



إعلان عن بيع بمزاد لعقار في ملكية
الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة
رقم 2021/05

تعلن السيدة مديرة الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة أنه سيتم تلقي إلى غاية يوم 14 شتنبر 2021 على الساعة الحادية عشرة صباحا، عروض الأئمة المتعلقة ببيع عقار في ملكية الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة.

يمكن سحب ملف البيع الخاص بهذا العقار من مصلحة الوسائل العامة للوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة كما يمكن تحميله إلكترونيا من الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية www.aust.ma.

يجب أن تكون عروض الأئمة مصحوبة بشيك مضمون أو بوصل 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 (9.700,00) تسعة آلاف وسبعمائة درهم للمتر المربع. يمكن للمتنافسين:

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

ستعقد جلسة لفتح الأظرفة يوم الثلاثاء 14 شتنبر 2021 على الساعة الحادية عشرة صباحا وذلك بمقر الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة حيث سيتم تقييم العروض المتوصل بها.

La Directrice de l'Agence
Urbaine de Skhirate-Témara

Mme Aïcha EL FAOUZAI

المملكة المغربية



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة
الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة

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

برسم سنة 2021



Handwritten signature in blue ink.

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

الفصل الأول: موضوع دفتر الشروط والتحملات.

يحدد موضوع هذا الدفتر شروط بيع العقار الذي تملكه الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة ذو الرسم العقاري عدد 38/87532، كما يعتبر هذا الدفتر عقدا يحدد التزامات وحقوق كل من الوكالة 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 المزايمة.

تشرف على عملية البيع عن طريق المزاد، لجنة داخلية يعين أعضائها بقرار صادر عن مديرة الوكالة 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 (9.700,00) تسعة آلاف وسبع مائة درهم 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 الحالة التي كان عليها بتاريخ الاستفادة دون المطالبة بأي تعويض لأي سبب من الأسباب.

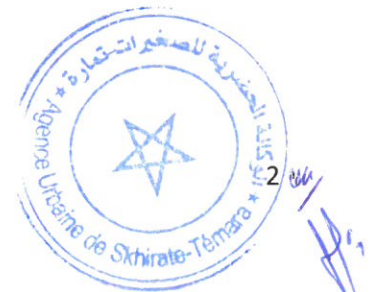
الفصل التاسع: المرفقات.

يرفق دفتر الشروط والتحملات هذا ب:

1- نسخة من مذكرة المعلومات العمرانية للعقار موضوع البيع؛

2- نموذج شهادة الزيارة؛

3- نموذج عرض الثمن.



الفصل العاشر: سحب ملف البيع بالمزاد.

يمكن سحب ملف البيع لعقار من مصلحة الوسائل العامة للوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة كما يمكن تحميله إلكترونياً من الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية www.aust.ma.

ويتكون من الوثائق التالية:

1- نسخة من دفتر الشروط والتحملات؛

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 والتحملات، مؤشر على كل صفحة منه، وموقع على صفحته الأخيرة، مع إضافة عبارة "قرأ وقبل بدون تحفظ"؛

2- بالنسبة للأشخاص الذاتيين نسخة من البطاقة الوطنية للتعريف؛

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 للوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة؛

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

3- إما تسلّم مباشرة إلى رئيس لجنة المزايمة عند بداية الجلسة وقبل فتح الأظرفة.

الفصل الثالث عشر: إلغاء ملفات المشاركة.

يعتبر لاغياً ومرفوضاً كل ملف لا يحتوي على الوثائق المنصوص عليها في الفصل الحادي عشر أعلاه.

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

الفصل الرابع عشر: أداء ثمن العقار.

تستدعي مديرة الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة بعد توقيع محضر لجنة المزايمة 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 مديرة الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة، رسالة توجه عن طريق البريد المضمون مع إشعار بالتسلم أو مقابل وصل استلام بمكتب الضبط، تتضمن الأسباب والتبريرات عند الاقتضاء. ويمنح للمستفيد شهر (01) كأجل إضافي وإذا لم يستجيب، توجه الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة إنذاراً للائتمان داخل أجل خمسة (15) عشرة يوماً من تاريخ تبليغ الإنذار. وفي حالة تماطل المستفيد يحول الشيك المضمون أو الضمان المؤقت إلى حساب الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة. في حالة تسوية الثمن الإجمالي للعقار وفقاً للأجل المحددة تقوم مديرة الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة 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.

يوكل تحرير عقد البيع بين الطرفين إلى موثق بعد الأداء الكلي لثمن العقار والذي سيتم تحويله إلى الحساب البنكي للوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة، ويتحمل المستفيد المصاريف المتعلقة بخدمات الموثق.

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

يجب على المستفيد أن يقوم على نفقته بتسجيل عقد بيع العقار الذي استفاد منه باسمه بسجلات المحافظة على الأملاك 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 الوكالة الحضرية في دائرة نفوذها.

تمارة في:

المستفيد

(اطلع عليه وتم قبوله)

مديرة الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة

La Directrice de l'Agence
Urbaine de Skhirata-Témara
Mme Aicha EL HAOUZALI



4 ٤٤

المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
الوكالة الحضرية للصخيرات-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-Témara
N°...../D.P.U.A.F.



المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان
وسياة المدينة
الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AU TERRAIN OBJET
DU TE.87532/38, SIS COMMUNE DE TEMARA, PREFECTURE DESKHIRATE-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 Z5
- Equipement(s) et/ou servitude(s) existant(s) ou prévus) sur le terrain :
 - Terrain est réservé à un équipement privé d'intérêt général 614 en 2+4

Par ailleurs, il est à préciser que les présents renseignements sont délivrés sur la base des données disponibles à l'Agence Urbaine de Skhirate-Témara. Le même ne peut, en aucun cas, équivaloir d'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° 1-92-11 du 15 Hija 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 Hija 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 échelles des charges et de manière générale satisfaisant aux lois et règlements en vigueur

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées

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



٤١

المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
الوكالة الحضرية للصخيرات-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 والتحملات وذلك من أجل
تحديد عرض الثمن الخاص بي.

تمارة في:

التوقيع

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



المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة

مرفق رقم 03
نموذج عرض الثمن

الاسم والنسب:

الصفة:

العنوان:

الهاتف:

إلى السيدة
مديرة الوكالة الحضرية للصخيرات-تمارة

الموضوع: عرض الثمن

تبعاً لإعلان البيع بالمزاد لعقار 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:

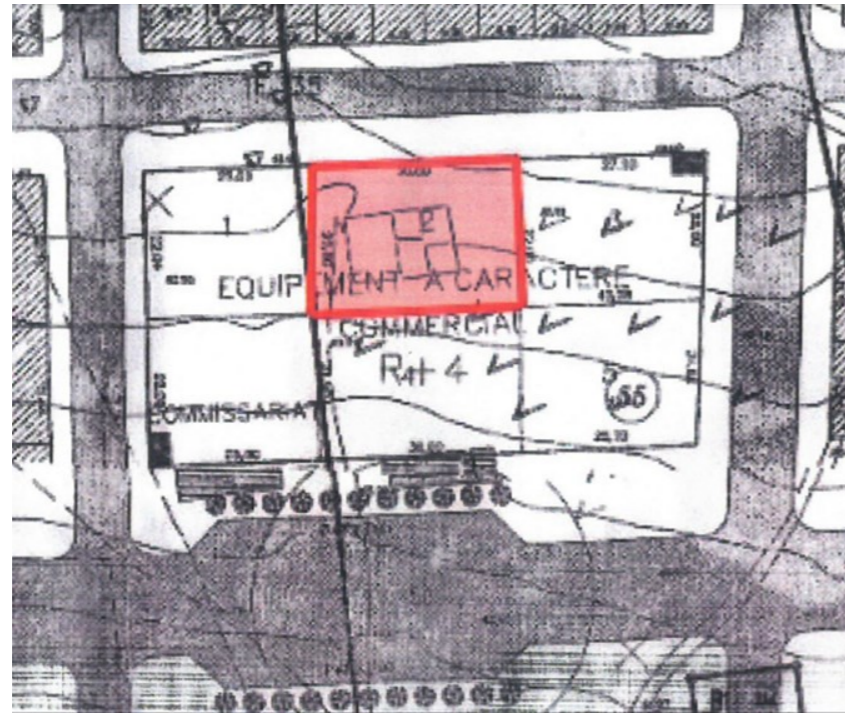
حرر بتاريخ.....في.....

التوقيع

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



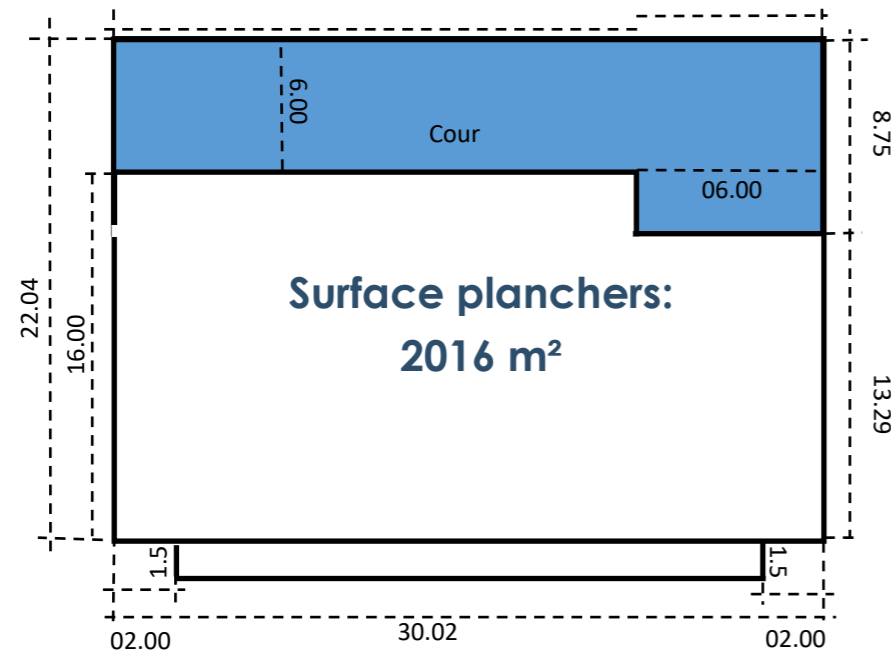
Consistance du Lot : Surfaces Planchers



- Surface du lot : 661 m²

Niveau	Surface Plancher
Sous-Sol	661 m ²
RDC	661 m ²
Mezzanine	230 m ²
Etage courant (1, 2, 3 et 4)	504 x 4 = 2016 m ²
Total	3568 m²

Etages courant (1. 2. 3 et 4)



RDC et S/SOL

