

الجمهورية التونسية

وزارة التربية

ديوان مساكن المحوان وزارة التربية

كراس الشروط الخاص ببيع قطعة أرض

كائنة بالسند ولاية قفصة

تمسح 1630 مم، تحتوي على عمارة سكنية

تتكوّن من 12 شقة و تمثل جزء

من الرسم العقاري عدد 11535 قفصة



40 شارع البشير صفر تونس 1006 الماتم 71.567.205 الخاص 71.560.867

Q. Kava

كراس شروط يتعلق ببيع الأرض الكائنة
بالسند ولاية قفصة والتي هي على ملك
ديوان مساكن أعوان وزارة التربية

I - بسطة تمهيدية:

- يعتزم ديوان مساكن أعوان وزارة التربية بيع قطعة أرض مقامة فوقها عمارة سكنية تحتوي على 12 شقة كائنة على حافة الطريق الوطنية رقم 14 محاذية للمعهد الثانوي بالسند و المدرسة الابتدائية ابن خلدون و المكتبة الوطنية .
- يتعلق كراس الشروط ببيع العقار الموصوف في الفصل الأول أسفله.
- تخضع عملية البيع للقوانين و التراتيب الجاري بها العمل.
- شروط البيع بواسطة طلب عروض و شروط المشاركة فيه مضبوطة بهذا الكراس.

II - بنود كراس الشروط:

الفصل الأول:

أ- وصف العقار المعني بالبيع ووضعيته العقارية:

- يتمثل العقار في قطعة أرض مقامة فوقها عمارة سكنية تحتوي على 12 شقة مشمولة بمثال التهيئة العمرانية كائنة بالسند ولاية قفصة جزء من الرسم العقاري 11535 قفصة.
- يمسح هذا العقار 1630 متر مربع .
- لا توجد أي تحملات على الرسم .

ب- الحالة الفنية لهذه القطعة:

- عدد الطوابق : طابق أرضي و طابقين علويين .

Q' Rama



الفصل الثاني: تكوين ملف العرض:

يتكون ملف العرض وجوبا من:

- 1- بالنسبة للذوات المعنوية أو الشركات (التفويض الصادر لفائدة المسؤول أو الناطق باسم الشركة) مع نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.
- 2- الأشخاص الطبيعيون يكتفون بتقدم نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.
- 3- ضمان بنكي لفائدة ديوان مساكن أعوان وزارة التربية يسحب عند أول طلب مسلم من طرف أحد البنوك التونسية وقدره عشرة آلاف دينار (10.000,000 د) صالحا لمدة تسعون يوما ابتداء من تاريخ آخر أجل لتسلم العروض. (وفق الأنموذج المصاحب)
- ترجع هذه الضمانات لأصحابها إذا لم يرس عليهم العرض.
- في صورة ما إذا لم يف أحد المشاركين في طلب العروض بوعوده في ظرف عشرين يوما بعد تعيينه صاحب الأولوية في الشراء فإنه لا يمكنه استرجاع الضمان الذي قدمه و للديوان الحق في التصرف في المبيع وفقا لما يراه صالحا قانونا.
- يمكن تعويض الضمان البنكي بإيداع مبلغ عشرة آلاف دينار (10.000,000 د) بحساب الديوان بالبنك التونسي فرع باب الخضراء عدد 05102000032305835071 وإرفاق العرض بوصل الإيداع.
- 4- كراس الشروط مؤشر على كل صفحاته وذلك لإثبات إطلاع العارض عليه ومضى من طرفه مع بيان تاريخ الإمضاء.
- 5- وثيقة العرض و التعهد مؤرخة و ممضاة بالصفحتين حسب ما هو مبين بالملحق عدد 1 المصاحب لهذا.

الفصل الثالث: عرض الثمن :

للعارض أن يضبط الثمن الذي ينوي الاقتناء به ويبقى ملزما بعرضه هذا تسعون يوما (90) من تاريخ آخر أجل لتقدم العروض.

الفصل الرابع: إتمام البيع:

يلتزم العارض بدفع الثمن الجملي يوم إمضاء عقد البيع الذي يجب أن يتم في ظرف عشرين يوما من تاريخ إعلامه رسميا بصفته مشتري.

الفصل الخامس: توجيه العروض:

- ترسل العروض عن طريق البريد مضمون الوصول أو بالبريد السريع او تودع مباشرة بمكتب الضبط المركزي بالديوان مقابل وصل في الغرض .



Signature

- يودع كل عرض في ظرفين: ظرف داخلي وظرف خارجي ويغلق بإحكام كل واحد من الطرفين.
- لا يحمل الظرف الخارجي أي علامة تدل على هوية العارض ويكتب عليه العنوان كما يلي:

طلب عروض عدد 2019/04 لشراء قطعة أرض كائنة بالسند ولاية قفصة على حافة الطريق الوطنية رقم 14، جزء من الرسم العقاري عدد 11535 قفصة - ديوان مساكن أعوان وزارة التربية 40 شارع البشير صفر 1006 تونس/ص ب 179 باب سويقة

يحتوي هذا الظرف الخارجي على كل الوثائق المذكورة بالفصل الثاني أعلاه و الظرف الثاني يكتب عليه اسم العارض وعنوانه كاملا ورقم هاتفه ورقم الفاكس إن وجد و البريد الإلكتروني. ويوضع فيه وثيقة العرض و التعهد. آخر أجل لقبول العروض بمكتب الضبط حدد ليوم الثلاثاء 03 سبتمبر 2019 على الساعة الرابعة بعد الزوال (يقع اعتماد ختم مكتب الضبط المركزي للديوان).

لا تؤخذ بعين الاعتبار العروض التي تصل مكتب الضبط بعد الموعد المحدد. كما لا تؤخذ بعين الاعتبار العروض التي لا تتوفر فيها الشروط المنصوص عليها بالفصل الثاني المذكور أعلاه .

الفصل السادس:

يجب على العارضين اعتبار هذا الكراس و الفصول الموجودة به نهائية ولا مجال للجدال فيها.

الفصل السابع:

يقع تقويم العروض حسب أعلى ثمن عرض مع احترام الشروط المبينة بهذا الكراس. ويقع إعلام العارض الذي وقع عليه الاختيار برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ بالعنوان الذي تم ذكره وبكل وسيلة قانونية أخرى.

الفصل الثامن:

يمكن للديوان رفض العرض إذا تبين له أنه لا يف بالثمن المطلوب كما يمكنه أن يعلن أن طلب العروض غير مثمر.

الفصل التاسع:

لا يمكن لأي عارض المطالبة باسترجاع المصاريف أو الأداءات أو ما قد تحمله للمشاركة في طلب العروض وليس له إلا حق المطالبة باسترجاع الضمان البنكي إذا لم يرسو عليه العرض .

Handwritten signature



الفصل العاشر:

تحمل جميع المصاريف و إجراءات البيع على المشتري.

الفصل الحادي عشر:

في حالة نشوب خلاف حول تفسير أو تنفيذ بند من بنود هذا الكراس، يعمل الطرفان على تسويته بالتراضي وإلا فإن الخلاف يرفع من طرف أحد الأطراف إلى المحكمة الابتدائية بتونس.

حرر بـ.....في.....

اطلعت على ما بهذا الكراس

وأعنت فيه النظر وألتزم به

الإمضاء معرّف به



[Handwritten signature]

الملحق عدد 1

وثيقة عرض وتعهد

للمشاركة في طلب العروض الخاص ببيع الأرض الكائنة

بالسند على حافة الطريق الوطنية رقم 14 موضوع الرسم العقاري عدد 11535

والتي هي على ملك

ديوان مساكن أعوان وزارة التربية

إني الممضي أسفله:

.....

صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد.....المسلمة ب..... بتاريخ.....

بعد الإطلاع على كلّ فصول و محتويات كراس الشروط الخاص بطلب العروض وبعد أن تيقنت بنفسي واطلعت على الحالة التي عليها العقار المعروض للبيع وبعد أن قيمت حسب رأيي وتحت مسؤوليتي الحالة الطبيعية والوضعية العقارية التي عليها حاليا هذا العقار.

- أعرض هذه الوثيقة ممضاة من طرفي شخصيا و مكتوب عليها بخطي " قرأته ووافقت عليه " .

- التزم باحترام كل ما جاء بكراس الشروط و أتقيد به.

- أتعهد بشراء العقار الراجع بالملكية في الوقت الحاضر إلى ديوان مساكن أعوان وزارة التربية و المنصوص عليه بالفصل الأول من كراس الشروط.

- أتعهد بدفع الثمن نقدا أو بواسطة صكّ مصادق عليه عند إمضاء عقد البيع و يكون ذلك حتما في غضون العشرين يوما بعد تعييني كفائز بطلب العروض.

- أتعهد بأن أبقى ملزما بتعهدي هذا مدة تسعون يوما بعد تاريخ قبول العروض .

- أرفق عرضي هذا بأصل الضمان المطلوب حسب كراس الشروط و المتمثل في :

* ضمان بنكي(1)

* وصل من البنك التونسي(1)

- أتعهد بعدم المطالبة بإرجاع الضمان في صورة فوزي بطلب العروض وعدم تمكّني من إتمام الشراء في أجل المحدد.

- أصرح و ألتزم على الشرف باني شخصيا والشركة التي أمثلها نتمتع بكل الحقوق للمشاركة في هذا العرض و لا يوجد أي مانع قانوني للمشاركة.

- إني أعتبر أنّه يمكن لديوان مساكن أعوان وزارة التربية عدم قبول كل العروض وإبطال البيع وذلك دون أن يكون مجبرا على إعطاء أي مبرر.





- إنه لا يمكن لي أن أطلب من الديوان أي تعويض مهما كان نوعه.

- أرفق عرضي بالوثائق المطلوبة بكراس الشروط.

أعرض بمقتضى هذه الوثيقة القيمة الآتي ذكرها بلسان القلم.....

..... باعتبار مبلغ الأداء على القيمة المضافة بنسبة 19 %

والمقابلة إلى ما قدره بالأرقام (.....) وذلك مقابل ثمن

..... شراء العقار:

..... الكائن بالعنوان:

.....

إني أعرض هذا الثمن وأقوم بالشراء لفائدة:

..... * الشركة (1).

..... سجلها التجاري عدد.

..... معرفها الجبائي عدد.

..... وذلك حسب التفويض الذي منح لي بموجب.

..... والمسجل بقبضة المالية تحت عدد.

..... بتاريخ.

* حقي الشخصي ولفائدي الخاصة (1)

..... تونس في

(1) أشطب كل العبارات الزائدة

يكتب بخط اليد : قرأته ووافقت عليه

الإمضاء بالخير الأزرق وجوبا

يوضع ختم الشركة



Handwritten signature

ملحق عدد 02

ضمان بنكي وقتي

إني الممضي أسفله ، مفوضي و ممثل البنك
الكائن.....
المرخص لهم بالتوقيع و الإلتزام بإسمه يصرحون بمقتضى هذا أن البنك المذكور سيكون ضمانا في حدود مبلغ عشرة
آلاف دينار (10.000,000 دينار) بعنوان ضمان وقتي تجاه ديوان مساكن أعوان وزارة التربية و ذلك لتمكين
الشركة أو السيد من المشاركة في طلب العروض
عدد المتعلق ببيع قطعة أرض تسمح حوالي 1630 مم و تحتوي على عمارة سكنية تتكون من 12
شقة كائنة بالسند ولاية قفصة وتمثل جزء من الرسم العقاري عدد 11535 على ملك ديوان مساكن أعوان وزارة
التربية كما تتعهد بالدفع الفوري للمبلغ المذكور أعلاه لفائدة ديوان مساكن أعوان وزارة التربية و ذلك على إثر
تقديم طلب كتابي في الغرض يبين أن شركة أو السيد(ة) لم تفي بالإلتزاماتها (هـ) دون
تنبيه أو القيام بأي إجراء إداري أو قضائي مسبق . و تكون مدة صلوحية الضمان 90 يوم ابتداء من اليوم الموالي
لآخر أجل لقبول العروض .

تونس في :

الإمضاء (مرخص فيه من البنك)



Signature

الجمهورية التونسية

وزارة التربية

ديوان مساهن المعاون وزارة التربية

كراس الشروط الخاص ببيع العقار
الكائن بتقسيم حي المربين شارع بيت الحكمة
بالمنصورة القيروان



40 شارع البشير صفر تونس 1006 الماتم 71.567.205 الهاكس 71.560.867

Handwritten signature

كراس شروط يتعلق ببيع الأرض الكائنة
الكائن بتقسيم حي المربين شارع بيت الحكمة
بالمنصورة القيروان
والتي هي على ملك
ديوان مساكن أعوان وزارة التربية

- بسطة تمهيدية:

- يعتزم ديوان مساكن أعوان وزارة التربية بيع قطعة أرض بيضاء كائنة بشارع بيت الحكمة المنصورة القيروان.
- يتعلق كراس الشروط ببيع العقار الموصوف في الفصل الأول أسفله.
- تخضع عملية البيع للقوانين و التراتيب الجاري بها العمل.
- شروط البيع بواسطة طلب عروض و شروط المشاركة فيه مضبوطة بهذا الكراس.

II- بنود كراس الشروط:

الفصل الأول:

أ- وصف العقار المعني بالبيع ووضعيته العقارية:

- يتمثل العقار في قطعة أرض بيضاء موضوع الرسم العقاري 60228 القيروان.
- يسمح هذا العقار 3075 متر مربع .
 - لا توجد أي تحملات على الرسم .



Handwritten signature and stamp.

الفصل الثاني: تكوين ملف العرض:

يتكون ملف العرض وجوبا من:

- 1- بالنسبة للذوات المعنوية أو الشركات (التفويض الصادر لفائدة المسؤول أو الناطق باسم الشركة) مع نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.
- 2- الأشخاص الطبيعيون يكتفون بتقديم نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.
- 3- ضمان بنكي لفائدة ديوان مساكن أعوان وزارة التربية يسحب عند أول طلب مسلم من طرف أحد البنوك التونسية وقدره عشرة آلاف ديناراً (10.000,000 د) صالحاً لمدة تسعون يوماً بدءاً من تاريخ آخر أجل لتسلم العروض. (وفق النموذج المصاحب)
- ترجع هذه الضمانات لأصحابها إذا لم يرس عليهم العرض.
- في صورة ما إذا لم يف أحد المشاركين في طلب العروض بوعوده في ظرف عشرين يوماً بعد تعيينه صاحب الأولوية في الشراء فإنه لا يمكنه استرجاع الضمان الذي قدمه و للديوان الحق في التصرف في المبيع وفقاً لما يراه صالحاً قانوناً.
- يمكن تعويض الضمان البنكي بإيداع مبلغ عشرة آلاف ديناراً (10.000,000 د) بحساب الديوان بالبنك التونسي فرع باب الخضراء عدد 05102000032305835071 وإرفاق العرض بوصل الإيداع.
- 4- كراس الشروط مؤشر على كل صفحاته وذلك لإثبات إطلاع العارض عليه ومضى من طرفه مع بيان تاريخ الإمضاء.
- 5- وثيقة العرض و التعهد مؤرخة وممضاة بالصفحتين حسب ما هو مبين بالملحق عدد 1 المصاحب لهذا.

الفصل الثالث : عرض الثمن :

للعارض أن يضبط الثمن الذي ينوي الاقتناء به ويبقى ملزماً بعرضه هذا تسعون يوماً (90) من تاريخ آخر أجل لتقديم العروض.

الفصل الرابع: إتمام البيع:

يلتزم العارض بدفع الثمن الجملي يوم إمضاء عقد البيع الذي يجب أن يتم في ظرف عشرين يوماً من تاريخ إعلامه رسمياً بصفته مشتري.

الفصل الخامس: توجيه العروض:

- ترسل العروض عن طريق البريد مضمون الوصول أو بالبريد السريع او تودع مباشرة بمكتب الضبط المركزي بالديوان مقابل وصل في الغرض .


Rave



- يودع كل عرض في ظرفين: ظرف داخلي وظرف خارجي ويغلق بإحكام كل واحد من الطرفين.
- لا يحمل الظرف الخارجي أي علامة تدل على هوية العارض ويكتب عليه العنوان كما يلي:

طلب عروض عدد **2019/04** لشراء قطعة أرض كائنة بشارع بيت الحكمة تقسيم حي المربين
المنصورة القيروان- ديوان مساكن أعوان وزارة التربية - 40 شارع البشير صفر 1006 تونس/ص ب
179 باب سوققة

يحتوي هذا الظرف الخارجي على كل الوثائق المذكورة بالفصل الثاني أعلاه و الظرف الثاني يكتب عليه اسم العارض وعنوانه كاملا ورقم هاتفه ورقم الفاكس إن وجد. ويوضع فيه وثيقة العرض و التعهد.
آخر أجل لقبول العروض بمكتب الضبط حدد ليوم الثلاثاء 3 سبتمبر 2019 على الساعة الرابعة بعد الزوال (يقع اعتماد ختم مكتب الضبط المركزي للديوان).

لا تؤخذ بعين الاعتبار العروض التي تصل مكتب الضبط بعد الموعد المحدد.
كما لا تؤخذ بعين الاعتبار العروض التي لا تتوفر فيها الشروط المنصوص عليها بالفصل الثاني المذكور أعلاه .
الفصل السادس:

يجب على العارضين اعتبار هذا الكراس و الفصول الموجودة به نهائية ولا مجال للجدال فيها.

الفصل السابع:

يقع تقويم العروض حسب أعلى ثمن عرض مع احترام الشروط المبينة بهذا الكراس.
ويقع إعلام العارض الذي وقع عليه الاختيار برسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ بالعنوان الذي تم ذكره.

الفصل الثامن:

يمكن للديوان رفض العرض إذا تبين له أنه لا يف بالثمن المطلوب كما يمكنه أن يعلن أن طلب العروض غير مشر.

الفصل التاسع:

لا يمكن لأي عارض المطالبة باسترجاع المصاريف أو الأداءات أو ما قد تحمله للمشاركة في طلب العروض وليس له إلا حق المطالبة باسترجاع الضمان البنكي إذا لم يرسو عليه العرض .

الفصل العاشر:

تحمل جميع المصاريف و إجراءات البيع على المشتري.



Signature
Rana

الفصل الحادي عشر:

في حالة نشوب خلاف حول تفسير أو تنفيذ بند من بنود هذا الكراس، يعمل الطرفان على تسويته بالتراضي وإلا فإن الخلاف يرفع من طرف أحد الأطراف إلى المحكمة الابتدائية بتونس.

حرّر ب..... في.....

اطّلت على ما بهذا الكراس

وأعنت فيه النظر وألتزم به

الإمضاء معرّف به



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

الملحق عدد 1

وثيقة عرض وتعهد
للمشاركة في طلب العروض الخاص ببيع الأرض الكائنة
بتقسيم حي المربين شارع بيت الحكمة
بالمنصورة القيروان
و التي هي على ملك
ديوان مساكن أعوان وزارة التربية

إني الممضي أسفله:

.....

صاحب بطاقة التعريف الوطنية عدد.....المسلمة بـ..... بتاريخ.....

بعد الإطلاع على كلّ فصول و محتويات كراس الشروط الخاص بطلب العروض وبعد أن تيقنت بنفسي واطلعت على الحالة التي عليها العقار المعروض للبيع وبعد أن قيمت حسب رأيي وتحت مسؤوليتي الحالة الطبيعية والوضعية العقارية التي عليها حاليا هذا العقار.

- أعرض هذه الوثيقة ممضاة من طرفي شخصيا و مكتوب عليها بخطي " قرأته ووافقت عليه " .

- التزم باحترام كل ما جاء بكراس الشروط و أتقيد به.

- أتعهد بشراء العقار الراجع بالملكية في الوقت الحاضر إلى ديوان مساكن أعوان وزارة التربية و المنصوص عليه بالفصل الأول من كراس الشروط.

- أتعهد بدفع الثمن نقدا أو بواسطة صكّ مصادق عليه عند إمضاء عقد البيع و يكون ذلك حتما في غضون العشرين يوما بعد تعييني كفائز بطلب العروض.

- أتعهد بأن أبقى ملزما بتعهدي هذا مدة تسعون يوما بعد تاريخ قبول العروض .

- أرفق عرضي هذا بأصل الضمان المطلوب حسب كراس الشروط و المتمثل في :

* ضمان بنكي(1)

* وصل من البنك التونسي(1)

- أتعهد بعدم المطالبة بإرجاع الضمان في صورة فوزي بطلب العروض وعدم تمكّني من إتمام الشراء في الأجل المحدد.

- أصرح و ألتزم على الشرف باني شخصيا والشركة التي أمثلها نتمتع بكل الحقوق للمشاركة في هذا العرض ولا يوجد أي مانع قانوني للمشاركة.



[Handwritten signature]
Rama

- إني أعتبر أنه يمكن لديوان مساكن أعوان وزارة التربية عدم قبول كل العروض وإبطال البيع وذلك دون أن يكون مجبرا على إعطاء أي مبرر.

- إنه لا يمكن لي أن أطلب من الديوان أي تعويض مهما كان نوعه.

- أرفق عرضي بالوثائق المطلوبة بكراس الشروط.

أعرض بمقتضى هذه الوثيقة القيمة الآتي ذكرها بلسان القلم.....

..... باعتبار مبلغ الأداء على القيمة المضافة بنسبة 19 %

والمقابلة إلى ما قدره بالأرقام (.....) وذلك مقابل ثمن

شراء العقار:.....

الكائن بالعنوان:.....

.....

إني أعرض هذا الثمن وأقوم بالشراء لفائدة:

* الشركة (1).....

سجلها التجاري عدد.....

معرفها الجبائي عدد.....

وذلك حسب التفويض الذي منح لي بموجب.....

والمسجل بقباضة المالية تحت عدد..... بتاريخ.....

* حقي الشخصي ولفائدي الخاصة (1)

تونس في

(1) أشطب كل العبارات الزائدة

يكتب بخط اليد : قرأته ووافقت عليه

الإمضاء بالحرير الأزرق وجوبا

يوضع ختم الشركة



Rama

ملحق عدد 02

ضمان بنكي وقتي

إني الممضي أسفله ، مفوضي و ممثل البنك
الكائن.....

المرخص لهم بالتوقيع و الإلتزام بإسمه يصرحون بمقتضى هذا أن البنك المذكور سيكون ضمانا في حدود مبلغ عشرة
آلاف دينار (10.000,000 دينار) بعنوان ضمان وقتي تجاه ديوان مساكن أعوان وزارة التربية و ذلك لتمكين
الشركة أو السيد من المشاركة في طلب العروض
عدد المتعلق بيع قطعة أرض صالحة للبناء كائنة الكائن بتقسيم حي المربين شارع بيت الحكمة

بالمنصورة القيروان

على ملك ديوان مساكن أعوان وزارة التربية كما تتعهد بالدفع الفوري للمبلغ المذكور أعلاه لفائدة ديوان مساكن
أعوان وزارة التربية و ذلك على إثر تقديم طلب كتابي في الغرض يبين أن شركة أو السيد(ة)
..... لم تفي بالتزاماتها دون تنبيه أو القيام بأي إجراء إداري أو قضائي مسبق. وتكون مدة
صلوحية الضمان 90 يوم ابتداء من اليوم الموالي لآخر أجل لقبول العروض .

تونس في :

الإمضاء (مرخص فيه من البنك)



Handwritten signature