

● مرسوم تنفيذي رقم 18-213 مؤرخ في 9 ذي الحجة عام 1439 الموافق 20 غشت سنة 2018، يحدد شروط

و كفاءات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية

- وبمقتضى القانون رقم 10-11 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011 والمتعلق بالبلدية،

- وبمقتضى القانون رقم 07-12 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق 21 فبراير سنة 2012 والمتعلق بالولاية،

- وبمقتضى القانون رقم 09-16 المؤرخ في 29 شوال عام 1437 الموافق 3 غشت سنة 2016 والمتعلق بترقية الاستثمار،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 17-242 المؤرخ في 23 ذي القعدة عام 1438 الموافق 15 غشت سنة 2017 والمتضمن تعيين الوزير الأول،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 17-243 المؤرخ في 25 ذي القعدة عام 1438 الموافق 17 غشت سنة 2017 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98-381 المؤرخ في 12 شعبان عام 1419 الموافق أول ديسمبر سنة 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكفاءات ذلك،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-146 المؤرخ في 25 ربيع الأول عام 1421 الموافق 28 يونيو سنة 2000 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف، المعدل والمتمّم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 2000-200 المؤرخ في 24 ربيع الثاني عام 1421 الموافق 26 يوليو سنة 2000 الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في الولاية وعملها،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 ربيع الثاني عام 1435 الموافق 10 فبراير سنة 2014 الذي يحدد شروط وكفاءات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها،

يرسم ما يأتي :

الفصل الأول

أحكام عامة

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 26 مكرر 11 وطبقا لأحكام المادة 45 من القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمتعلق

مرسوم تنفيذي رقم 18-213 مؤرخ في 9 ذي الحجة عام 1439 الموافق 20 غشت سنة 2018، يحدد شروط وكفاءات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

إنّ الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير الشؤون الدينية والأوقاف،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 49 و43 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمّم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمّم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمّم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمّم،

- وبمقتضى القانون رقم 91-10 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 والمتعلق بالأوقاف، المعدل والمتمّم،

- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 04-08 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004 والمتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية، المعدل والمتمّم،

- وبمقتضى القانون رقم 06-01 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، المتّم،

- وبمقتضى القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

المادة 8 : تستغل العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار كما هو محدد في المادة 4 أعلاه، لمدة أديانها خمس عشرة (15) سنة وأقصاها ثلاثون (30) سنة، قابلة للتجديد، على أساس المرديوية الاقتصادية للمشروع الاستثماري.

يتم التجديد لفائدة المستثمر أو لذوي حقوقه.

المادة 9 : يتم استغلال العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار مقابل تسديد ما يأتي :

- **خلال مرحلة الإنجاز :** يدفع المستثمر بدل إيجار سنوي، ابتداء من تاريخ التوقيع على العقد، وتحدد قيمة الإيجار وفقا لمقتضيات السوق العقارية،

- **خلال مرحلة الاستغلال :** تسديد نسبة مائوية من رقم الأعمال، تتراوح هذه النسبة بين 1% إلى 8% على أساس المرديوية الاقتصادية للاستثمار والأثر الإيجابي المترتب على التنمية المحلية.

المادة 10 : يسدد المستثمر المستحقات المالية المتعلقة بالإيجار وبالنسبة المائوية من رقم الأعمال إلى حساب خزينة الأوقاف.

الفصل الثالث

كيفية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية

المادة 11 : تختص السلطة المكلفة بالأوقاف، ممثلة في وزير الشؤون الدينية والأوقاف، بعملية مباشرة الإجراءات ذات الصلة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

المادة 12 : يكون استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، في مفهوم هذا المرسوم، عن طريق تقديم عروض، تفتح باب المنافسة لاختيار أحسن مشروع لفائدة الوقف كقاعدة عامة، أو عن طريق التراضي.

المادة 13 : تحدث على مستوى كل ولاية لجنة فتح وتقييم العروض المتعلقة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، وتدعى في صلب النص "اللجنة".

وبهذه الصفة، تتولى ما يأتي :

- فتح العروض المقدمة من قبل المترشحين للاستثمار،

- دراسة العروض المقدمة وتقييمها، على مرحلتين: الانتقاء الأولي والانتقاء النهائي،

بالأوقاف، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد شروط وكيفية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

المادة 2 : تسري أحكام هذا المرسوم على الأملاك الوقفية العقارية العامة المبنية أو غير المبنية، الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الواقعة في قطاعات معمرة أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التهيئة والتعمير المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 3 : تستثنى من مجال تطبيق هذا المرسوم، الأملاك الوقفية العامة ذات الطابع الفلاحي الخاضعة لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 ربيع الثاني عام 1435 الموافق 10 فبراير سنة 2014 والمذكور أعلاه.

المادة 4 : تهدف عملية استغلال العقارات الوقفية لإنجاز مشاريع استثمارية، في مفهوم هذا المرسوم، إلى ضمان تأمين هذه الأملاك وتنميتها وفقا لإرادة الواقف وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف وللتشريع والتنظيم المعمول بهما.

الفصل الثاني

شروط استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية

المادة 5 : تتم عملية استغلال العقارات الوقفية لإنجاز مشاريع استثمارية بموجب عقد إداري بين السلطة المكلفة بالأوقاف والمستثمر.

المادة 6 : يمكن كل الأشخاص الطبيعية و/أو الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري، الترشح للاستفادة من العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار قصد استغلالها.

المادة 7 : تتمثل العقارات الوقفية الموجهة للاستثمار، في مفهوم هذا المرسوم، فيما يأتي :

- الأراضي غير المبنية، الموجهة لاستقبال المشاريع الاستثمارية،

- العقارات المبنية، الجاهزة لاستقبال المشاريع الاستثمارية،

- العقارات المبنية التي تحتاج إلى إعادة تهيئة أو توسعة أو إدخال تحسينات عليها أو هدم بغرض إعادة البناء أو تغيير في استعمالها الأولي لاستقبال المشاريع الاستثمارية.

وفي جميع الحالات، تدمج مرافق المشروع الاستثماري ضمن العقارات الوقفية العامة.

وطني أو تلك التي تحقق قيمة مضافة عالية في الجانب الاجتماعي.

كما يمكن منح الاستغلال بالتراضي لفائدة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية أو مهنية، على عقارات وقفية تتناسب مع إنجاز مشاريع استثمارية مصغرة.

المادة 22 : يحدد دفتر الشروط المتعلقة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق التراضي، وفق الشكل النموذجي المرفق بهذا المرسوم (الملحق الثاني).

المادة 23 : يتم الترخيص باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق التراضي، بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

المادة 24 : تجسّد عملية استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية في كل من الصيغتين المذكورتين أعلاه، بواسطة إعداد عقد إداري يخضع لإجراءات التسجيل والشهر العقاري.

المادة 25 : تخول السلطة المكلفة بالأوقاف إعداد عقد الاستغلال.

المادة 26 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 9 ذي الحجة عام 1439 الموافق 20 غشت سنة 2018.

أحمد أويحيى

الملحق الأول

نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم العروض.

تطبيقا لأحكام المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 18-213 المؤرخ في 9 ذي الحجة عام 1439 الموافق 20 غشت سنة 2018 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، يحدد دفتر الشروط هذا، البنود والشروط المطبقة على استغلال العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم العروض.

المادة الأولى : يوجه العقار الوقفي، موضوع دفتر الشروط هذا، لإنجاز مشروع استثماري يُمول من قبل مستثمر و/ أو عدة مستثمرين عموميين أو خواص خاضعين للقانون

- انتقاء أحسن عرض تقني ومالي لفائدة الأوقاف، على أساس المعايير والقواعد المعمول بها في مجال الاستثمار، مع مراعاة انسجام طبيعة المشروع مع خريطة الاستثمار الولائية.

المادة 14 : تتكون اللجنة التي يرأسها الوالي أو ممثله، من:

- المدير الولائي للشؤون الدينية والأوقاف، عضوا،

- المدير الولائي للصناعة والمناجم، عضوا،

- المدير الولائي لأموال الدولة، عضوا،

- المدير الولائي للتعمير والهندسة المعمارية والبناء، عضوا،

- المدير الولائي للثقافة، عضوا،

- المدير الولائي للبيئة، عضوا،

- رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية محل المشروع، عضوا.

يمكن أن تستعين اللجنة بأي شخص يمكن أن يساعدها في أشغالها، بالنظر لكفاءاته.

المادة 15 : تتولى المصالح الولائية لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف أمانة اللجنة تحت سلطة الوالي.

المادة 16 : تحدد كيفيات سير اللجنة وعملها بموجب قرار مشترك بين وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية ووزير الشؤون الدينية والأوقاف.

المادة 17 : يرفع الوالي المقترح المتضمن أحسن عرض إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

المادة 18 : يتم الترخيص باستغلال الأملاك الوقفية لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم عروض، بناء على اقتراح الوالي المختص إقليميا، بموجب قرار يصدره وزير الشؤون الدينية والأوقاف.

المادة 19 : يحدد دفتر الشروط المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق تقديم عروض، وفق الشكل النموذجي المرفق بهذا المرسوم (الملحق الأول).

المادة 20 : يمنح استغلال الأملاك الوقفية بالتراضي في إطار الاستثمار، بعد استيفاء تنظيم عمليتين متتاليتين عن طريق تقديم العروض، أثبتتا عدم الجدوى بالنسبة للمعايير والقواعد المعمول بها في مجال الاستثمار.

المادة 21 : يمكن اللجوء، بصفة استثنائية، إلى صيغة التراضي عندما يتعلق الأمر بتشجيع مشاريع استثمارية ذات أهمية ومردودية كبرى للأملاك الوقفية أو ذات بعد

الجزائري، من أجل ضمان تنميته واستغلاله الاستغلال الأمثل والمحافظة عليه.

المادة 2 : يجب على المستثمر احترام تخصيص العقار الوقفي واستعماله فقط للأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا.

المادة 3 : يجب أن يكون المشروع الاستثماري مطابقاً لأدوات التهيئة والتعمير والقواعد العامة للعمران وحماية التراث الثقافي وقواعد النظافة وحماية البيئة، وموافقاً للضوابط الشرعية المحددة في أحكام الشريعة الإسلامية.

يجب ألا يخلل، بأي حال من الأحوال، المشروع الاستثماري بقواعد الأمن والنظام العام والسكينة والصحة العموميتين.

المادة 4 : يتم الإعلان عن الاستثمار في صحيفتين (2) وطنيتين، على الأقل، وعن طريق الملصقات في الأماكن المخصصة لهذا الغرض، وفق النموذج المحدد من قبل إدارة الشؤون الدينية والأوقاف.

كما يمكن الإعلان بأي وسيلة أخرى تحقق الغرض.

المادة 5 : يتم سحب دفتر الشروط لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....، الكائن مقرها ب..... وذلك بعد تسديد مبلغ..... (..... دج) بناء على أمر بالدفع، لدى حساب الأوقاف " إيرادات " تحت رقم..... المفتوح لدى بنك ... (....) الكائن بعنوان.....

يُفتح باب المنافسة من أجل تقديم أحسن عرض عن طريق تقديم تعهدات مختومة تحمل عبارة " **عرض خاص باستغلال العقار الوقفي.....الموجه لإنجاز مشروع استثماري..... لا يفتح** ".

يتم إيداع العروض يوم.....قبل الساعة 12:00 سا منتصف النهار، كآخر أجل، لدى مديرية الشؤون الدينية والأوقاف لولاية.....، ويراعى عند تحديد آجال تحضير العروض خصوصية المشروع الاستثماري ومكوناته.

يترتب على إيداع العرض قانوناً، قبول المتعهد كل البنود والأعباء والشروط المذكورة في دفتر الشروط هذا.

المادة 6 : يُشترط على كل شخص طبيعي أو معنوي، عام أو خاص، يرغب في الاستثمار، أن يُثبت موطناً أكيداً ويتمتع بحقوقه المدنية.

يحتوي الملف المودع على الوثائق الآتية :

أولاً - الملف الخاص بالمستثمر :

- 1 - تعهد، وفق النموذج المرفق،
- 2 - وصل سحب دفتر الشروط،
- 3 - نسخة من بطاقة الهوية،
- 4 - دفتر الشروط موقع ومؤشر عليه من طرف المستثمر،
- 5 - نسخة من القانون الأساسي بالنسبة للشخص المعنوي،
- 6 - نسخة من السجل التجاري أو الاعتماد أو شهادة تعليم أو تكوين تؤهله لممارسة النشاط.

ثانياً - الملف الخاص بالمشروع الاستثماري :

- 1 - بطاقة تقنية تتضمن وصف المشروع المزمع إنجازه ومحتوياته وتصميمه الأولي،
 - 2 - التكلفة التقديرية للمشروع ومخطط التمويل (الهندسة المالية للمشروع)،
 - 3 - تقديم قائمة بالإمكانيات المادية والبشرية المرصودة لإنجاز المشروع،
 - 4 - مدة إنجاز المشروع المقترحة وجدول زمني يُبين مدة الدراسات المختلفة ومراحل الإنجاز.
- يُطلب، حسب الحالة، التقرير الموضح للأحكام الخاصة بالممتلكات العقارية الثقافية الوقفية المحمية.
- المادة 7 :** تتولى اللجنة الولائية لفتح وتقييم العروض المتعلقة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، القيام على الخصوص في مرحلة التقييم الأولي، بما يأتي :
- إثبات صحة تسجيل العروض في سجل خاص مرصم ومؤشر عليه،

- إعداد قائمة المستثمرين المتعهدين حسب ترتيب تاريخ وصول العروض،

- فتح العروض المقدمة من قبل المترشحين للاستثمار،

- إعداد وصف مفصل للوثائق التي يتكون منها كل عرض،

- إعداد محضر فتح العروض،

- تقييم وتحليل العروض تقنياً ومالياً.

لا تعتد اللجنة بالعروض غير المطابقة وغير المناسبة.

للشؤون الدينية والأوقاف والمستثمر، مباشرة بعد التوقيع على العقد والقيام بإعداد محضر تحديد المعالم (حسب مراجع المسح إن وجدت).

المادة 13 : تعود ملكية العقار الوقفي المخصص لإنجاز مشروع استثماري إلى الوقف العام بموجب

.....
مشهر بتاريخ حجم رقم

يتمثل العقار الوقفي، موضوع الاستثمار، في
..... يقع ببلدية
ولاية..... (العنوان)

.....
تقدر مساحته الإجمالية ب.....،

مجموعة ملكية : قسم : يحده من :

الشمال

الجنوب :

الشرق :

الغرب :

يتم تخصيص العقار الوقفي في إطار دفتر الشروط هذا، لاستقبال المشروع الاستثماري المتمثل في

.....
(يرفق بدفتر الشروط هذا، الملف التقني المتضمن

على الخصوص المخططات من أجل الاطلاع عليها من قبل المترشحين، ويُفتح مجال الزيارة للموقع، عند الاقتضاء).

المادة 14 : يبرم عقد الاستثمار لمدة أدها خمس عشرة (15) سنة وأقصاها ثلاثون (30) سنة، قابلة للتجديد، على أساس المرودية الاقتصادية للاستثمار، تسري ابتداء من تاريخ التوقيع على العقد، (تحدد مدة العقد حسب حجم الاستثمار وأهميته).

ويتم تجديد العقد ضمناً لفائدة المستثمر المستفيد أو لذوي حقوقه، إلا إذا عبّر عن رغبته في عدم التجديد كتابياً سنة قبل انتهاء مدة العقد.

يمكن، بمناسبة تجديد العقد، مراجعة بنوده، لا سيما الأحكام المالية منها، تحقيقاً لمصلحة الوقف.

المادة 15 : يدفع المستثمر ما يأتي :

- **خلال مرحلة الإنجاز :** بدل إيجار سنوي، ابتداء من تاريخ التوقيع على العقد، وتحدد قيمة الإيجار وفقاً لمقتضيات السوق العقارية .

- **بعد دخول المشروع الاستثماري مرحلة الاستغلال :** نسبة مائوية من رقم الأعمال. وتتراوح هذه

المادة 8 : على إثر الانتقاء الأولي، تقوم اللجنة بدعوة المستثمرين الثلاثة (3) الأوائل الذين تم انتقاؤهم، كتابياً، لاستكمال ملفاتهم بالوثائق المحددة أدناه، والتي تطلب حسب الحالة :

1 - نسخة من حصائل وجداول الحسابات لنتائج السنوات الثلاث (3) الأخيرة،

2 - كشف الضرائب وصحيفة السوابق القضائية سارية المفعول،

3 - نسخة من رقم التعريف الجبائي،

4 - الوثيقة المتعلقة بالتفويض لإبرام عقود،

5 - تصريح يُبين مؤهلات المستثمر في مجال إنجاز المشاريع الاستثمارية، مرفقا بالوثائق الثبوتية (شهادات حسن الإنجاز ... إلخ).

كما يتم طلب أي وثيقة أخرى تساعد على اختيار الأحسن لفائدة الأوقاف.

تطلب اللجنة تقديم دراسة الجدوى التقنية الاقتصادية في أجل يُضبط حسب طبيعة المشروع الاستثماري من طرفها.

المادة 9 : يتم الانتقاء النهائي للمستثمر الذي تم اختياره من قبل اللجنة ، على أساس نتائج دراسة الجدوى لأفضل عرض.

ويتم مراعاة انسجام طبيعة المشروع مع خريطة الاستثمار على مستوى الولاية.

المادة 10 : يحرر محضر تقييم العروض بعد التوقيع عليه من قبل رئيس وأعضاء اللجنة، ويرفع إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف لاستكمال الإجراءات المعمول بها.

المادة 11 : يتم الترخيص باستغلال العقار الوقفي الموجه لإنجاز مشروع استثماري، بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، الذي يبلغ إلى الوالي المختص إقليمياً في نسختين. وتبلغ نسخة أصلية من قرار الترخيص بالاستغلال للمستثمر عن طريق الوالي.

المادة 12 : بعد الترخيص باستغلال العقار الوقفي الموجه لإنجاز مشروع استثماري، يتم إعداد عقد يخضع لإجراءات التسجيل والشهر العقاري، تعدّه إدارة الشؤون الدينية والأوقاف.

يتم التوقيع على العقد بين مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية والمستثمر المستفيد.

وتُجسد حيابة العقار الوقفي وبداية الانتفاع منه بموجب محضر يحمل إمضاء كل من المدير الولائي

النسبة بين 1% إلى 8% على أساس المردودية الاقتصادية للمشروع والأثر الإيجابي المترتب على التنمية المحلية.

يسدد المستثمر المستحقات المالية لدى حساب الأوقاف " إيرادات " تحت رقم..... المفتوح لدى البنك ... (..) الكائن بعنوان

المادة 16 : يلتزم المستثمر، في حالة البناء، بالمشروع في إنجاز المشروع الاستثماري مباشرة بعد الحصول على رخصة البناء. كما يلتزم باحترام الجدول الزمني التعاقدى للإنجاز المحدد ب.....

تمدد آجال إنجاز المشروع الاستثماري إذا طرأ سبب قاهر حال دون التقيد بها، وذلك بنفس المدة التي تعذر فيها الوفاء بالالتزامات، مع إعلام الإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولاية، كتابيا، في أجل أقصاه ثمانية (8) أيام.

ولا يمكن، بأي حال من الأحوال، اعتبار صعوبات التمويل سببا قاهرا.

وإذا لم يتمكن المستثمر من إتمام المشروع الاستثماري في الأجل المحدد في العقد، وبعد دراسة المبررات المقدمة، يمكن السلطة المكلفة بالأوقاف منحه أجلا إضافيا يتراوح بين سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات، حسب طبيعة المشروع وأهميته، بموجب ملحق للعقد.

وعند انقضاء الأجل الإضافي دون إتمام المشروع، يتم إعدار المستثمر، تحت طائلة فسخ عقد الاستثمار، دون إمكانية المطالبة بالتعويض.

المادة 17 : يدخل المشروع الاستثماري حيز الاستغلال بعد الحصول على شهادة المطابقة والتراخيص اللازمة لممارسة النشاط ووفاء المستثمر بكل التزاماته، ويُثبت ذلك بموجب محضر الدخول في مرحلة الاستغلال يعده مدير الشؤون الدينية والأوقاف.

ويمكن بشكل استثنائي، الترخيص بالمشروع في الاستغلال، جزئياً، إذا لم تؤثر عملية بناء المرافق المتبقية غير المنجزة على المشروع الاستثماري.

المادة 18 : تضمن السلطة المكلفة بالأوقاف، في إطار مرافقة المستثمر، ما يأتي :

- التسليم الفوري للعقار الوقفي بعد إمضاء العقد،

- تقديم يد العون في الإجراءات الإدارية ذات الصلة بمنح التراخيص المطلوبة لإنجاز المشروع، بالتدخل لدى الإدارات العمومية المعنية.

المادة 19 : يحق للمستثمر :

- الانتفاع بعائدات الاستغلال،

- استغلال الاستثمار المنجز بشكل مباشر أو عن طريق الإيجار من الباطن،

- الاستفادة من تجديد عقد الاستثمار.

المادة 20 : يجب على المستثمر الالتزام بالشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية.

وبهذه الصفة، يتقيد بما يأتي :

- عدم إحداث أي تغيير في التصاميم والمخططات المتفق عليها، إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة للسلطة المكلفة بالأوقاف،

- دفع جميع المستحقات المالية وفق الاتفاق المحدد في العقد،

- تحمل كل المصاريف والرسوم والأعباء الملحقة الأخرى التي يمكن أن تخضع لها المنشآت على الأرض الوقفية طيلة مدة الاستثمار،

- تأمين الاستثمار من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق به،

- تسليم المشروع الاستثماري، عند نهاية مدة عقد الاستغلال للسلطة المكلفة بالأوقاف، إذا لم يبد رغبتة في التجديد.

المادة 21 : يعد المستثمر مخلصاً بالتزاماته التعاقدية، إذا أقدم على ما يأتي :

- عدم التقيد بالبنود والشروط المحددة في دفتر الشروط وعقد الاستغلال، لاسيما منها عدم إنجاز المشروع في المدة المتفق عليها،

- التأخر في انطلاق الأشغال ذات الصلة بإنجاز المشروع، دون مبرر مقبول،

- التأخر عن دفع المستحقات المالية الثابتة في العقد،

- إهمال المشروع، جزئياً أو كلياً،

- سوء تسيير الاستثمار.

المادة 22 : يُفسخ العقد من جانب واحد - السلطة المكلفة بالأوقاف - وعلى مسؤولية وعاتق المستثمر، إذا لم يحترم هذا الأخير الالتزامات المنصوص عليها أعلاه وأحكام العقد المبرم.

تتم مباشرة إجراءات الفسخ بتوجيه إعدارين متتالين بفترة شهر واحد (1) يتم تبليغهما بواسطة محضر قضائي.

وبعد انقضاء أجل شهر (1)، يسري ابتداء من الإعدار الثاني، تباشر السلطة المكلفة بالأوقاف إجراءات فسخ العقد.

المادة 23 : بعد استنفاد الطرق الودية في حل النزاع بين المستثمر والسلطة المكلفة بالأوقاف، يُلجأ إلى المحكمة الإدارية المختصة.

تعهد (عن طريق تقديم عروض)

أنا الممضي أسفله.....
المولود في ب :
السكن ب.....
بلدية : ولاية :
بطاقة التعريف الوطنية رقم :
صادرة عن : في :
أصرح بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بالإعلان عن
منح العقار الوقفي بغرض إنجاز المشروع الاستثماري،
وأقبل كل الأحكام الواردة فيه.

أتعهد بأنني أتمتع بكامل حقوقي المدنية، ولم أتعرض
لمنع حقوقي المدنية وغير مفلس، كما ألتزم بالأحكام الواردة
في دفتر الشروط في حالة ما إذا كان عرضي هو الأفضل،
وأن أدفع مسبقا المقابل السنوي لاستغلال العقار
الوقفي الكائن ب:
بلدية : ولاية :
البالغة مساحته الإجمالية م².

كما أدفع كل المستحقات الأخرى الواردة في دفتر
الشروط هذا، وتكاليف الدراسة والبناء وفقا للمخططات
والتصاميم المعتمدة لدى المصلحة المكلفة بالأوقاف، إلى
غاية الحصول على شهادة المطابقة والدخول في الاستغلال .
حرر ب..... في

الملحق الثاني

نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق التراضي.

تطبيقا لأحكام المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم
18-213 المؤرخ في 9 ذي الحجة عام 1439 الموافق 20 غشت
سنة 2018 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال العقارات
الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، يحدد دفتر
الشروط هذا البنود والشروط المطبقة على استغلال
العقارات الوقفية العامة الموجهة لإنجاز مشاريع
استثمارية عن طريق التراضي.

المادة الأولى : يوجه العقار الوقفي، موضوع دفتر
الشروط هذا، لإنجاز مشروع استثماري يُمول من قبل

المادة 24 : ينتفع المستثمر بالارتفاقات الإيجابية
ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية،
الدائمة أو المنقطعة، التي يمكن أن تثقل العقار الوقفي
ودون أي طعن ضد السلطة المكلفة بالوقف.

المادة 25 : بغض النظر عن مختلف أنواع الرقابة
الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يحق
للسلطة المكلفة بالأوقاف أن تمارس الرقابة على العقار
الوقفي، محل الاستغلال في إطار الاستثمار، والبنائية
المشيدة عليها، في كل وقت، وذلك للتأكد من احترام
ومطابقة الأنشطة لدفتر الشروط هذا والعقد المبرم.

المادة 26 : بعد إتمام عملية الإنجاز، يتولى المستثمر
على عاتقه، ضمان تسيير وإدارة المشروع وصيانته.

كما يمكن المستثمر، بعد إعلام السلطة المكلفة
بالأوقاف، استحداث مؤسسة خاصة خبيرة في مجال
التسيير والإدارة، بما يضمن حسن الاستغلال والمحافظة
على الملك الوقفي بعد الإنجاز، مع مراعاة طبيعة الوقف
والأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في هذا
المجال وبنود العقد المبرم.

وفي هذه الحالة، يبقى المستثمر هو الطرف الملزم
أمام السلطة المكلفة بالأوقاف.

المادة 27 : في حالة وفاة المستثمر أثناء الإنجاز أو
خلال الاستغلال قبل انقضاء مدة العقد، تقوم السلطة المكلفة
بالأوقاف بتبليغ الورثة وذوي الحقوق، عن طريق محضر
قضائي، من أجل تحديد موقفهم، خلال الستين (60) يوما
الموالية للتبليغ، فيما يأتي :

- إما مواصلة الإنجاز و/أو استغلال العقار الوقفي،
شريطة التزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة في عقد
الاستغلال وبانتداب وكيل يقوم مقامهم على أساس
الأغلبية،

- وإما فسخ العقد.

وفي حالة عدم إبداء أي رغبة من قبل الورثة في مدة
ستين (60) يوما، يتم فسخ العقد دون تعويض.

أما في حالة إبداء الرغبة في التنازل وفسخ العقد، يتم،
بناء على خبرة، تحديد التعويض لفائدة الورثة، الذي يمثل
القيمة المضافة التي زدها المستثمر المورث على العقار
الوقفي من خلال الأشغال المنجزة، دون أن يتجاوز هذا
المبلغ قيمة المواد وكلفة اليد العاملة المستعملة بعد اقتطاع
نسبة 10%.

قرئ وصدق عليه

إمضاء المستثمر

مستثمر و/أو عدة مستثمرين عموميين أو خواص خاضعين للقانون الجزائري، من أجل ضمان تنميته واستغلاله الاستغلال الأمثل والمحافظة عليه.

المادة 2 : يجب على المستثمر احترام تخصيص العقار الوقفي واستعماله فقط للأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا.

المادة 3 : يجب أن يكون المشروع الاستثماري مطابقاً لأدوات التهيئة والتعمير والقواعد العامة لل عمران وحماية التراث الثقافي وقواعد النظافة وحماية البيئة، وموافقاً للضوابط الشرعية المحددة في أحكام الشريعة الإسلامية.

ويجب ألا يُخلل، بأي حال من الأحوال، المشروع الاستثماري بقواعد الأمن والنظام العام والسكينة والصحة العموميتين.

المادة 4 : يُشترط على كل شخص طبيعي أو معنوي مرشح للاستفادة من المنح عن طريق التراضي، أن يثبت موطناً أكيدا ويسرا على الوفاء ماليًا ويتمتع بحقوقه المدنية.

• يتعين على المستثمر تقديم ملف يتكون من الوثائق الآتية :

- 1 - تعهد، وفق النموذج المرفق،
- 2 - وصل سحب دفتر الشروط،
- 3 - نسخة من بطاقة الهوية،
- 4 - دفتر الشروط موقع ومؤشر عليه من طرف المستثمر،
- 5 - نسخة من القانون الأساسي بالنسبة للشخص المعنوي،
- 6 - نسخة من السجل التجاري أو الاعتماد أو شهادة تعليم أو تكوين تؤهله لممارسة النشاط،
- 7 - نسخة من حصائل وجداول الحسابات لنتائج السنوات الثلاث (3) الأخيرة، حسب الحالة،
- 8 - كشف الضرائب وصحيفة السوابق القضائية سارية المفعول، حسب الحالة،
- 9 - نسخة من رقم التعريف الجبائي، حسب الحالة،
- 10 - الوثيقة المتعلقة بالتفويض لإبرام عقود، حسب الحالة،
- 11 - تصريح يبين مؤهلات المستثمر في مجال إنجاز المشاريع الاستثمارية، مرفقا بالوثائق الثبوتية (شهادات حسن الإنجاز... الخ)، حسب الحالة.

يمكن طلب أي وثيقة أخرى تودع في الملف.

تستثنى فئة الشباب الحاصلين على مؤهلات علمية أو مهنية، المرشحين للاستفادة من المنح بالتراضي، لإنجاز مشاريع استثمارية مصغرة، من شرط اليسر على الوفاء، لكن شريطة تقديم المساهمة المالية كضمان.

• يتعين على المترشح تقديم دراسة جدوى تقنية اقتصادية، يثبت فيها مردودية المشروع وأهميته للأوقاف.

تتضمن هذه الدراسة على الخصوص، ما يأتي :

- 1 - بطاقة تقنية تتضمن وصف المشروع المزمع إنجازه ومحتوياته وتصميمه الأولي،
 - 2 - التكلفة التقديرية للمشروع ومخطط التمويل (الهندسة المالية للمشروع)،
 - 3 - تقديم قائمة بالإمكانيات المادية والبشرية المرصودة لإنجاز المشروع،
 - 4 - تحديد مدة إنجاز المشروع وجدول زمني يبين مدة الدراسات المختلفة ومراحل الإنجاز.
- يطلب، حسب الحالة، التقرير الموضح للأحكام الخاصة بالملكات العقارية الثقافية الوقفية المحمية.

المادة 5 : تقوم اللجنة الولائية لفتح وتقييم العروض المتعلقة باستغلال العقارات الوقفية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، بدراسة الملف الخاص بالمستثمر على أساس معايير الاستثمار المعمول بها.

المادة 6 : بعد إعداد محضر اللجنة، يتم رفع الملف كاملاً إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف من أجل استكمال الإجراءات المعمول بها.

المادة 7 : يمنح الترخيص باستغلال العقار الوقفي الموجه لإنجاز مشروع استثماري عن طريق التراضي، بموجب قرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف، الذي يبلغ إلى الوالي المختص إقليمياً في نسختين.

تبلغ نسخة أصلية من قرار الترخيص بالاستغلال للمستثمر عن طريق الوالي.

المادة 8 : بعد الترخيص باستغلال العقار الوقفي الموجه لإنجاز مشروع استثماري، يتم إعداد عقد يخضع لإجراءات التسجيل والشهر العقاري، تعده إدارة الشؤون الدينية والأوقاف على مستوى الولاية.

ويتم التوقيع على العقد بين مدير الشؤون الدينية والأوقاف للولاية والمستثمر المستفيد.

وتجسد حيازة العقار الوقفي وبداية الانتفاع منه بموجب محضر يحمل إمضاء كل من المدير الولائي

للشؤون الدينية والأوقاف والمستثمر، مباشرة بعد التوقيع على العقد، والقيام بإعداد محضر تحديد المعالم (حسب مراجع المسح إن وجدت).

المادة 9 : تعود ملكية العقار الوقفي المخصص لإنجاز مشروع استثماري إلى الوقف العام بموجب

..... مشهر بتاريخ

حجم رقم

يتمثل العقار الوقفي موضوع الاستثمار في

..... يقع ببلدية

ولاية (العنوان)

تقدر مساحته الإجمالية ب..... مجموعة ملكية :

قسم : يحده من :

- الشمال :

- الجنوب :

- الشرق :

- الغرب :

يتم تخصيص العقار الوقفي في إطار دفتر

الشروط هذا، لاستقبال المشروع الاستثماري المتمثل في

.....

المادة 10 : يبرم عقد الاستثمار لمدة أدناها خمس

عشرة (15) سنة وأقصاها ثلاثون (30) سنة، قابلة للتجديد

على أساس المردودية الاقتصادية للاستثمار، تسري ابتداء

من تاريخ التوقيع على العقد (تحدد مدة العقد حسب حجم

الاستثمار وأهميته).

ويتم تجديد العقد ضمناً لفائدة المستثمر المستفيد

أو لذوي حقوقه، إلا إذا عبر عن رغبته في عدم التجديد

كتابياً سنة قبل انتهاء مدة العقد.

يمكن، بمناسبة تجديد العقد، مراجعة بنوده، لا سيما

الأحكام المالية منها تحقيقاً لمصلحة الوقف.

المادة 11 : يدفع المستثمر ما يأتي :

- **خلال مرحلة الإنجاز :** بدل إيجار سنوي، ابتداء من

تاريخ التوقيع على العقد، وتحدد قيمة الإيجار وفقاً

لمقتضيات السوق العقارية .

- **بعد دخول المشروع الاستثماري مرحلة**

الاستغلال : نسبة مائوية من رقم الأعمال. وتتراوح هذه

النسبة بين 1% إلى 8% على أساس المردودية الاقتصادية

للمشروع والأثر الإيجابي المترتب على التنمية المحلية.

يسدد المستثمر المستحقات المالية لدى حساب

الأوقاف " إيرادات " تحت رقم..... المفتوح

لدى البنك (.....) الكائن بعنوان

.....

المادة 12 : يلتزم المستثمر، في حالة البناء، بالشروع

في إنجاز المشروع الاستثماري مباشرة بعد الحصول على

رخصة البناء. كما يلتزم باحترام الجدول الزمني التعاقدى

للإنجاز المحدد ب.....

تمدد أجال إنجاز المشروع الاستثماري إذا طرأ سبب

قاهر حال دون التقيد بها، وذلك بنفس المدة التي تعذر فيها

الوفاء بالالتزامات.

ويتعين، حينئذ، مع إعلام الإدارة المكلفة بالشؤون

الدينية والأوقاف على مستوى الولاية، كتابياً، في أجل

أقصاه ثمانية (8) أيام.

ولا يمكن، بأي حال من الأحوال، اعتبار صعوبات

التمويل سبباً قاهراً.

وإذا لم يتمكن المستثمر من إتمام المشروع

الاستثماري في الأجل المحدد في العقد، وبعد دراسة

المبررات المقدمة، يمكن السلطة المكلفة بالأوقاف منحه

أجلاً إضافياً يتراوح بين سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات،

حسب طبيعة المشروع وأهميته، بموجب ملحق للعقد.

وعند انقضاء الأجل الإضافي دون إتمام المشروع

الاستثماري، يتم إعداز المستثمر، تحت طائلة فسخ عقد

الاستثمار، دون إمكانية المطالبة بالتعويض.

المادة 13 : يدخل المشروع الاستثماري حيز

الاستغلال بعد الحصول على شهادة المطابقة والتراخيص

اللازمة لممارسة النشاط ووفاء المستثمر بكل التزاماته،

ويثبت ذلك بموجب محضر الدخول في مرحلة الاستثمار

يعدّه مدير الشؤون الدينية والأوقاف.

ويمكن، بشكل استثنائي، الترخيص بالشروع في

الاستغلال جزئياً إذا لم تؤثر عملية بناء المرافق المتبقية

غير المنجزة على المشروع الاستثماري.

المادة 14 : تضمن السلطة المكلفة بالأوقاف، في إطار

مرافقة المستثمر، ما يأتي :

- التسليم الفوري للعقار الوقفي بعد إمضاء العقد،

- تقديم يد العون في الإجراءات الإدارية ذات الصلة بمنح

التراخيص المطلوبة لإنجاز المشروع، بالتدخل لدى

الإدارات العمومية المعنية.

المادة 15 : يحق للمستثمر :

- الانتفاع بعائدات الاستغلال،

- استغلال الاستثمار المنجز بشكل مباشر أو عن

طريق الإيجار من الباطن،

- الاستفادة من تجديد عقد الاستغلال.

المادة 16 : يجب على المستثمر الالتزام بالشروط القانونية والشرعية المتعلقة باستغلال الأملاك الوقفية.

وبهذه الصفة، يتقيد بما يأتي :

- عدم إحداث أي تغيير في التصاميم والمخططات المتفق عليها، إلا بعد الحصول على الموافقة المسبقة للسلطة المكلفة بالأوقاف،

- دفع جميع المستحقات المالية وفق الاتفاق المحدد في العقد،

- تحمل كل المصاريف والرسوم والأعباء الملحقة الأخرى التي يمكن أن تخضع لها المنشآت على الأرض الوقفية طيلة مدة الاستثمار،

- تأمين الاستثمار من كافة الأخطار والأضرار التي قد تلحق به،

- تسليم الاستثمار عند نهاية مدة عقد الاستغلال للسلطة المكلفة بالأوقاف، إذا لم يبد رغبتة في التجديد.

المادة 17 : يعدّ المستثمر مخلا بالتزاماته التعاقدية، إذا أقدم على ما يأتي :

- عدم التقيد بالبنود والشروط المحددة في دفتر الشروط وعقد الاستغلال، لا سيما منها عدم إنجاز المشروع في المدة المتفق عليها،

- التأخر في انطلاق الأشغال ذات الصلة بإنجاز المشروع، دون مبرر مقبول،

- التأخر عن دفع المستحقات المالية الثابتة في العقد،

- إهمال المشروع، جزئياً أو كلياً،

- سوء تسيير الاستثمار.

المادة 18 : يفسخ العقد من جانب واحد - السلطة المكلفة بالأوقاف - وعلى مسؤولية وعاتق المستثمر، إذا لم يحترم هذا الأخير الالتزامات المنصوص عليها أعلاه وأحكام العقد المبرم.

تتم مباشرة إجراءات الفسخ بتوجيه إعدارين متتالين بفترة شهر واحد (1)، يتم تبليغهما بواسطة محضر قضائي.

بعد انقضاء أجل شهر (1) يسري ابتداء من الإعدار الثاني، تباشر السلطة المكلفة بالأوقاف إجراءات فسخ العقد.

المادة 19 : بعد استنفاد الطرق الودية في حل النزاع بين المستثمر والسلطة المكلفة بالأوقاف، يلجأ إلى المحكمة الإدارية المختصة .

المادة 20 : ينتفع المستثمر بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية، الدائمة أو المنقطعة، التي يمكن أن تثقل العقار الوقفي، ودون أي طعن ضد السلطة المكلفة بالوقف.

المادة 21 : بغض النظر عن مختلف أنواع الرقابة الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يحق للسلطة المكلفة بالأوقاف أن تمارس الرقابة على العقار الوقفي محل الاستغلال، في إطار الاستثمار والبنائية المشيدة عليها، في كل وقت، وذلك للتأكد من احترام ومطابقة الأنشطة لدفتر الشروط هذا والعقد المبرم.

المادة 22 : بعد إتمام عملية الإنجاز، يتولى المستثمر على عاتقه، ضمان تسيير وإدارة المشروع وصيانته.

كما يمكن المستثمر، بعد إعلام السلطة المكلفة بالأوقاف، استحداث مؤسسة خاصة خبيرة في مجال التسيير والإدارة، بما يضمن حسن الاستغلال والمحافظة على الملك الوقفي بعد الإنجاز، مع مراعاة طبيعة الوقف والأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في هذا المجال وبنود العقد المبرم.

وفي هذه الحالة، يبقى المستثمر هو الطرف الملتزم أمام السلطة المكلفة بالأوقاف.

المادة 23 : في حالة وفاة المستثمر أثناء الإنجاز أو خلال الاستغلال قبل انقضاء مدة العقد، تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتبليغ الورثة وذوي الحقوق، عن طريق محضر قضائي، من أجل تحديد موقفهم، خلال الستين (60) يوماً الموالية للتبليغ، في :

- إما مواصلة الإنجاز و/أو استغلال العقار الوقفي، شريطة التزامهم بضمان تنفيذ الأحكام الواردة في عقد الاستغلال و بانتداب وكيل يقوم مقامهم على أساس الأغلبية،

- وإما فسخ العقد.

وفي حالة عدم إبداء أي رغبة من قبل الورثة في مدة ستين (60) يوماً، يتم فسخ العقد دون تعويض.

أما في حالة إبداء الرغبة في التنازل وفسخ العقد، يتم بناء على خبرة، تحديد التعويض لفائدة الورثة، الذي يمثل القيمة المضافة التي زادها المستثمر المورث على العقار الوقفي من خلال الأشغال المنجزة، دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وكلفة اليد العاملة المستعملة، بعد اقتطاع نسبة 10%.

قرئ وصدق عليه

إمضاء المستثمر

تعهد (المنح عن طريق التراضي)

أنا الممضي أسفله.....
المولود في ب:
الساكن ب:
.....
بلدية : ولاية :
بطاقة التعريف الوطنية رقم :
صادرة عن :
في : أصرح
بأنني اطلعت على دفتر الشروط الخاص بمنح العقار الوقفي
بغرض إنجاز المشروع الاستثماري عن طريق التراضي،
وأقبل كل الأحكام الواردة فيه.

أتعهد بأنني أتمتع بكامل حقوقي المدنية، ولم أتعرض
لمنع حقوقي المدنية وغير مفلس، كما ألتزم بإنجاز
مشروع استثماري وقفي وأن أدفع مسبقا المقابل السنوي
لاستغلال العقار الوقفي الكائن ب:
.....
بلدية :
ولاية : البالغة مساحته
الإجمالية م².
كما أدفع كل المستحقات الأخرى الواردة في دفتر
الشروط هذا، وتكاليف الدراسة والبناء وفقا للمخططات
والتصاميم المعتمدة لدى المصلحة المكلفة بالأوقاف إلى
غاية الحصول على شهادة المطابقة والدخول في الاستغلال .
حرر ب: في في