

## كراس شروط الإستغلال الوقتي لمشربة

### منتزه العائلة والطفل الكائنة بالمنطقة السياحية بالمهدية

- الفصل الأول:** وضع هذا الكراس لضبط شروط الاستغلال الوقتي لمشربة منتزه العائلة والطفل الكائنة بالمنطقة السياحية بالمهدية والمرقمة حسب دفتر الممتلكات العقارية التابع لبلدية المهديّة تحت عدد 05-د.
- الفصل الثاني:** تمسح المشربة 95 م<sup>2</sup> وتتكون من بناية وفضاء من حولها بمساحة 1200 م<sup>2</sup> وذلك حسب المثال المصاحب يخصص 400 م<sup>2</sup> منها لتركيز ألعاب للأطفال.
- الفصل الثالث:** تقع عملية التسويغ عن طريق بنة عمومية بالإشهار و المزاد العلني .
- الفصل الرابع:** تسوغ البلدية العقار المذكور بالفصلين الأول والثاني على الحالة التي يوجد عليها **للفترة الممتدة من 2025/02/01 إلى غاية 2026/11/30** وذلك عن طريق إبرام عقد استغلال وقتي.
- الفصل الخامس:** يمكن أن يكون المستغل الوقتي شخصا طبيعيا أو معنويا على أن يعين الشخص المعنوي نائبا عنه أو وكيلًا قانونيا يقوم مقامه ويتعامل بإسمه مع البلدية.
- الفصل السادس:** يرأس كاتب عام بلدية المهديّة لجنة التثبيت التي لها الحق في قبول عرض آخر مزايدي البتة كما يمكنها إرجاء البتة إلى موعد لاحق في صورة عدم الإستجابة للشروط المطلوبة (من حيث الثمن المقترح و جدية المشاركين و غيرها من الأسباب المحتملة) .
- الفصل السابع:** يتعهد المستغل الوقتي باحترام جميع الترايب الإدارية و الصحية الجاري بها العمل و الإمتثال لجميع القوانين المنظمة لنشاطه كمقهي و فضاء للألعاب و يتحمل مسؤولية كل إخلال.
- الفصل الثامن:** يتم تسليم الفضاء المذكور للمستغل الوقتي بعد مصادقة سلطة الإشراف على عقد اللزمة وتكون بداية الإستغلال بحضور عدل تنفيذ و محرر محضر تسلم و تسليم في الغرض ينص على مكونات المشربة و الفضاء بصفة عامة و يمضي عليه الطرفان .
- ويتعهد المستغل بالمحافظة على المحل و الفضاء التابع له والقيام بالصيانة اللازمة والدهن والتجصيص والتنظيف على كاهله الخاص وذلك طيلة مدة الاستغلال الوقتي.
- الفصل التاسع:** يحجر على المستغل الوقتي إدخال أي تغيير على بناية المشربة بأي وجه من الوجوه إلا بعد الحصول على ترخيص مسبق من البلدية.
- الفصل العاشر:** يلتزم المستغل بتوفير الأثاث حسب المواصفات المطلوبة و المتعلقة بالنشاط.
- الفصل الحادي عشر:** يتمثل استغلال المشربة في تقديم المواد التالية دون سواها وهي : المشروبات الغازية – المياه المعدنية – القهوة – الشاي – المبردات – الصندويشات والحلويات والمرطبات – البيتزا والفريكاسي و يحجر على المستغل الطهي والطبخ داخل المشربة وفي كامل الفضاء التابع لها غير ما ورد ذكره بهذا الفصل.
- الفصل الثاني عشر:** يتعهد المستغل الوقتي (الفائز بالبتة) و ذلك قبل مباشرة نشاطه بالمشربة بتقديم قائمة في الخدمات المسداة طيلة فترة الإستغلال و التي لا تكون نافذة المفعول إلا بعد مصادقة بلدية المهديّة عليها .
- الفصل الثالث عشر:** يحجر على المستغل الوقتي إقامة ألعاب الحظ والسماح بمناولة الشيشة والورق و غيره و يمضي إلتزام في ذلك .



**الفصل الرابع عشر:** يلتزم المستغل الوقتي للمشربة باعتماد التعريفية العادية المعتمدة من طرف وزارة التجارة ويجب تعليقها بمكان بارز بالمشربة.

**الفصل الخامس عشر:** حراسة المشربة موضوع الاستغلال محمولة على كاهل المستغل الوقتي .

**الفصل السادس عشر:** على المستغل الوقتي الحرص على احترام التراخيص البلدية واجتناب كل ما من شأنه أن يخل بالأخلاق الحميدة ومخالفة القوانين.

**الفصل السابع عشر:** يمنع على مستغل المشربة خزن المواد الملهبة أو المتفجرة داخل العقار عدى قنينات الغاز المستعملة من المستغل لحاجة الاستغلال كما يلتزم بالمحافظة الكلية على البيئة وعلى نظافة العقار وجماله والفضاء التابع له.

**الفصل الثامن عشر:** لكتاب عام بلدية المهديّة وأعاون البلدية المكلفون بزيارة العقار وتفقدته بدون اعتراض من المستغل الوقتي .

**الفصل التاسع عشر:** حدد السعر الإفتتاحي للإستغلال الوقتي للمشربة للمدة المذكورة بمبلغ قدره **خمسون ألف دينار ( 50.000 د )**.

**الفصل العشرون:** يدفع الفائز بالبتة نسبة **25 %** من قيمة المبلغ الجملي للزمة بعنوان تسبقة معين كراء و يدفع باقي المبلغ على عدد **22 قسط شهري** يدفع كل منها خلال الخمسة ايام الأولى من كل شهر .

**الفصل الواحد والعشرون:** يلتزم المستغل الوقتي بتأمين أعوانه ضد حوادث الشغل.

**الفصل الثاني والعشرون:** يتعين على المستغل الوقتي أن يوفر لكافة أعوانه المتواجدين بالمشربة أزياء خاصة ذات لون لائق ومناسب وشارة مميزة .

**الفصل الثالث والعشرون:** يلتزم المستغل الوقتي بتقديم قائمة في الأعوان الذين سيتولون مساعدته في العمل بالمشربة المستغلة من قبله طيلة مدة الاستغلال معرفة بإمضائه ومرفوقة بصورة من بطاقات تعريفهم وذلك إلى الإدارة البلدية في ظرف أسبوع من تاريخ عملية التثبيت مع ضرورة الإدلاء بما يفيد تسجيلهم بالصندوق الوطني للضمان الإجتماعي كما يلتزم بتقديم إشعار كتابي إلى نفس المصلحة حول كل عملية تغيير في القائمة المذكورة وذلك خلال أجل أقصاه ثمانية وأربعون ساعة من عملية التغيير ويتحمل المستغل الوقتي تبعات كل ما ينجر عن عدم قيامه بهذا الإعلام في الإبان.

**الفصل الرابع والعشرون:** اتفق الطرفان المتعاقدان على أن يتولى المستغل الوقتي للمشربة العمل كامل أيام الأسبوع من الساعة الثامنة صباحا إلى الساعة الواحدة بعد منتصف الليل بالنسبة لكامل فترة الاستغلال المشار إليها أعلاه.

**الفصل الخامس والعشرون:** يحجر على المستغل الوقتي إقامة حفلات عمومية أو خاصة مهما كان نوعها .

**الفصل السادس والعشرون:** يحجر استغلال المكان كمبيت.

**الفصل السابع والعشرون:** يحجر إحالة حقوق استغلال العقار المتمثل في مشربة البلدية بمنزله العائلة والطفل إلى الغير وبأي وجه من الوجوه.

**الفصل الثامن والعشرون:** يتعهد المستغل الوقتي بالعناية بالمركب الصحي للمشربة موضوع التسويغ والمركبات الأخرى و القيام بمختلف أعمال الصيانة اللازمة و المحافظة عليها و ذلك على نفقته الخاصة كما يتعين عليه إعلام الإدارة البلدية بكل الإخلالات والتجاوزات الصادرة عن سوء إستغلالها من طرف رواد المنتزه .

**الفصل التاسع والعشرون:** لا يرخص في المشاركة في البتة إلا بعد دفع مبلغ **10 بالمائة** من السعر الإفتتاحي لدى القابض البلدي و يمنع من المشاركة (سواء بصفة مباشرة أو بموجب توكيل) كل من تخلدت بدمته ديون بلدية.

**الفصل الثلاثون:** على الفائز باستغلال المشربة أن يؤمن لدى قابض بلدية المهديّة إضافة إلى تسبقة معين الكراء ضمانا نهائيا قدره **25 بالمائة ( 25 % )** من قيمة الاستغلال للمدة المذكورة بعنوان حسن تنفيذ



**اللزّمة** يكون نقدا أو في شكل ضمان بنكي لا يقع إرجاعه إلى صاحبه إلا بعد انتهاء مدة الاستغلال وإبراء ذمته من فاتورات استهلاك الماء والكهرباء وغيرها وتسلم شهادة في رفع اليد من البلدية إبان ذلك .  
**الفصل الواحد و الثلاثون:** تقوم البلدية بتركيز عدادات الماء والكهرباء وقيمة الاستهلاك محمولة على كاهل المستغل.

**الفصل الثاني والثلاثون:** عند إخلال المستغل الوقتي بواجباته أو بأحد فصول هذا الكراس أو ارتكاب ما يخل بالأخلاق الحميدة فانه يحق للبلدية فسخ عقد الإستغلال الوقتي دون حاجة للتنبيه عليه.

**الفصل الثالث والثلاثون:** على المستغل الوقتي إخلاء المكري لمجرد انتهاء مدة الاستغلال المحددة ورفع التجهيزات التابعة له دون المطالبة بأي تعويض مهما كان نوعه ويسلم شهادة رفع يد في ذلك .

**الفصل الرابع والثلاثون:** في صورة نكول الفائز بالبتة أو عدم إتمامه إجراءات إبرام عقد الإستغلال الوقتي في ظرف 24 ساعة من تاريخ إجراء البتة فإنه يقع إحالة حق تسويغ الإستغلال الوقتي إلى المزايد الثاني الذي يلي مباشرة الفائز الأصلي مع تحميل هذا الأخير غرامة نكول تساوي الفارق بين معلوم الكراء الأول و معلوم الكراء الثاني مع حجز المعلوم المؤمن لدى القابض البلدي .

**الفصل الخامس والثلاثون:** يجب على المتسوغ أن يعرف بمقره و بمكان مخابراته و تعتبر كل الإعلانات و الإنذارات الموجهة له بهذا العنوان قد بلغت له بصفة قانونية .

**الفصل السادس والثلاثون:** في صورة ما إذا وقعت مخالفة لأحد بنود هذا الكراس فإنه يمكن إخراج المستغل الوقتي بمقتضى حكم إستعجالي و بناء على ذلك فإن الطرفين خصصا صراحة أهلية النظر للمحكمة الابتدائية الموجود بدائرتها العقار لكل نزاع مهما كان نوعه في موضوع العقد المبرم بين الطرفين .

**الفصل السابع والثلاثون:** لا يمكن للمستغل الوقتي الشروع في العمل إلا بعد الحصول على الموافقة على كراس شروط استغلال المشربة من السلط المختصة ولا يشارك في البتة إلا من تتوفر فيه الأهلية و الشروط القانونية.

**الفصل الثامن والثلاثون:** في صورة مخالفة المستغل الوقتي لأحد فصول كراس الشروط فإنه يمكن توظيف خطايا مالية كالاتي : (في صورة عدم نظافة المحيط 120 د ) + (في صورة عدم العناية بالمنطقة

الخصراء من حيث تقليم الأشجار و الري ( 200 د ) + (في صورة تجاوز المساحة المرخص فيها حسب المثال(200 د) دون إعتبار الخطايا القانونية المنصوص عليها ضمن القوانين الصادرة في الغرض .

**الفصل التاسع و الثلاثون:** جميع المصاريف الخاصة بمعاليم التامير والتسجيل تحمل على كاهل المستغل.

إطلعت و وافقت

المهديّة في : .....

إمضاء المستغل الوقتي

إمضاء ممثل البلدية