

الجمهورية التونسية
وزارة الشؤون المحلية والبيئة
ولاية زغوان



كراس شروط
بنة التفويت في مقسمين صناعيين
بالمنطقة الصناعية بالناظور

الفصل الأول : إقترح المجلس الجهوي إجراء بنة بالإشهار والمزاد العلني وذلك للتفويت في المقسمين الصناعيين الكائنين بالمنطقة الصناعية بالناظور ،
حدد السعر الإفتتاحي وذلك طبقا لتقرير الإختبار المعد من طرف المصالح المعنية بوزارة املاك الدولة والشؤون العقارية حسب الجدول التالي :

عدد المقسم	المساحة (م ²)	الثمن الفردي د/م ²	الثمن الجملي (بالدينار)
17	2155	90	193.950
16	3200	90	288.000

الفصل الثاني : يجب على المشارك في البنة أن لا تكون قد تخلدت بذمته ديون لفائدة الدولة أو الجماعات المحلية.

الفصل الثالث : يتعين على كل مشارك قبل إجراء البنة الإداء لمصالح الولاية (دائرة المجلس الجهوي) بشهادة تصريح بالإستثمار مسلمة من طرف وكالة النهوض بالصناعة والتجديد لإنجاز مشروع صناعي يتضمن خاصة نوعية المشروع المزمع إنجازه وكلفته والخطة التمويلية وعدد مواطن الشغل المزمع توفيرها.

الفصل الرابع : لا يمكن قبول أي مشارك يعترم إنجاز مشروع ملوث للبيئة ولا يستجيب للتراتب الجاري بها العمل

الفصل الخامس : لا يمكن قبول أي شخص للمشاركة في البنة إلا إذا دفع مسبقا لفائدة قابض المجلس الجهوي بزغوان مبلغ يساوي 10 % من السعر الإفتتاحي المذكور سابقا نقدا وبواسطة صك مؤشر (Chèque certifié).

الفصل السادس : يلتزم المبيت لفائدته بدفع الثمن الجملي لقطعة الأرض في أجل ثلاثة أيام من إجراء البنة وذلك بدفعه نقدا لفائدة قابض المجلس الجهوي أو بواسطة صك مؤشر.

الفصل السابع : يتم تحويل المشتري بقطعة الأرض المذكورة بعد دفع الثمن وإتمام الإجراءات القانونية وخاصة منها مصادقة وزارة الإشراف.

الفصل الثامن : يلتزم المشتري بالشروع في عملية البناء بقطعة الأرض المذكورة حسب المثال المعد في الغرض وذلك في أجل لا يتجاوز سنة من تاريخ تحويله بالأرض والإنتهاء عنها والدخول في النشاط الفعلي في غضون ثلاثة سنوات من تاريخ تحويله بالأرض.

الفصل التاسع : يحجر على المشتري بيع قطعة الأرض من جديد أو إشراك الغير فيها أو إستعمالها في غير ما أعتت له أو توظيف حقوق عينية عليها أو كراؤها.

الفصل العاشر : لا تكون عملية البيع نهائية إلا بعد مصادقة وزارة الإشراف عليها ، وفي صورة عدم المصادقة يقع إرجاع المبلغ إلى المشتري وتصبح عملية التفويت كأن لم تكن ولا يمكن للمشتري أن يطالب بأي حق آخر.

الفصل الحادي عشر : يتعين على المشتري إتمام إجراءات تسجيل عقد البيع في أجل ستين يوما من تاريخ الكتب.

الفصل الثاني عشر : لا تنقل ملكية المقسم المذكور للمشتري إلا إذا سلمته الولاية شهادة في ذلك.

الفصل الثالث عشر: يحتفظ المجلس الجهوي بزغوان بحقه في إتمام عملية التفويت أو العدول عنها دون ان يترتب عن ذلك أي حق لفائدة المبتت له في الرجوع ضد المجلس الجهوي.

الفصل الرابع عشر: في صورة عدم إحترام المشتري لمقتضيات الفصول أنفة الذكر، يحق للمجلس الجهوي فسخ عقد البيع وإرجاع المقسم دون أن يترتب لهذا الأخير أي حق في المطالبة بجبر الضرر.

عن الوالي وبتفويض منه
الكاتب العام

مراد بن علي

