



عطاء البيع رقم (1135-22)

عطاء البيع رقم (1135-22) أراضي داخل حدود العاصمة عمان/ماركا

أولاً: الفهرس

1. دعوة العطاء.
2. مؤهلات المزاد.
3. بيانات المزاد.
4. شراء نسخ العطاء.

ثانياً: الملاحق

1. ملحق رقم (1): النطاق المالي والتجاري والعقدي.
2. ملحق رقم (2): النطاق الفني.
3. ملحق رقم (3): النماذج.

ثالثاً: تعريفات

1. الشركة: شركة توليد الكهرباء المركزية
2. اللجنة: لجنة العطاءات المختصة (الثانية)
3. المزاد: الجهة التي تشتري وثائق العطاء وتقوم بتقديم عرض، سواء كانت شركة محلية أو أجنبية أو أية شخصية اعتبارية.
4. المشتري: هي الجهة التي احيل عليها عطاء المزادة ضمن الشروط والاحكام سواء كانت شركة محلية أو أجنبية أو أية شخصية اعتبارية أو معنوية أو مدنية.

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/1)

1. دعوة العطاء

تدعو شركة توليد الكهرباء المركزية السادة الذين تنطبق عليهم شروط العطاء (مؤهلات المزاد) لتقديم عرضهم لشراء:

أرض في ماركا - داخل حدود العاصمة عمان

يمكن للراغبين بالشراء التقدم لشراء نسخة العطاء ومعاينة الأراضي والعقار في المواقع وتقديم عرض أسعار حسب الأصول، وبناءً على التعليمات وشروط العطاء ومرفقاته والنماذج المقررة لذلك. على المزاديين تعبئة نماذج العطاء والجداول المرفقة وتقديم وثائق العطاء كاملة وموقعة ومختومة والعرض المالي والفني حسب الأصول باليد لأمين سر لجان العطاءات في موعد أقصاه الساعة الثالثة عصر من يوم الأربعاء الموافق: 2022/10/5 على العنوان التالي:

شركة توليد الكهرباء المركزية

خلدا - امتداد شارع وصفي التل

حي الخالدين - شارع الحكم بن عمرو

هاتف رقم: (0096265340008) فاكس رقم: (0096265340800)

ص.ب (2564) عمان 11953 - الأردن

2. مؤهلات المزاد:

يجب أن تتوفر بالمزاد الشروط التالية بالإضافة الى أي شروط أخرى تم الإشارة لها في وثائق العطاء:
2.1 أن يكون المزاد ملتزماً بشروط العطاء ولديه الملاءة المالية الكافية لشراء الأراضي وتقديم ما يثبت ذلك.

3. بيانات المزاد:

- 3.1 الإسم:
- 3.2 العنوان المعتمد للمراسلات:
- 3.3 العنوان:
- 3.4 اسم الشخص المفوض بالمتابعة:
- 3.5 التوقيع والختم:

4. شراء نسخ العطاء:

- 4.1 ثمن نسخة وثائق العطاء (100) دينار أردني غير مستردة يضاف إليها 16% ضريبة مبيعات.
- 4.2 كفالة دخول العطاء (2.5%) من قيمة العرض ويجب أن تكون الكفالة صادرة بنفس إسم المزاد المشترك بالعطاء ومن بنك محلي. ولا يقبل لهذه الغاية الشيكات باستثناء الشيكات المصدقة من البنك.
- 4.3 آخر موعد لشراء نسخة العطاء الساعة الثالثة من عصر يوم الأربعاء الموافق 2022/10/5
- 4.4 آخر موعد لإيداع العروض في صندوق العطاءات الساعة الثالثة من عصر يوم (الأربعاء) الموافق

2022/10/5

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الأردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الإلكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/2)



الملحق رقم (1) - النطاق التجاري والمالي والعقدي

1. التعليمات والشروط التي تحكم مراحل طرح العطاء ومعاينة الأراضي المعروضة وتقديم العروض.

- 1.1 يتم شراء نسخة العطاء ويقدم عرض الأسعار من الشخص المفوض من المزاد رسمياً وخطياً وكما هو موضح سابقاً ومرفق إثبات شخصية وهو الجهة المسؤولة أمام الشركة لكامل الغايات سواء داخل أو خارج الشركة.
- 1.2 يمكن معاينة الأراضي المراد بيعها في هذا العطاء من قبل المزاديين المشتركين بالعطاء.
- 1.3 للمزاد الحق بطلب إيضاحات خطياً قبل موعد الإغلاق ويكون الرد خطياً لجميع المزاديين قبل موعد الإغلاق.
- 1.4 يحق للمزاد تصوير الأراضي المعروضة للبيع للإستئناس ولا تعتمد هذه الصور للبت بأي خلاف قد ينشأ لاحقاً.
- 1.5 يلتزم المزاد تقديم عرض الشراء بموجب الشروط والتعليمات الواردة في وثائق العطاء.
- 1.6 يجب أن تقدم العروض مطبوعة فقط بصورة واضحة خالية من المحو أو التعديل أو الإضافة وعلى ورق يحمل شعار وإسم الشركة المزادة والمشاركة بالعطاء، ولا تقبل العروض المكتوبة بخط اليد أو غير الموقعة حسب الأصول أو التي ترد متأخرة ولا ينظر بالعروض الناقصة.
- 1.7 أن توضح القيم والأسعار رقماً وكتابة بالإضافة لنوع العملة.
- 1.8 للشركة الحق باستبعاد أي عرض غير واضح أو يحتمل أكثر من تفسير أو غير ملتزم بشروط العطاء وبأي وقت أو مرحله من مراحل العطاء.
- 1.9 تقدم العروض بالظرف المختوم على عنوان الشركة، ويكتب عليه: عطاء رقم (22-1135) واسم المزاد ورقم الهاتف، مرفقاً مع العرض كفالة بنكية من بنك محلي بقيمة (2.5%) من قيمة العرض الاجمالي كتأمين للدخول في العطاء في موعد أقصاه الساعة الثالثة عصراً من يوم الاربعاء الموافق 2022/10/5 ("تاريخ الإغلاق")، ويلتزم المزاديين بصلاحيه هذه الأسعار لمدة (120) يوماً من تاريخ الإغلاق، ولا تقبل أية شيكات مكتبية. تقبل الشيكات البنكية المصدقة فقط.
- 1.10 لا يحق للمزاد الإنسحاب من العطاء بعد تاريخ الإغلاق. وفي حال قرر أي من المزاديين الإنسحاب بعد تاريخ الإغلاق فإن انسحابه يعتبر تنازلاً عن قيمة كفالة الدخول في العطاء وتفويضاً للشركة لا رجعة فيه بمصادرة هذه الكفالة وإبراءً عاماً وتاماً وشاملاً للشركة بخصوص ذلك المبلغ دون الحاجة لأي إشعار أو إنذار ودون الحاجة للجوء للقضاء.
- 1.11 عند تقديم عرض سعر الشراء من أي من المزاديين؛ فإن ذلك يعني حكماً موافقة المتقدم على كامل شروط العطاء دون إستثناء وإلتزامه التام بالتبعات القانونية والمادية والمعنوية لهذه الشروط.
- 1.12 يحق للشركة ألا تعتبر وثائق العطاء رسمية ولا يحق للمزاد إستخدامها في حال لم يتم ختمها بختم الشركة الرسمي.
- 1.13 يحق للشركة ألا تعتمد عرض الأسعار في حال لم يتم إرفاق وثائق العطاء كافة مع عرض الأسعار وفي حال لم يتم ختمها بختم المزاد الرسمي وتوقيع المفوض.

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الإلكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/1)

1.14 يعتبر السعر المقدم من المزاد ملزماً له ولا يجوز العودة عنه بأي حال من الأحوال بغض النظر عن تذبذب أسعار الأصول ويقبل المشتري المحال عليه العطاء بالمواد كما هي دون الرجوع للشركة بأية مطالبات أو تعويض عن فرق أسعار نتيجة لتغير أسعار السوق وتعتبر الشركة غير مسؤوله بعد الاحالة عن أي تعويض أو خسارة تلحق بالمشتري مهما كانت الاسباب.

1.15 لا يحق للمشتري المطالبة بأية فروقات أو مستحقات مستقبلاً نتيجة تقديراته لقيمة الأراضي.

1.16 يجب ان تتضمن العروض المقدمة تحديد المهلة الزمنية لإستكمال نقل الملكية وحيث لا تتجاوز المدة بأي حال من الأحوال 60 يوماً في خيار الشراء للأرض على وضعها الحالي و 24 شهراً لخيار التطوير والبيع تالية لتاريخ صدور قرار الإحالة، وللشركة منفردة النظر بأي طلب من المشتري بخصوص مدة التنفيذ هذه في ضوء تقدم سير العمل ورؤية الشركة.

1.17 على المزاد أن يبين في عرضه عنواناً ثابتاً يرسل عليه جميع المراسلات المتعلقة بالعطاء وعليه أن يبلغ الشركة عن أي تغيير أو تعديل في عنوانه، وإلا فان الشركة غير ملزمة بمراعاة هذا التغيير أو التعديل وتعتبر جميع المراسلات التي تترك له في العنوان السابق المذكور أو ترسل بالبريد المسجل وكأنها وصلت فعلاً وسلمت في حينها وملزمة له.

1.18 يعتبر توقيع/ختم المزاد على صفحات وثائق العطاء بمثابة قبول وإلتزام تام بالشروط الواردة فيه.

2. التعليمات والشروط التي تحكم مراحل فتح العروض والتقييم والإحالة:

2.1 يتم فض العروض من خلال لجنة العطاءات في الشركة، ولجنة الحق في اعلان نتيجة فض العروض من عدمه، كما ويحق للشركة اعتماد معايير لتقييم العروض واختيار انسبها.

2.2 يحق للشركة إلغاء العطاء أو إعادة طرحه في حال عدم تقدم المزاديين بأسعار مناسبة أو نتيجة لعدم التزامهم بشروط العطاء أو بناءً على تقدير الشركة المنفرد ودون الحاجة لبيان الأسباب، وفي هذه الحالة لا يكون لأي من المزاديين الحق بالاعتراض على قرار الشركة، ولا يترتب على الشركة اي تبعات مالية أو قضائية قد تنشأ عن قراراتها. وللمزاد الحق باسترجاع ثمن نسخة العطاء وكفالة الدخول بالعطاء في هذه الحالة.

2.3 على المزاد تقديم بيانات تثبت خبرته ومقدرته المالية للتأكد من قدرته على الوفاء بالتزامات ومتطلبات العطاء، وعليه تقديم ذلك ضمن نسخة عرض الاسعار، وبخلاف ذلك يحق للشركة استبعاد العرض المقدم منه إذا ارتأت ذلك.

2.4 للشركة الحق في أن ترفض كل أو بعض العروض المقدمة إليها دون أن يكون لأي من المزاديين الحق في الرجوع عليها بأي خسارة أو ضرر ناشئ عن تقديم عرضه، كما أنها لا تلتزم بالإحالة على أعلى الأسعار إذا تبين لها أن صاحب أعلى الاسعار مخالف لأي من شروط العطاء.

ختم وتوقيع المزاد

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الإلكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/2)

ختم الشركة

2.5 يحق للشركة الاحالة على صاحب أعلى الاسعار الاجمالية، وتصدر الاحالة حسب اسم المزاد المبين في العرض المقدم منه ما لم يرد في عرض أسعاره غير ذلك ويتم الإتفاق على ذلك في حينه.

2.6 تعاد تأمينات الدخول في العطاء إلى مقدميها من المزادين وفقاً لما يلي:

2.6.1 الذين لم تتم الاحالة عليهم بعد صدور كتاب الاحالة ويستثنى من ذلك صاحب العرض الثاني من حيث الترتيب والذي يتم إعادة تأمين دخول العطاء له بعد قيام المزاد الذي تمت إحالة العطاء عليه بتسليم الشركة كفالة حسن التنفيذ.

2.6.2 الذين انتهت مدة سريان عروضهم ولم يرغبوا بتمديدتها بناءً على طلبهم الخطي.

2.6.3 الذين تمت الاحالة عليهم بعد تقديم كفالة حسن التنفيذ.

2.7 يوافق المزاد الذي يرسو عليه العطاء على أن الاحالة تشكل مع وثائق العطاء عقداً ملزماً لكلا الطرفين.

3. التعليمات والشروط التي تحكم مرحلة تنفيذ الاحالة للعطاء:

3.1 في حال استنكف المشتري عن تنفيذ احالة العطاء لأي سبب كان فإن لشركة توليد الكهرباء المركزية الحق في مصادرة الكفالات والتأمينات المقدمة على هذا العطاء وبيع الأصول بالطريقة والسعر الذي تراه مناسباً، ولا يحق للمشتري الاعتراض على هذا الاجراء و (أو) طلب أي تعويض مادي أو معنوي.

3.2 يحق لشركة توليد الكهرباء المركزية مصادرة كفالة الدخول في العطاء دون ابداء الاسباب ولا يحق للمزاد الاعتراض او رفع دعاوي نتيجة ذلك.

3.3 تخضع الاحالة لقانون الرسوم والطوابع، بحيث يلتزم المشتري الذي صدر له قرار الاحالة بدفع ما يترتب عليه من روم وفقاً لأحكام هذا القانون.

3.4 يلتزم المزاد المحال عليه العطاء بتقديم كفالة حسن تنفيذ بنسبة (2.5%) من قيمة الاحالة وذلك خلال (10) ايام من تاريخ صدور كتاب الاحالة ويترتب على عدم تقديم هذه الكفالة حق الشركة المنفرد في إلغاء قرار الاحالة ومصادرة كفالة الدخول في العطاء دون أي إخطار أو إنذار عدلي ودون الحاجة للجوء إلى القضاء.

3.5 يلتزم الممقاول المحال عليه العطاء أو جزء منه بالإلتزام بشروط الاحالة وتنفيذها على أكمل وجه؛ وفي حالة الإخلال بأي شرط من شروط الاحالة/العقد يحق للشركة إلغاء الاحالة/العقد ومصادرة الكفالات المقدمة دون الحاجة لأي إشعار أو إنذار عدلي ودون الحاجة للجوء إلى القضاء.

3.6 يتحمل المشتري ضريبة المبيعات واية رسوم وضرائب أخرى قد تنشأ نتيجة لشراء المشتري الأصول موضوع هذا العطاء.

3.7 يلتزم المشتري بنقل ملكية الأصول المحالة عليه قبل إنتهاء المدة المقررة في الاحالة وبخلاف ذلك يترتب على المشتري غرامة تأخير بواقع (100) دينار مضافاً له ضريبة المبيعات المستحقة بموجب القانون عن كل يوم تأخير.

3.8 يحق للشركة انهاء الاحالة في حال تجاوزت مدة التأخير ثلاثون يوماً بعد المدة المقررة في الاحالة لنقل الملكية، ويكون ذلك دون الرجوع إلى المشتري أو أي جهة أخرى، وبذلك يصبح المشتري فاقداً لحقه في الأصول المحالة عليه كما ويحق للشركة مصادرة كفالة حسن التنفيذ وتصبح حقاً للشركة.

ختم وتوقيع المزاد

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/3)

ختم الشركة

3.9 لا يجوز التنازل عن الأرض لجهة غير المشتري المال عليه العطاء أو جزء منه أو من يفوضه تفويضاً رسمياً مصادق على صحة توقيعه من أحد البنوك المحلية ومصادق عليه لدى كاتب العدل، كما لا يجوز للمشتري أن يقوم بالتنازل عن العطاء أو أي جزء منه لشخص آخر إلا بموافقة الشركة الخطية ولا نقر الشركة تحت أي ظرف بالتعامل مع أي جهة أياً كانت غير تلك الجهة التي قدمت العرض رسمياً وتمت الإحالة عليها.

3.10 يخضع هذا العطاء للشروط والأنظمة والتعليمات المعمول بها في شركة توليد الكهرباء المركزية وما يجري عليها من تعديلات.

3.11 يخضع هذا العطاء للقوانين والأنظمة النافذة في المملكة الأردنية الهاشمية بما فيها تلك التي تتعلق ببيع الأراضي والعقارات وأية رسوم أو ضرائب أو مستحقات مالية قد تفرض من قبل الحكومة تكون من مسؤولية المشتري.

3.12 على المشتري اخذ الموافقات اللازمة من الجهات الحكومية المختلفة ان لزم ذلك.

3.13 تعتبر ملاحق العطاء جزء لا يتجزأ من شروط العطاء والاحالة وتقرأ كوحدة واحدة.

4. الأسعار:

4.1 تعتبر الاسعار المقدمة من المزاد نهائية ولا يحق له طلب تخفيض هذه الاسعار بعد موعد الاغلاق.

4.2 عملية التسعير يجب ان تكون بالدينار الاردني ولن يقبل غير ذلك.

4.3 البيع للأصول المحددة في ملاحق وثائق العطاء.

4.4 عرض السعر يكون بكتاب منفصل وفق أحكام هذا العطاء.

5. المواد المستثناة من عملية البيع:

5.1 أية ممتلكات لأي جهة أخرى ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر أعمدة وخطوط الضغط العالي.

6. الأصول المعروضة للبيع:

6.1 قطعة أرض في منطقة ماركا:

6.1.1 تقع القطعة ذات الرقم (6178) حوض رقم (3) خنيفسة من اراضي شرق عمان، تقع على ثلاث شوارع، شارع

محمد ضياء الحق وشارع البطحاء وشارع جانبي غير مسمى بالقرب من شارع الجيش في منطقة المحطة /

منطقة بسمان / أمانة عمان الكبرى، والتابعة لمديرية تسجيل أراضي شرق عمان، ملاصقة لشركة الكهرباء

الوطنية – وسط عمان من الجهة الجنوبية وبالقرب من اشارة مسلخ امانة عمان، مخدومة بشوارع معبدة

وطبيعة الارض ذات ميول متوسطة وشكلها غير منتظم، وجميع الخدمات متوفرة وخالية من الابنية

والانشاءات.

ختم وتوقيع المزاد

شركة توليد الكهرباء المركزية – ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/4)

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية
طرح عطاء البيع رقم (1135-22) الخاص ببيع أراضي داخل حدود العاصمة عمان

6.1.2 معلومات الأرض:

الحصص	رقم اللوحة	نوع الأرض	المساحة		نوع التنظيم	اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	المدينة/القرية
			دونم	متر مربع				
كاملاً	10	ملك	58	438	سكن ج	3 خنيفسة	6178	النويجيس

6.1.3 القطعة على أكثر من شارع.

6.1.4 قريبة من المواصلات (امتداد شارع الجيش).

6.1.5 قريبة من المدارس.

6.1.6 قريبة من مراكز الخدمات الصحية (المنطقة مزوده بشبكة الصرف الصحي).

6.1.7 قريبة من الاسواق التجارية.

6.1.8 إمكانية إعادة تقسيم الأرض الى قطع أصغر.

ختم وتوقيع المزاد

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية – ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/5)



الملحق رقم (2) - النطاق الفني

1. المواد المستثناة من عملية البيع:

1.1 أية ممتلكات لأي جهة أخرى ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر أعمدة وخطوط الضغط العالي.

2. الأصول المعروضة للبيع:

2.1 قطعة أرض في منطقة ماركا:

2.1.1 تقع القطعة ذات الرقم (6178) حوض رقم (3) خنيفسة من اراضي شرق عمان، تقع على ثلاث شوارع، شارع محمد ضياء الحق وشارع البطحاء وشارع جانبي غير مسمى بالقرب من شارع الجيش في منطقة المحطة / منطقة بسمان / أمانة عمان الكبرى، والتابعة لمديرية تسجيل أراضي شرق عمان، ملاصقة لشركة الكهرباء الوطنية - وسط عمان من الجهة الجنوبية وبالقرب من اشارة مسلخ امانة عمان، مخدومة بشوارع معبدة وطبيعة الارض ذات ميول متوسطة وشكلها غير منتظم، وجميع الخدمات متوفرة وخالية من الابنية والانشاءات.

2.1.2 معلومات الأرض:

الحصص	رقم اللوحة	نوع الأرض	المساحة		نوع التنظيم	اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	المدينة/القرية
			دونم	متر مربع				
كاملاً	10	ملك	58	438	سكن ج	3 خنيفسة	6178	النويجيس

2.1.3 القطعة على أكثر من شارع.

2.1.4 قريبة من المواصلات (امتداد شارع الجيش).

2.1.5 قريبة من المدارس.

2.1.6 قريبة من مراكز الخدمات الصحية (المنطقة مزوده بشبكة الصرف الصحي).

2.1.7 قريبة من الاسواق التجارية.

2.1.8 إمكانية إعادة تقسيم الأرض الى قطع أصغر.

3. خيارات البيع المطروحة في العطاء:

3.1 خيار بيع الأرض على وضعها الحالي.

3.2 خيار تطوير الأرض وبيعها.

ختم وتوقيع المزاد

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/1)

ختم الشركة

4. الشروط الخاصة بخيار التطوير:

4.1 المتابعات للدوائر والجهات المعنية بالتطوير:

- 4.1.1 يلتزم المزاود الذي يحال عليه العطاء بمتابعة ملف التطوير ومراجعة الدوائر والجهات الرسمية والحكومية وأي جهة معنية بأي إجراءات للتطوير وتجهيز الأرض والبيع. ينحصر دور الشركة بتقديم التفاوض اللازمة لذلك وفقاً للقوانين والتعليمات المقررة في تلك الجهات.
- 4.1.2 لا تتحمل الشركة أي مسؤولية مادية أو معنوية أو قانونية أو مدنية عن أي مخالفة يقوم بها المزاود الذي يحال عليه العطاء في أي مرحلة كانت حيث أن الشركة تقوم بالإحالة على المزاود وتفويضه شريطة الإلتزام بكافة القوانين والإجراءات المعمول بها والمطبقة في المملكة الأردنية الهاشمية.

4.2 عوائد بيع الأراضي بعد التطوير:

- 4.2.1 يلتزم المزاود أن يتقدم بعرض أسعار على النحو التالي:
- 4.2.1.1 المبلغ المقطوع: يطلب من المزاود أن يقدم عرض أسعار بمبلغ ثابت يدفع للشركة ويتم توريده من عوائد بيع الأراضي بعد التطوير ويعتبر جزء من حصة الشركة من عوائد بيع الأراضي بصفتها مالك الأرض. يعطى هذا المبلغ أولوية في التحصيل.
- 4.2.1.2 المبلغ المتغير: يطلب من المزاود تقديم عرض من خلال تحديد نسبة مئوية للشركة من عوائد البيع التي تتجاوز المبلغ المقدم في البند 4.2.1.1
- 4.2.2 يلتزم المزاود بتقديم سعر تقديري كحد أدنى لقيمة الأرض بعد التطوير وتكون مرجعية لتنفيذ البنود 4.4.2

4.3 تكاليف تطوير الأرض والبيع:

- 4.3.1 لا تتحمل شركتنا أية تكاليف مرتبطة بتطوير الأرض أو البيع.
- 4.3.2 يلتزم المقاول المحال عليه تطوير الأرض تقديم كافة الوثائق الرسمية المرتبطة بتكاليف التطوير وأية رسوم أخرى أياً كانت وأن تكون معززة بوثائق رسمية يعتد بها قضائياً.

4.4 المدة الزمنية للتطوير وبيع الأراضي:

- 4.4.1 يجب أن لا تتجاوز مدة تطوير الأراضي وبيعها بشكل كامل وإستكمال قبض ثمنها خلال مدة لا تتجاوز 2024/12/31.
- 4.4.2 في حال بقاء كل قطع الأراضي بعد التطوير وعدم بيعها بعد إنتهاء المدة الزمنية المتفق عليها؛ يلتزم المطور الذي يحال عليه العطاء بشراءها ودفع ثمنها بالكامل خلال 30 يوماً من إنتهاء المدة الزمنية المتفق عليها اعتماداً على البند رقم 4.2.2.
- 4.4.3 في حال بقاء جزء من الأراضي بعد التطوير وعدم بيعها بعد إنتهاء المدة الزمنية المتفق عليها؛ يلتزم المطور الذي يحال عليه العطاء بشراءها ودفع ثمنها بالكامل خلال 30 يوماً من إنتهاء المدة الزمنية المتفق عليها.

ختم وتوقيع المزاود

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية - ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الإلكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/2)

4.4.4 لغايات تنفيذ البند 4.4.3؛ يلتزم المزاود الذي يحال عليه العطاء أن يقوم بدفع نسبة الشركة من قيمة المساحة المتبقية وفقاً لمعدل سعر البيع لقطع الأراضي المباعة ويتم احتساب معدل السعر حسب تصنيف القطع (سكني/تجاري...إلخ).

4.5 قرار بيع الأراضي بعد تطويرها:

- 4.5.1 تملك الشركة القرار النهائي في إتمام بيع الأراضي أو أي جزء منها بعد تطويرها وبما لا يضر بمصلحة طرفي العقد.
- 4.5.2 يجب على الشركة إتخاذ قرار بيع الأراضي أو جزء منها بموجب عقد التطوير خلال 7 أيام من تاريخ إبلاغ المقاول للشركة بفرصة البيع.
- 4.5.3 في حال التأكد من توفر فرصة بيع للأرض أو جزء منها ولم يتم المقاول بإبلاغ الشركة عنها؛ يعتبر ذلك خرقاً للعقد ويحق للشركة فسخ العقد دون الحاجة لأي إشعار أو إنذار ودون الحاجة للجوء إلى القضاء ويعتبر المقاول بذلك فاقداً لحقه في المطالبة بأي تكاليف تكبدها أو المطالبة بأي تعويض عن ذلك.
- 4.5.4 إن عقد التطوير بين الشركة والمقاول الذي يحال عليه العطاء قائم على مبدأ حسن النوايا؛ وعليه لا يجوز لأي من الطرفين إبتزاز الآخر في حقه.
- 4.5.5 لا يجوز لكلا طرفي العقد أن يكون سبباً في فوات فرصة بيع بهدف الحصول على ربح أعلى من المعقول (الربح الفاحش) ويحق لأي من طرفي العقد اللجوء إلى القضاء لطلب التعويض عن فوات فرصة البيع من الطرف المتسبب بذلك.

ختم وتوقيع المزاود

شركة توليد الكهرباء المركزية – ص.ب 2564
عمان 11953 الاردن، هاتف 5340008 فاكس
5340800
البريد الالكتروني cegco@cegco.com.jo
(12/3)

ختم الشركة

شركة توليد الكهرباء المركزية
عطاء البيع رقم 1135-22
بيع أراضي في منطقة ماركا
ملحق رقم (1): نموذج كفالة الدخول في العطاء

كفالة دخول في العطاء رقم :

بنك:

كفالة رقم:

استحقاق:

السادة شركة توليد الكهرباء المركزية

نرجو العلم أن بنك

يكفل لأمركم السيد / السادة

مبلغ وقدره

(.....) ديناراً اردنياً

وذلك للسماح له بالتقدم بعرضه الخاص بالعطاء المشار إليه أعلاه.

تبقى هذه الكفالة سارية المفعول لمدة مائة وعشرون يوماً بعد التاريخ المحدد لفتح العطاء وهي قابلة للتمديد بناءً على طلبكم ودون أن يترتب عليكم أية فوائد أو رسوم بخصوص هذه الكفالة.

نتعهد نحن بنك بشكل نهائي وغير مشروط وغير قابل للنقض بدفع كامل قيمة هذه الكفالة لكم عند أول طلب ودون أي تأخير أو ممانعة ودون الحاجة لأي إنذار أو مطالبه قضائية وبالرغم من أي اعتراض يقدم من الجهة المكفولة.

واقبلوا الاحترام،،،،

بنك

الخاتم الرسمي

((يجب ان تكون الكفالة مثبت عليها رقم العطاء وصادرة بنفس اسم الشركة صاحبة نسخة العطاء وغير ذلك سيكون العرض

مرفوض))

شركة توليد الكهرباء المركزية
عطاء البيع رقم 1135-22
بيع أراضي في منطقة ماركا
ملحق رقم (2): نموذج كفالة حسن تنفيذ

بنك :
فرع:
في:

كفالة رقم :
استحقاق:

السادة شركة توليد الكهرباء المركزية المحترمين.

تحية واحتراماً ،،،

بناءً على طلب السيد / السادة (المقاول اسمه / عنوانه)
نتعهد بشكل نهائية وغير قابل للنقض وبدون أي شرط أن ندفع لكم أو لممثليكم القانونيين لدى أول طلب خطي منكم مبلغ :
المبلغ بالأرقام : _____
المبلغ بالكلمات: _____
وذلك كفالة لحسن تنفيذ عطاء رقم () .

ويتعهد بنك: . بدفع المبلغ المبين أعلاه أو أي جزء منه إليكم أو لممثليكم المفوضين رغم أي معارضه من المكفول
وبدون الحاجة إلى توجيه أي انذار عدلي أو اتخاذ أي إجراء قضائي، وتجدد هذه الكفالة تلقائياً لمدة () شهراً ومن ثم تجدد لمدة أخرى
مماثلة متلاحقة وهكذا وإلى أن تعاد إلينا من قبلكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

بنك:

الخاتم الرسمي



المملكة الأردنية الهاشمية
DLS-R 0978567 /F

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم القيد : 2021-EA-17789

اسم الحوض : خنيفسه

نوع الأرض : ملك

المديرية : اراضي شرق عمان

القرية : النويجيس

اسم الحي :

يحتوي هذا القيد على 1 (صفحة)

رقم الحسي: 0
رقم اللوحة: 10
مجموع الحصص: 1
مقياس الرسم: 1/2500

المطروحات

رقم القطعة: 6178

رقم الحوض: 3

رقم الشقة: 000

القيمة التسجيلية: 97.876

رقم بيان التغيير: --



متر مربع

دونم

438.000

58

المساحة رقما :

المساحة كتابة : ثمانية و خمسون دونم وأربعمئة و ثمانية و ثلاثون مترمربع

رقم وطني/مقتولة	اسم التمسك	الجنسية	الحصص
200010914	شركة توليد الكهرباء المركزيه	الأردنية	كاملا

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين و قد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2021/07/15 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم 676576 تاريخ 2021/07/15 مدير تسجيل : اراضي شرق عمان

* يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصلح لإجراء البيع والتوكيل وأن الدائرة غير مسؤولة عن أية أضرار تنجم عن استعماله
* المالك المشار إليه بأشاره (*) هو المعنى بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل أي شريك آخر

منظم سند التسجيل: جلال جمال عوض عبد القادر-المركز الرئيسي

H/A86503AE--10.66.70.101--EPAY1-DLS4072-10:44:17-15/07/2021

1 / 1

الرمز المميز: 17789-XTIKUI



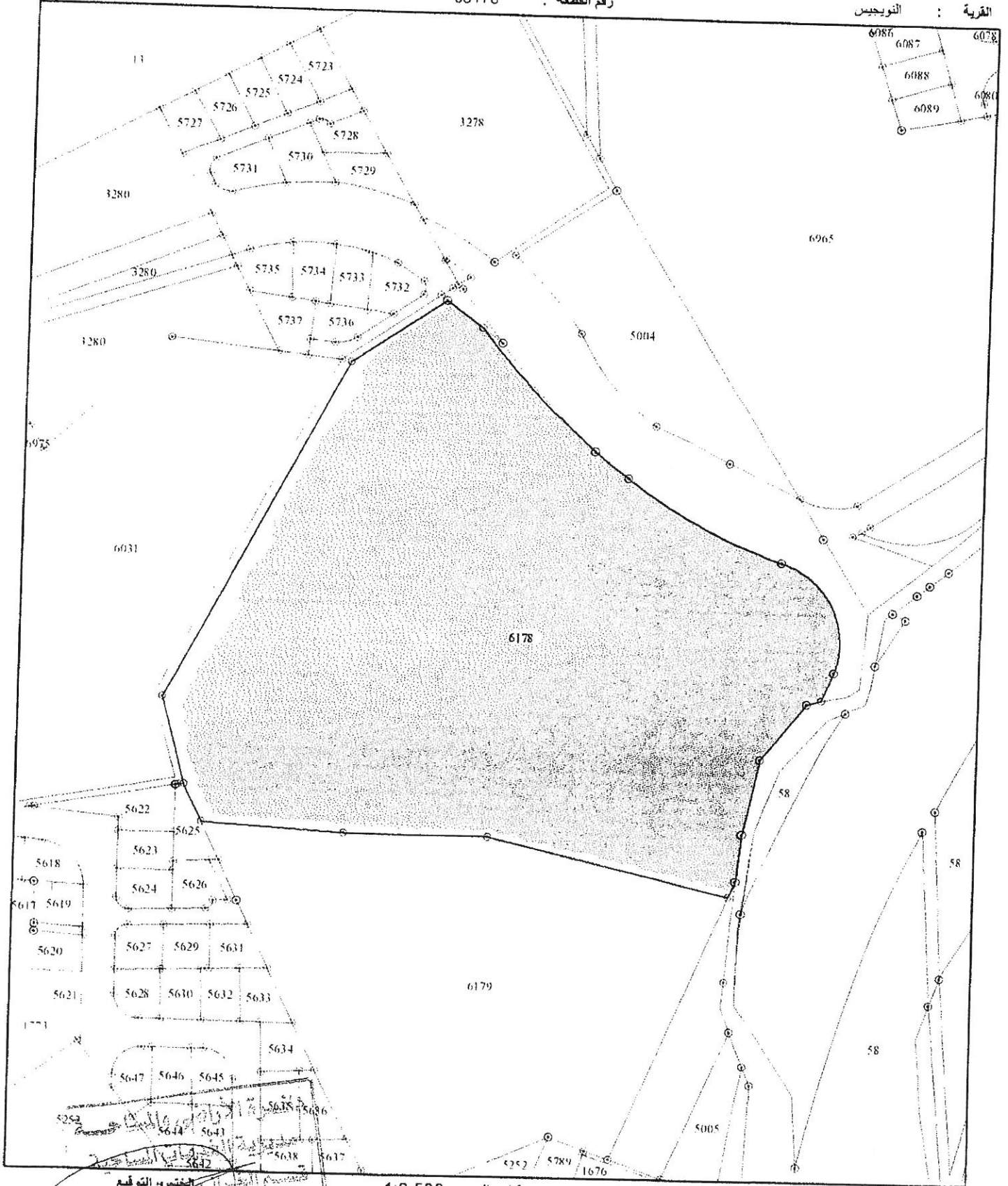
المملكة الاردنية الهاشمية
دائرة الاراضي والمساحة
مخطط أراضي



رقم الوصل : 676595
تاريخ الاصدار : 2021-7-15
تاريخ الوصل : 2021-7-15

الحوض : خنيسه - 003
الحي : جدول الأحياء - 000
رقم القطعة : 06178

المحافظة : محافظة العاصمة
المديرية : اراضي شرق عمان
القرية : التويجيس



مقياس الرسم : 1:2,500

مخطط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه اي تعديل

التوقيع والتوقيع

اسم المستخدم: جلال جمال عوض عبد القادر

LS KEY: 0128 003 000 06178

الرمز المميز: 0AHG71015721-012800300006178

المملكة الاردنية الهاشمية

مخطط موقع تنظيمي

المنطقة

بسمان



أمانة عمان الكبرى

24621212021

رقم الطلب

2021/07/18 09:36:15

الوقت والتاريخ

b2dd-be57-1f47

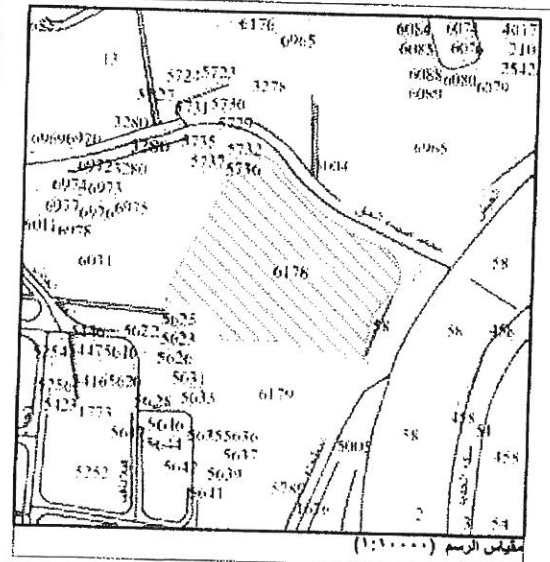
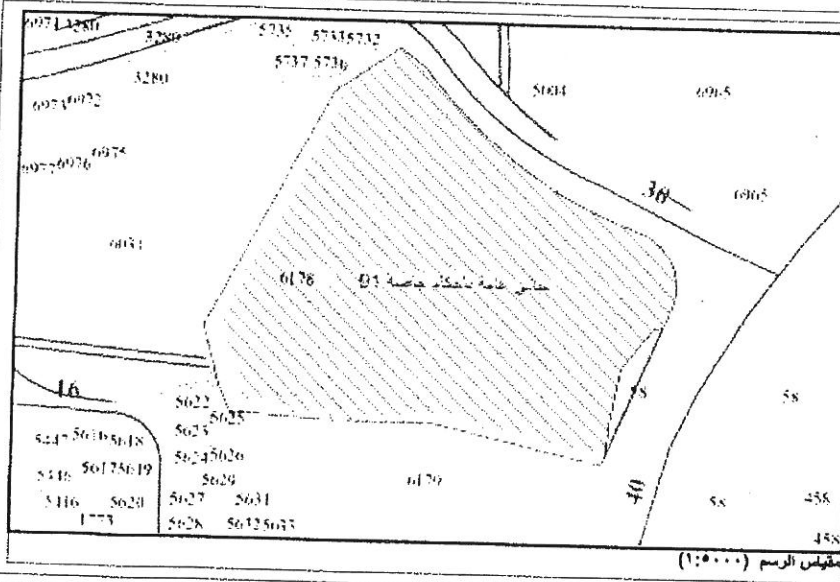
الرقم المميز

المنطقة الخضراء (%)	النسبة الطابقية (%)	الحد الأدنى لمساحة الأرض (م ²)	الحد الأدنى للواجهة الامامية (م)	ارتفاع البناء (م)	عدد الطوابق	النسبة الملوية (%)	الارتدادات (متر)			الاحكام	الاستعمال
							خلفي	جانبى	امامى		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	مباني عامة بالحكم خاصة

اسم طلب المخطط			شركة توليد الكهرباء المركزية		
اسم ورقم القرية			١٢٨ التويجيس		
اسم ورقم الحوض			رقم القطعة		
رقم الحي			0		
نوع وفتحة الاستعمال			مباني عامة بالحكم خاصة		

الملاحظات

يوجد فضله امام القطعة



اسم الشارع

رقم البلدية

رغدان

اسم الحي

دليل الموقع

رقم المرجع الالكتروني : ٠٠٠٤٢٠٢١٠٢٢٤٦٢١٣



- 1- مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ صدوره .
- 2- يعتبر هذا المخطط لاغيا اذا صدرت عليه اية مطومات او اضافات او كشوطات خلافا لاي مخطط تنظيمي مقرر .
- 3- الحد الاحمر حد شارع تنظيمي .
- 4- المساحة الملغاه من الشارع فضلة .
- 5- في حال وجود اي استفسار الاتصال بالمنطقة المعنية .

المملكة الأردنية الهاشمية

مخطط موقع تنظيمي

المنطقة

بسمان

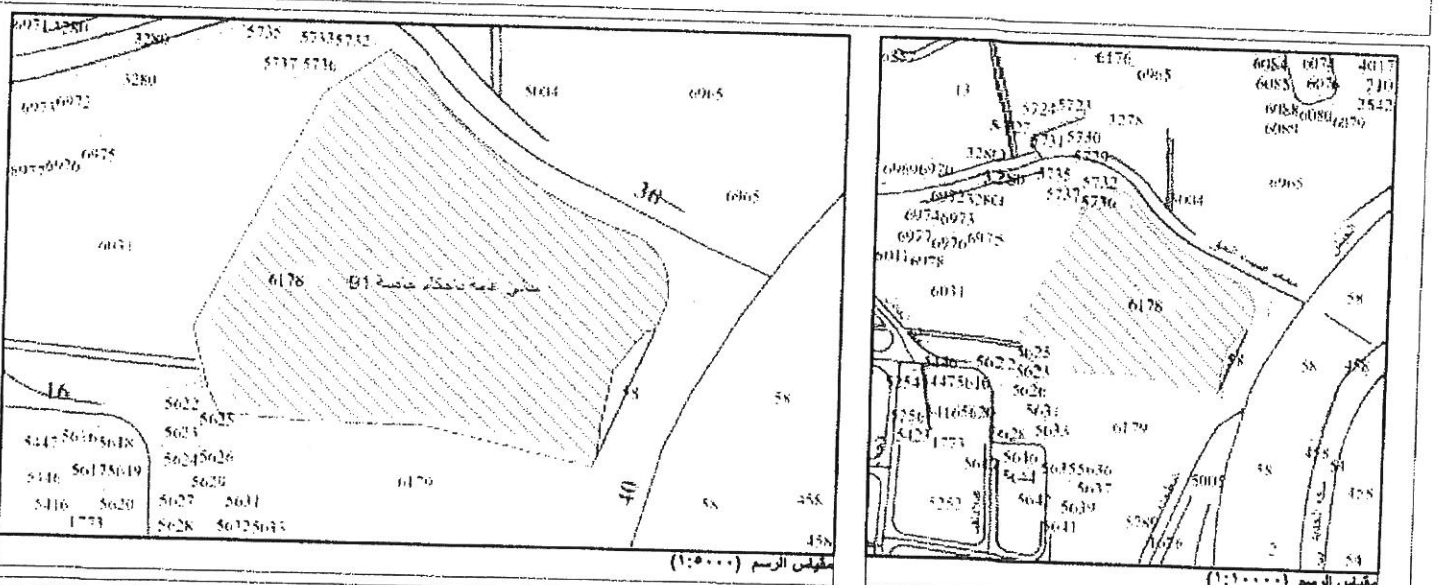


أمانة
عقار
الكبرى

رقم الطلب	24621212021
الوقت والتاريخ	2021/07/18 09:36:15
الرقم المميز	b2dd-be57-1f47

الحد الأدنى لمساحة المنطقة الخضراء (%)	النسبة الطابقية (%)	الحد الأدنى لمساحة الأفراز (م ²)	الحد الأدنى للتوجه الأصلي (م)	ارتفاع البناء (م)	عدد الأبرار	النسبة المنوية (%)	الارتدادات (متر)			الاحكام	الاستعمال	اسم طلب المخطط	اسم ورقم القرية	اسم ورقم الحوض	رقم الحي	نوع وفتحة الاستعمال									
							خلفي	جانبى	امامى																
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	يبقى عامة بالحكام خاصة	شركة توريد الكهرباء المركزية ١٦٨ التويجس	٦١٧٨	٣	٠	مباني عامة بالحكام خاصة	٦١٧٨	٠	مباني عامة بالحكام خاصة

الملاحظات
يوجد فضله امام القطعة



دليل الموقع	اسم الحي	رغدان	رقم البناية	اسم الشارع
-------------	----------	-------	-------------	------------

رقم المرجع الالكتروني : ٠٠٠٤٢٠٢١٠٢٢٤٦٢١٢

- ١- مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ صدوره .
- ٢- يعتبر هذا المخطط لاغيا اذا صدرت عليه اية مطومات او اضافات او كشوطات خلافا لاي مخطط تنظيمي مقرر .
- ٣- الحد الاحمر حد شارع تنظيمي .
- ٤- المساحة الملغاه من الشارع فضلة .
- ٥- في حال وجود اي استفسار الاتصال بالمنطقة المعنية .

