الاستثمارية.
14. تتعهد الشركة بالحفاظ على سرية المعلومات الواردة في العرض الفني والمالي المقدمين ضمن عروض المشاركين، وتتعهد بأنها لن تستخدم أو تسمح لأي جهة بالاستفادة من أو استخدام المعلومات الواردة في العرض الفني للمشارك لأي سبب من الأسباب عدا عملية تقييم العروض الخاصة بهذه الفرصة الاستثمارية.
15. يحق للشركة إجراء أي تعديلات على الشروط والأحكام الواردة في وثائق الفرصة الاستثمارية هذه وذلك شريطة قيامها بإعلام جميع المشاركين بهذه التعديلات خطياً قبل آخر موعد لتقديم العروض.
16. إن الشركة غير ملزمة بأي حال من الأحوال بإحالة هذه الفرصة الاستثمارية على أي من المشاركين المتقدمين للمنافسة عليه، كما يحق للشركة إلغاء هذه الفرصة الاستثمارية دون إبداء الأسباب، ولن تتحمل الشركة أي مسؤولية قانونية أو مالية عن إلغاء هذه الفرصة الاستثمارية أو عن إحالتها أو عدم إحالتها على أي من المشاركين فيه.

الملحق رقم (1) مخطط توضيحي للأرض



انقر هنا لتحميل ملف AutoCad

الملحق رقم (1) الاحكام التنظيمية لقطعة الأرض

الأحكام التنظيمية

المنطقة	خربة السوق وجاوا والبادودة	فئة الاستعمال	سياحي ترفيهي
اسم القرية	أم الكندم	الإرتداد/ م	أمامي : 5 جانبي : 5 خلفي : 5
اسم الحوض	المسحور (1)	النسبة المئوية	30%
رقم القطع	81	عدد الأدوار	2 + روف
مساحة الأرض (م2)	7,000 لكل قسيمة	إرتفاع البناء/م	10 (من منسوب بلاط الطابق الأرضي)
		ملاحظات	



الأحكام الخاصة :

النسبة المئوية : 30%

عدد الأدوار:

- طابقين وروف (طابق ارضى يسمح بعمل ميزانين + طابق اول).
- طابق روف: على أن لا تزيد مساحة طابق الروف عن 50% من مساحة الطابق المنشأ عليه.

ارتفاع البناء:

- 10 متر بحد أقصى للطابقين من منسوب بلاط الطابق الارضى (سقف التسوية).
- 3.5 متر طابق الروف.

الإستعمالات المسموح بها :

- الاستعمالات المسموح بها ملاعب خارجية وداخلية، أكاديميات رياضية وبرك سباحة، نادي صحي، مدن ترفيه وتسليه، مطاعم سياحية ، تجاري.
- تأمين مواقف السيارات الضرورية للمشروع وبما يتفق مع نظام الأبنية والتنظيم لأمانة عمان، والحصول على جميع الموافقات والتراخيص اللازمة بهذا الخصوص.

الملحق رقم (2) نموذج العرض المالي

نحن الموقعون أدناه:

.....
.....
نبدي إهتمامنا بقطعة الأرض رقم (.....) مقابل بدل إيجار قيمته (35,000) دينار/السنة.
وقطعة الأرض رقم (.....) مقابل بدل إيجار قيمته (35,000) دينار/السنة.
وقطعة الأرض رقم (.....) مقابل بدل إيجار قيمته (35,000) دينار/السنة.
وقطعة الأرض رقم (.....) مقابل بدل إيجار قيمته (35,000) دينار/السنة.
وقطعة الأرض رقم (.....) مقابل بدل إيجار قيمته (35,000) دينار/السنة.
وقطعة الأرض رقم (.....) مقابل بدل إيجار قيمته (35,000) دينار/السنة.

لإقامة مشروع (.....).

ونتعهد في حال إحالة هذه الفرصة الاستثمارية علينا بتنفيذ المسؤوليات والالتزامات التي ستترتب علينا وفقاً للشروط المرجعية لهذه الفرصة الاستثمارية.
ونلتزم بدفع بدل الإيجار المحدد أعلاه لكل قطعة أرض مع مراعاة الزيادات السنوية وفترة السماح وكافة بنود وأحكام هذه الشروط المرجعية.

: اسم المفوض

: التوقيع

: التاريخ

: الختم

ملاحظة هامة:

- ❖ تعبئة هذا النموذج والذي يمثل العرض المالي الذي يلتزم به المشارك والمحدد لكل قطعة أرض.
- ❖ يحق للمشارك إختيار قطعة أرض أو أكثر من قطع الأراضي المبينة في الملحق رقم (1).