



الجمهورية التونسية

وزارة التربية

ديوان مساهن أخوان وزارة التربية

طالب محروس عدد 2019/05

الخاص ببيع العقار

الكائن بتقسيم حي المربين شارع بيت الحكمة

بالمنصورة القيروان

✓ كراس شروط

✓ ملحق عدد 01 وثيقة التعهد

✓ ملحق عدد 02 ضمان بنكي وقفي

أكتوبر 2019

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.

الفصل الأول:

أ- وصف العقار المعني بالبيع ووضعيته العقارية:

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

الفصل الثاني: تكوين ملف العرض:

يتكون ملف العرض وجوبا من الوثائق التالية:

- 1- بالنسبة للذوات المعنية 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 دينار (10.000,000 د) صالحا لمدة تسعون يوما بدءا 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 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 بوصول إيداع مبلغ عشرة آلاف دينار (10.000,000 د) بحساب الديوان بنك التونسي فرع باب الخضراء عدد 05102000032305835071 وإرفاق العرض بوصول 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 للمصاحب لهذا ملاحظة :

- كل عرض لا يحتوي على الضمان البنكي الوقي أو وصل لإيداع المبلغ المذكور يقع إقصاؤه
- تقصى العروض الواردة أو المسلمة بعد آخر أجل لقبول العروض المحدد

الفصل الثالث : عرض الثمن

للعارض أن يضبط الثمن الذي ينوي الاقتناء به ويبقى ملزما بعرضه هذا تسعون يوما (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 يوما من تاريخ إعلامه رسميا بصفته مشتري.

الفصل الخامس : توجيه العروض :

- ترسل العروض وجوبا عن طريق البريد مضمون الوصول أو بالبريد السريع او تودع مباشرة بمكتب الضبط المركزي بالديوان مقابل وصل في الغرض . باسم السيدة المديرية العامة لديوان مساكن أعوان وزارة التربية على العنوان : 40 شارع البشير صفر 1006 تونس .

لا يحمل الظرف الخارجي أي علامة تدل على هوية العارض ويكتب عليه لايفتح " طلب عروض عدد 2019/05 المتعلق ببيع قطعة الكائنة بالمنصورة القيروان "

حدد آخر أجل لقبول العروض بمكتب الضبط يوم 07 نوفمبر 2019 أثناء التوقيت العمل (يقع اعتماد ختم مكتب الضبط المركزي للديوان بتونس) .

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 مقترح 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 للديون 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 .

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.

حجرب.....في.....

اطلعت على ما بهذا الكراس

وأعنت فيه النظر وألتزم به

الإمضاء معرف به





الملحق عدد 1

وثيقة عرض وتعهّد

للمشاركة في طلب العروض الخاص ببيع الأرض الكائنة

بتقسيم حي المربين شارع بيت الحكمة

بالمنصورة القيروان

والتي هي على ملك

ديوان مساكن أعوان وزارة التربة

إلى المضي أسفله:

.....

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

بعد الإطلاع على كتي 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 التربة و المنصوص عليه بالفصل الأول من كراس الشروط.

- أتعهد بدفع الثمن غير تحويل بنكي بإسم الديوان بالبنك التونسي فرع باب الخضراء عدد

05102000032305835071 أو بواسطة صك مصادق عليه عند إمضاء عقد البيع و يكون ذلك حتما في

غضون العشرين يوما بعد تعيني 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 تمكيني من إتمام الشراء في أجل المحدد.

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

- 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).....

العنوان :

الهاتف : الفاكس :

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 بالخبر الأزرق وجوبا



يوضع ختم الشركة

إني المحضّي أسفله ، مفوضي و ممثل البنك
الكائن.....
المرخص لهم بالتوقيع و الإلتزام باسمه يصرحون بمقتضى هذا أن البنك المذكور سيكون ضمانا في حدود مبلغ عشرة
آلاف دينار (10.000,000 دينار) بعنوان ضمان وقفي تجاه ديوان مساكن أعوان وزارة التربية و ذلك لتمكين
الشركة أو السيد من المشاركة في طلب العروض
عدد 2019/05 المتعلق ببيع قطعة أرض صالحة للبناء كائنة الكائن بتقسيم حي المربين شارع بيت الحكمة
بالمنصورة القيروان وعلى ملك ديوان مساكن أعوان وزارة التربية كما نتعهد 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 لأخر أجل لقبول العروض .

تونس في :

الإمضاء (مرخص فيه من البنك)



7