



**إعلان عن بيع بمزاد لعقار في ملكية  
الوكالة الحضرية للصخيرات تمارة  
رقم 2021/03**

تعلن السيدة مديرية الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة أنه سيتم تنفيذ إعلان عن بيع بمزاد لعقار في ملكية الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة.

يمكن سحب ملف البيع الخاص بهذا العقار من مصلحة الوسائل العامة للوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة كما يمكن تحميله إلكترونياً من الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة [www.aust.ma](http://www.aust.ma).

يجب أن تكون عروض الأثمنة مصحوبة بشيك مضمون أو بوصول ضمان مؤقت أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه بقيمة (50.000,00) خمسون ألف درهم.

وقد حدد الثمن الافتتاحي لانطلاق عملية بيع العقار الموجود في ملكية الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة في مبلغ (11.000,00) إحدى عشرة ألف درهماً للمتر المربع.

يمكن للمتنافسين:

- إما إيداع عروضهم مقابل وصل بمصلحة الوسائل العامة؛
- إما إرسالها عن طريق البريد المضمون بإفاده بالاستلام إلى العنوان التالي: شارع مولاي علي الشريف عمارة رقم 462 تمارة؛
- إما تسليمها مباشرة لرئيس لجنة فتح الأظرفة عند بداية الجلسة قبل فتح الأظرفة.

ستعقد جلسة لفتح الأظرفة يوم الأربعاء 23 يونيو 2021 على الساعة الحادية عشرة صباحاً وذلك بمقر الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة حيث سيتم تقييم العروض المتوصل بها.

مديرة الوكالة الحضرية  
للصخيرات-تمارة  
عائشة الهازizi



المملكة المغربية



وزارة إعداد التراب الوطني والتعهير  
و والإسكان وسياسة المدينة  
الوكالة الحضرية للصخيرات تمارة

دفتر الشروط والتحمّلات  
الخاص ببيع عقار في ملكية  
الوكالة الحضرية للصخيرات تمارة

برسم سنة 2021



# دفتر الشروط والتحملات الخاص ببيع عقار في ملكية الوكلة الحضرية للصخيرات-تمارة

## الفصل الأول: موضوع دفتر الشروط والتحملات.

يحدد موضوع هذا الدفتر شروط بيع العقار الذي تملكه الوكلة الحضرية للصخيرات-تمارة ذو الرسم العقاري عدد 38/87532، كما يعتبر هذا الدفتر عقدا يحدد إلتزامات وحقوق كل من الوكلة الحضرية للصخيرات-تمارة من جهة والمستفيد من جهة أخرى ويرفق إلزاميا بباقي وثائق البيع في جميع المراحل.

## الفصل الثاني: الموقع والمساحة.

يقع العقار بمدينة تمارة تجزئة الوفاق 2 ومساحته 661 متر مربع.

## الفصل الثالث: التعمير.

تبين مذكرة المعلومات التعميرية (المرفق رقم 1) وضعية تعمير العقار موضوع البيع.

## الفصل الرابع: طريقة البيع.

إن العقار ذو الرسم العقاري عدد 38/87532 والبالغ مساحته 661 متر مربع سيتم بيعه عن طريق المزاد.

## الفصل الخامس: لجنة المزايدة.

تشرف على عملية البيع عن طريق المزاد، لجنة داخلية تعين أعضائها بقرار صادر عن مديرية الوكلة الحضرية للصخيرات تمارة.

## الفصل السادس: شروط المشاركة.

يمكن أن يشارك في عملية البيع كل متنافس كان شخصا ذاتيا أو معنويا.

## الفصل السابع: الثمن الافتتاحي.

حدد الثمن الافتتاحي لعملية البيع في مبلغ (11.000,00) إحدى عشر ألف درهما للمتر المربع.

## الفصل الثامن: قبول ومعرفة العقار.

يعترف المستفيد بقبوله العقار الذي استفاد منه على حاله كما سلم له ويؤكد أنه عاينه ويعلم شكله ومحتواه كما يعلم بالمرافق التي ستتجز عليه ويلتزم بعدم إبداء أي اعتراض بشأنه. كما يلتزم بقبول العقار الذي استفاد منه على الحاله التي كان عليها بتاريخ الاستفادة دون المطالبة بأي تعويض لأي سبب من الأسباب.

## الفصل التاسع: المرفقات.

يرفق دفتر الشروط والتحملات هذا بـ:

1- نسخة من مذكرة المعلومات العقارية للعقار موضوع البيع؛

2- نموذج شهادة الزيارة؛

3- نموذج عرض الثمن.

١٦٧



## الفصل العاشر: سحب ملف البيع بالمزاد.

يمكن سحب ملف البيع لعقار من مصلحة الوسائل العامة للوكلة الحضرية الصخيرات - تمارة كما يمكن تحميله الإلكتروني من الموقع الإلكتروني للوكلة الحضرية [www.aust.ma](http://www.aust.ma) ويتكون من الوثائق التالية:

1- نسخة من دفتر الشروط والتحمّلات؛

2- نسخة من الإعلان.

## الفصل الحادي عشر: تقديم ملفات المشاركة.

يتعين على كل متنافس يرغب في المشاركة في عملية البيع بالمزاد، أن يقدم ملفاً متكوناً من الوثائق التالية :

1- نسخة من دفتر الشروط والتحمّلات، مؤشر على كل صفحة منه، وموقع على صفحته الأخيرة، مع إضافة عبارة "قرأ وقبل بدون تحفظ"؛

2- بالنسبة للأشخاص الذاتيين نسخة من البطاقة الوطنية للتعرف؛

3- عرض الثمن (مطابق للمرفق رقم 3)؛

4- شهادة الزيارة (مطابقة للمرفق رقم 2)؛

5- شيك مضمون أو وصل ضمان مؤقت أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه بقيمة (50.000,00) خمسون ألف درهم.

## الفصل الثاني عشر: إيداع ملفات المشاركة.

يمكن للمتنافسين وحسب اختياراتهم إيداع ملفاتهم:

1- إما مقابل وصل بمصلحة الوسائل العامة للوكلة الحضرية للصخيرات-تمارة؛

2- إما أن توجه عن طريق البريد المضمون مع إشعار بالتسليم إلى العنوان التالي: شارع مولاي علي الشريف عمارة رقم 462 تمارة؛

3- إما تسلم مباشرة إلى رئيس لجنة المزايدة عند بداية الجلسة وقبل فتح الأظرفة.

## الفصل الثالث عشر: إلغاء ملفات المشاركة .

يعتبر لا غيريا ومرفوضا كل ملف لا يحتوي على الوثائق المنصوص عليها في الفصل الحادي عاشر أعلاه.

يرجع الضمان المؤقت أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه للمتنافسين بعد انتهاء عملية البيع.

## الفصل الرابع عشر: أداء ثمن العقار.

تستدعي مديرية الوكلة الحضرية للصخيرات تمارة بعد توقيع محضر لجنة المزايدة المنصوص عليها في الفصل الخامس قبله، المستفيد لأداء ثمن العقار الذي عين له داخل أجل شهر (01) من توصله برسالة التعيين. ويجب على المستفيد إذا تعذر عليه أداء ثمن العقار أن يوجه خلال أجل أقصاه عشرة (10) أيام قبل انتهاء الأجل المحدد إلى مديرية الوكلة الحضرية للصخيرات -تمارة، رسالة توجه عن طريق البريد المضمون مع إشعار بالتسليم أو مقابل وصل استلام بمكتب الضبط، تتضمن الأسباب والمبررات عند الاقتضاء. ويفتح للمستفيد شهر (01) كأجل إضافي وإذا لم يستجيب، توجه الوكلة الحضرية للصخيرات -تمارة إنذاراً للامتثال داخل أجل خمسة (15) عشرة يوماً من تاريخ تبليغ الإنذار. وفي حالة تماطل المستفيد يحول الشيك المضمون أو الضمان المؤقت إلى حساب الوكلة الحضرية للصخيرات -تمارة. في حالة تسوية الثمن الإجمالي للعقار وفقاً للأجال المحددة تقوم مديرية الوكلة الحضرية للصخيرات -تمارة

٢٦



بمنح شهادة تسوية الوضعية المالية التي تمكن المستفيد فيما بعد من وضع طلب رخصة البناء لدى المصلحة المختصة، وبالتالي يرجع للمستفيد الضمان المؤقت أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه.

#### الفصل الخامس عشر: تحرير عقد البيع.

يوكى تحرير عقد البيع بين الطرفين إلى موثق بعد الأداء الكلى لثمن العقار والذي سيتم تحويله إلى الحساب البنكي للوكلة الحضرية للصخيرات تمارا، ويتحمل المستفيد المصارييف المتعلقة بخدمات الموثق.

#### الفصل السادس العاشر: تسجيل العقار موضوع البيع بسجلات المحافظة على الأملك العقارية.

يجب على المستفيد أن يقوم على نفقته بتسجيل عقد بيع العقار الذي استفاد منه باسمه بسجلات المحافظة على الأملك العقارية.

#### الفصل السابع عشر: محل المخابرة.

إن أي مخابرة كتابية لا يمكن ان تتم مع المستفيد إلا بالعنوان المصرح به في شهادة الزيارة الواردة ضمن الوثائق ملف المشاركة المطلوبة.

#### الفصل الثامن عشر: البث في المنازعات.

في حالة نشوب أي نزاع بين الطرفين وإذا تعذر الوصول إلى حل ودي، يتم اللجوء إلى المحاكم المختصة التي تدخل الوكلة الحضرية في دائرة نفوذها.

..... تمارة في:

المستفيد

(اطلع عليه وتم قبوله)

مديرة الوكلة الحضرية للصخيرات تمارا

مديرة الوكلة الحضرية  
للصخيرات - تمارا

عائشة الهوزلي



المملكة المغربية  
وزارة إعداد التراب الوطني والتنمية المستدامة  
الوكالة الحضرية الصخيرات - تمارة

مرفق رقم 01  
نسخة من مذكرة المعلومات التعميرية

ROYAUME DU MAROC  
Ministère de l'Aménagement du  
Territoire National, de l'Urbanisme, de  
l'Habitat et de la Politique de la Ville  
Agence Urbaine de Skhirate-Temara

N°..... / D.P.U.A.F

U 146 / 21

25 جانv 2021



المملكة المغربية

وزارة إعداد التراب الوطني والتنمية المستدامة

وسياسة المدينة

الوكالة الحضرية الصخيرات - تمارة

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AU TERRAIN OBJET  
DU TF.87532/38, SIS COMMUNE DE TEMARA, PREFECTURE DE SKHIRATE-TEMARA.

D'après le projet de plan d'aménagement de Témara en cours d'approbation (version soumise à l'Enquête Publique et aux Délibérations du Conseil Communal), la situation urbanistique du terrain concerné se présente comme suit :

- Zone(s) et/ou secteur(s) dans lequel se situe le terrain :
  - Zone ZS.
- Équipement(s) et/ou servitude(s) existant(s) ou prévu(s) sur le terrain :
  - Terrain est réservé à un équipement privé d'intérêt général G14 en R+4.

Par ailleurs, il est à préciser que les présents de renseignements sont délivrés sur la base des données disponibles à l'Agence Urbaine de Skhirate-Temara. De même, elle ne peut, en aucun cas, équivaloir à un accord pour la réalisation d'un quelconque projet, lequel doit respecter :

- les dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) et son décret d'application ;
- les dispositions de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) et son décret d'application ;
- le décret n°2-13-424 du 24 Mai 2013 portant promulgation du règlement général de construction fixant les conditions d'octroi des autorisations de construire, de lotir, de créer des groupes d'habitations et de morceler ;
- les alignements communaux ;
- les lotissements et les groupes d'habitations approuvés et leurs cahiers des charges ;
- et de manière générale, satisfaire aux lois et règlements en vigueur.

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées

P.J : une copie de la réglementation applicable .  
- un extrait du projet de plan d'aménagement



Avenue Moulay Ali Cherif, immeuble N°462 Temara  
05 37 50 99 52 Fax  
العنوان: 05 37 60 08 99  
البريد الإلكتروني: contact@aut.gov.ma E-mail

شارع مولاي علي الشرقي ، عماره رقم 462  
العنوان: 05 37 60 08 99  
البريد الإلكتروني: www.aut.ma Site web

Code: FRUS/CE\_Nk Version: 01 Date: 01/02/2018

ملحوظة: يجب إرفاق هذه النسخة مع ملف البيع المقدم من طرف المتنافس.



# المملكة المغربية

وزارة إعداد التراب الوطني والعمارة والإسكان وسياسة المدينة

الوكالة الحضرية الصخيرات - تمارة

مرفق رقم 02

نموذج شهادة الزيارة

للعقار الموجود بملكية الوكالة الحضرية للصخيرات تمارة

الواقع بتجزئة الوفاق 2 تمارة

أنا الموقع أسفله السيد(ة).....  
الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم:.....  
والقاطن(ة) بالعنوان التالي:.....  
رقم الهاتف:.....

أقر بأنني أطلعت على العقار الموجود بملكية الوكالة الحضرية للصخيرات تمارة الواقع بتجزئة الوفاق 2 وكذا  
وضعيته العمرانية المبينة في مذكرة المعلومات العمرانية المرفقة بدفتر الشروط والتحمّلات وذلك من أجل  
تحديد عرض الثمن الخاص بي.

تمارة في: .....

التوفيق



ملحوظة: يجب إرفاق هذه الشهادة مع ملف البيع المقدم من طرف المتنافس.

# المملكة المغربية

وزارة إعداد التراب الوطني والتعهير والإسكان وسياسة المدينة  
الوكالة الحضرية الصخيرات - تمارة

مرفق رقم 03

نموذج عرض الثمن

الاسم والنسب: .....  
الصفة: .....  
العنوان: .....  
الهاتف: .....

إلى السيدة  
مديرة الوكالة الحضرية للصخيرات تمارة

الموضوع: عرض الثمن

تبعا لإعلان البيع بالمزاد لعقارات في ملكية الوكالة الحضرية للصخيرات تمارة، يشرفني أن أبعث لكم عرض الثمن الخاص بي وهو كالتالي:

الرقم	النوع	الثمن
01	العقار ذو الرسم العقاري عدد 38/87532 والبالغ مساحته 661 متر مربع.	.....

وقد حصر مبلغ عرض الثمن هذا في: .....

حرر بتاريخ ..... في .....

التوقيع

ملحوظة: يجب أن يكون عرض الثمن هذا مصحوبا بشيك مضمون أو بوصول الضمان المؤقت، أو شهادة الكفالة الشخصية والتضامنية التي تقوم مقامه بقيمة (50.000,00) خمسون ألف درهم مع ملف البيع المقدم من طرف المتنافس.

