

عطوفة مدير عام دائرة تنمية أموال الأوقاف

إشارة الى الإعلان المنشور بالصحف المحلية بتاريخ 2026/4/1م لاستثمار جزء او كل من قطع أراضي الوقف في مختلف محافظات المملكة للاستثمار بأسلوب B.O.T (مباني دائمة)، وبعد ان اطلعت على شروط مزاد الاستثمار المرفقة وتنظيم القطعة وانني اقر بأنه في حال رغبتني بتغيير تنظيم القطعة فأني اتحمل كامل المصاريف والنفقات اللازمة لذلك ولا علاقة للدائرة في كافة مصاريف التحويل ولا علاقة لتغيير تنظيم قطعة الأرض بجوهر العقد او استحقاق بدل الاستثمار؛ فأني أتقدم إليكم بطلبي هذا لاستثمار قطعة الأرض المذكورة وحسب العرض التالي:

❖ بيانات قطعة الأرض المنوي استثمارها:

رقم قطعة الارض	رقم واسم الحوض	القرية	مديرية اراضي	المساحة المنوي استثمارها

❖ استثمار القطعة لغايات الأبنية الدائمة.

مدة الاستثمار (27) سبعة وعشرون عاما تتضمن سنتين بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء.

1. بدل الاستثمار السنوي لقطعة الأرض (بالدينار) كما يلي:

- بدل الاستثمار السنوي للسنتين الأولى والثانية بأجرة مخفضة 10% من أجرة السنة الثالثة لغايات الترخيص والتنفيذ.
 - بدل الاستثمار السنوي لكل سنة من السنوات الخمس الأولى بعد سنتي الترخيص والتنفيذ:
 - بدل الاستثمار السنوي لكل سنة من السنوات الخمس الثانية:
 - بدل الاستثمار السنوي لكل سنة من السنوات الخمس الثالثة:
 - بدل الاستثمار السنوي لكل سنة من السنوات الخمس الرابعة:
 - بدل الاستثمار السنوي لكل سنة من السنوات الخمس الخامسة والاحيرة:
- وصف المشروع المقترح ومكوناته

2. مساحة وكلفة المشروع (أبنية): (بالدينار)

- تحتسب كلفة المشروع على أساس سعر المتر المربع للأبنية الدائمة (300) دينار
- مساحة المشروع (أبنية) بما لا يقل عن الحد الأدنى المسموح بالتنظيم):
- كلفة المشروع (أبنية) = مساحة المشروع × سعر المتر المربع 300 دينار:

3. الكلفة الاجمالية للمشروع شاملة التجهيز والتأثيث:

4. ملاحظات:

❖ يجب زيادة المبالغ بعد كل فترة خمس سنوات.

مقدم طلب الاستثمار:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

الاييميل:

الرقم الوطني:

التوقيع

ملاحظات:

يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال الرسائل على هذا العنوان تبليغا قانونيا له



دائرة تنمية أموال الأوقاف

إشارة الى الإعلان المنشور بالصحف المحلية بتاريخ 2026/4/1م لاستثمار قطع أراضي الوقف في مختلف محافظات المملكة للاستثمار بأسلوب B.O.T (مباني دائمة) فأني أتقدم إليكم بطلبي هذا لاستثمار قطعة الأرض وحسب التالي:

أولاً: الشروط العامة:

- 1 . ان المزاود هو دعوة للتفاوض والدائرة غير ملزمة بإرساء المزاود على أعلى الأسعار ويحق لها رفض جميع العروض وإعادة الإعلان مرة أخرى بالطريقة التي تراها مناسبة.
 - 2 . تقديم عرض الاستثمار بالظرف المختوم على النموذج المرفق.
 - 3 . يلتزم المستثمر بأن لا يخالف المشروع المقترح للاستثمار واستخدامه القوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية وأحكام الشريعة الإسلامية.
 - 4 . يرفق بالعرض شيك مصدق أو كفالة بنكية صالحة لمدة ستة أشهر باسم المتقدم بقيمة (5000) خمسة الاف دينار تأمين دخول المزاود وبخلاف ذلك يستبعد العرض المقدم.
 - 5 . يتم المفاضلة بين العروض المقدمة وتكون الأولوية للعروض المقدمة لإقامة للأبنية الدائمة.
 - 6 . في حال كان بدل الاستثمار المقدم لفترة الترخيص والتنفيذ يقل عن قيمة تأمين دخول المزاود، يتم حجز قيمة التأمين او تجديد كفالة الدخول لحين الحصول على التراخيص والمباشرة بتنفيذ المشروع، وبحيث يشترط في حال اقالة العقد أن لا تقل الأجر المدفوعة عن قيمة التأمين.
 - 7 . يلتزم المزاود بتقديم ملاءة مالية وخبرات بما يثبت قدرته على تنفيذ المشروع عند طلب الدائرة ذلك، وتكون الملاءة المالية:
 - كشف حساب بنكي حديث برصيد لا يقل عن (20 %) من كلفة المشروع.
 - و/أو شهادة بنكية بقيمة التسهيلات الممنوحة للمستثمر.
 - و/أو أي أملاك أو عقارات مصدقة من دائرة الأراضي والمساحة أو عقود أو استثمارات تدر دخلاً ثابتاً.
 - و/أو أي أمور أخرى توافق عليها اللجنة.
 - 8 . عدم وجود اي مطالبات قضائية بحق المزاود او أي قضايا سابقة أو حالية تتعلق بمطالبات مالية أو شيكات بدون رصيد أو حجوزات على املاكه لدى الجهات القضائية وان لا يكون على القوائم السوداء للبنوك أو وجود أي قضايا بحقه تؤثر على الوضع القانوني والمالي له.
 - 9 . ان يكون المتقدم بريء الذمة اتجاه وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية/دائرة تنمية أموال الأوقاف
 - 10 . الاستثمار للقطعة هو لإقامة ابنية دائمة عليها بأسلوب BOT (إنشاء المشروع واستثماره حسب مدة الاستثمار المبينة في شروط مزاود الاستثمار وبحيث تعود ملكية البناء للأوقاف في نهاية مدة عقد الاستثمار).
 - 11 . يحتسب بدل الاستثمار السنوي حسب المساحة الفعلية للجزء المراد استثماره من قطعة الأرض وحسب سعر الأرض للدونم الواحد.
 - 12 . يقدم المزاود فكرة عن المشروع المقترح ومكوناته ومساحاته وكلفته التقريبية وأية معلومات أخرى.
 - 13 . يقدم المزاود دراسة جدوى اقتصادية لمشروعه المقترح على قطعة الأرض في حال طلب الدائرة ذلك.
 - 14 . في حال كان المتقدم لمزاود الاستثمار شركة، يتم إرفاق شهادة تسجيل حديثة للشركة وصورة عن السجل التجاري لها ويتم تقديم العرض باسم المفوض عن الشركة فقط، وإذا كانت شركة تحت التأسيس يتم تقديم العرض باسم اصحاب الشركة وتوقيعهم مجتمعين.
 - 15 . يلتزم المتقدم الذي يحال عليه مزاود الاستثمار بتوقيع عقد الاستثمار خلال اسبوعين من تاريخ تبليغه موافقة مجلس الأوقاف وخلافاً لذلك يعتبر المتقدم مستنكفاً وتصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله.
 - 16 . يفوض المتقدم دائرة تنمية أموال الأوقاف بالاستعلام والحصول على أي معلومات و/او تبادلها مع شركات المعلومات الائتمانية و/أو تقديم أي معلومات الائتمانية و/أو تقديم أي معلومات عن لاي جهة ائتمانية و/أو قضائية كانت بالمملكة الأردنية الهاشمية المرخصة بموجب قانون المعلومات الائتمانية و/أو جهة كانت، وان المتقدم يسقط حقه بالادعاء بكذب الإقرار و/أو أي دفع شكلي او موضوعي ضد ما جاء في هذا الطلب، وان المتقدم يتفهم انه يحق لدائرة تنمية أموال الأوقاف رفض طلبه دون ابداء الأسباب وانه يعضى الدائرة من اية مسؤولية قانونية و/أو مالية.
 - 17 . في حال طرأ أي ظرف أو أمر يتعلق بالأمن أو السلامة العامة وتعليمات السلطات العامة بعد تنظيم العقد يتعلق بإقامة المشروع وقبل المباشرة بتنفيذه، يحق للدائرة اقالة العقد بالإرادة المنفردة دون الرجوع عليه بأي عطل او ضرر او مطالبات ونفقات ورسوم.
 - 18 . أ- للمستثمر ان يقوم بدفع كافة الضرائب والرسوم والعوائد الموجودة على المبنى قبل تنظيم العقد إن وجدت، على أن يقوم بإشعار الدائرة واخذ موافقتها على دفعها وتقديم الوثائق والمطالبات المتعلقة بهذا الخصوص، وبحيث يتم خصم قيمة المبلغ المدفوع من الأجر المستحقة و/او اعادتها اليه.
- ب- يلتزم المستثمر بدفع الضرائب والرسوم التي تتحقق على قطعة الأرض بعد توقيع العقد.

ثانياً: الشروط الخاصة:

- 1 . مدة الاستثمار: (27) سبعة وعشرون عاماً منها سنتين بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء.
- 2 . مدة عمل الدراسات والمخططات الهندسية والمواصفات والحصول على التراخيص والموافقات الرسمية والتنفيذ سنتين بأجرة سنوية مخفضة تعادل 10% عشرة بالمائة (سنوياً) من الأجرة السنوية للسنة الثالثة وتحتسب هذه المدة من مدة الاستثمار.
- 3 . يعلم المستثمر بتنظيم قطعة الأرض المعروضة وأنه على علم بكافة احكام التنظيم الخاصة بها، ولغايات إقامة المستثمر لمشروعة أو أي مشروع استثماري آخر توافق عليه الدائرة، فإنه يلتزم ويتحمل كافة الرسوم والعوائد لإقامة المشروع و/أو عوائد التنظيم والرسوم لتحويل تنظيم القطع الى التنظيم الذي توافق عليه الجهات المختصة وفقاً لطبيعة المشروع الذي يرغب بإقامته.
- 4 . يلتزم المتقدم بزيادة بدل الاستثمار السنوي كل خمس سنوات بمبلغ أو نسبة من بدل الاستثمار السنوي للسنوات السابقة ووفقاً لعرض مزاد الاستثمار المرفق الخاص بقطعة الأرض، ويمثل بدل الاستثمار المقدم في العرض لكل فترة بدل الاستثمار السنوي للقطعة.
- 5 . يحق للمستثمر استثمار المشروع و/أو استعماله بشكل مباشر أو غير مباشر أو عن طريق تأجيريه للغير كلياً أو جزئياً، على أن لا تتجاوز مدة العقود التي يبرمها مع الغير مدة عقد الاستثمار الموقع معه، وأن تتضمن العقود المبرمة مع الغير شرط عدم تجاوز مدة هذا العقد.
- 6 . لا يحق للمستثمر التنازل عن عقد الاستثمار أو أي جزء منه للغير أو إشراكه فيه إلا بموافقة الدائرة الخطية المسبقة على ذلك ويحق للدائرة إعادة النظر بالأجرة في حال التنازل أو ادخال أو انسحاب الشركاء في العقد.
- 7 . في حال عدم قيام المستثمر إقامة المشروع بالحجم والقيمة والمساحة التي تم الاتفاق عليها وبما لا يخالف احكام التنظيم فإنه يحق للدائرة رفع الأجرة السنوية بما يتناسب مع مقدار النقصان في قيمة المشروع طيلة سنوات العقد ما لم يكن ذلك لأسباب تنظيمية أو ظروف قاهرة، والدائرة صاحبة القرار في تقدير فرق الأجرة دون أن يكون للمستثمر الحق بالاعتراض على ذلك.
- 8 . يلتزم المستثمر بالحصول على التراخيص وإذن الاشغال والموافقات اللازمة للانتفاع بالمأجور موضوع العقد ويتحمل منفرداً جميع الرسوم والضرائب والعوائد الحكومية والنفقات المترتبة على الانتفاع أو الإشغال والتأهيل ويلتزم بالحصول على الموافقات من أي جهة رسمية لاستثمار المأجور وطيلة مدة سريان العقد وعلى نفقته الخاصة.
- 9 . لا تتحمل الدائرة أية التزامات مهما كان نوعها أو شكلها غير الواردة في شروط الاستثمار نشأت أو يمكن أن تنشأ عن هذا الاستثمار وطيلة مدته.
- 10 . تعتبر التراخيص المختلفة الصادرة للمشروع بما فيها رخصة المهن هي من ضمن الحقوق التي تؤول الى الدائرة في نهاية مدة العقد، وعلى المستثمر اتخاذ الاجراءات اللازمة للتنازل عن هذه الرخص لصالح الدائرة أو اي جهة اخرى تحددها الدائرة وتحمل ما يترتب على التنازل من رسوم وضرائب وأية نفقات أخرى.
- 11 . في حال تعذر ترخيص المشروع خلال سنتين من تاريخ توقيع العقد لسبب يرجع إلى السلطات العامة والمختصة يحق للمستثمر الانسحاب من العقد دون تحمل أي مسؤولية قانونية أو مادية، شريطة قيامه بتزويد الدائرة بوثائق رسمية تثبت ذلك ولا تتحمل الدائرة أية مسؤولية في حال تعذر ترخيص المشروع، ويلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية على أساس البديل السنوي المسمى في العقد بعد فترة الترخيص والتنفيذ وليس على اساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة ولا يحق للمستثمر الرجوع عليها بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها.
- 12 . في حال عدم قيام المستثمر بتنفيذ المشروع خلال مدة الأجرة المخفضة لغايات الترخيص والتنفيذ (السنتين الأولى والثانية) ورغبته بفسخ العقد خلال هذه المدة دون وجود أية اسباب تقتنع بها الدائرة، يلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية على أساس البديل السنوي المسمى في العقد بعد فترة الترخيص والتنفيذ وليس على اساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة ولا يحق له الرجوع الدائرة بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها.
- 13 . في حال عدم قيام المستثمر المباشرة بتنفيذ المشروع بعد مضي سنتين من توقيع عقد الاستثمار لأية اسباب لا تعود للسلطات العامة والمختصة، يحق للدائرة فسخ العقد بالإرادة المنفردة ولا يحق للمستثمر الرجوع عليها بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها ويلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية حتى تاريخ موافقة الدائرة على فسخ العقد واستلام الأرض على أساس البديل السنوي المسمى في العقد بعد الفترة المخفضة الخاصة بالترخيص والتنفيذ وليس على اساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة.
- 14 . في حال تم انهاء هذا العقد في أي وقت ولأي سبب كان خلال سريان مدته فإن المستثمر يتحمل فقط بدلات الاستثمار السنوية حتى تاريخ موافقة الدائرة وحصوله على موافقة رسمية خطية بإنهاء وإقالة العقد ووفقاً لشروطه ولا يكون مسؤولاً عن دفع أي بدلات استثمار بعد تاريخ الإنهاء.

- 15 . في حال عدم قيام المستثمر إقامة المشروع بالحجم والمساحة المتفق عليها في هذا العقد وبما لا يخالف أحكام التنظيم، فإنه يحق للدائرة رفع بدل الاستثمار السنوي أو الرجوع على المستثمر بما يتناسب مع مقدار النقصان في مساحات المشروع، وذلك ما لم يكن لأسباب تنظيمية أو ظروف قاهرة، والدائرة صاحبة القرار في تقدير فرق الأجرة دون أن يكون للمستثمر الحق بالاعتراض على ذلك.
- 16 . يلتزم المستثمر المحال عليه عطاء الاستثمار بتنفيذ مشروعا استثماريا لا يخالف أحكام التنظيم المقررة والمساحات والأدوار التي يتم الاتفاق عليها والتي يسمح بها التنظيم في المنطقة وفي حال رغبة المستثمر تغيير صفة استخدام الأرض يتحمل وحده تبعات ذلك وجميع ما يترتب على ذلك من التزامات مالية أو ادارية أو أية التزامات اخرى تجاه المشروع أو تجاه الجهات الرسمية المختلفة وعلى مسؤوليته ونفقته الخاصة.
- 17 . يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على المشروع والقيام بإجراء جميع أعمال الصيانة الدورية وإصلاح الأعطال وكل ما يلزم لاستمرار تشغيل المشروع طيلة مدة سريان العقد وعلى نفقته الخاصة وعليه تسليم المشروع للفريق الأول في نهاية مدة العقد بحالة جيدة يصلح بها للاستغلال والاستعمال.
- 18 . للدائرة التفاوض مع المتقدم لزيادة بدل الاستثمار السنوي أو مساحات الأبنية وكلفتها وطبيعتها ونوع المشروع المقترح وأية امور أخرى وبما يحقق مصلحة الوقف.
- 19 . يلتزم المستثمر بإحضار كفيل للتوقيع على عقد الاستثمار الموقع معه، بحيث يتعهد ويكفل الكفيل المستثمر بجميع التزاماته المترتبة عليه بموجب عقد الاستثمار الموقع معه كما ويتعهد ويلتزم بأن يدفع للدائرة بالتضامن والتكافل مع المستثمر جميع المبالغ المستحقة على المستثمر حاليا أو قد تستحق من وقت لآخر بموجب عقد الاستثمار، ويحق للدائرة الرجوع على المستثمر او الكفيل منفردين أو مجتمعين، وتبقى كفالة الكفيل سارية المفعول وملزمة له ولا تنتهي إلا إذا سدد المستثمر جميع التزاماته نهائيا.
- 20 . يقر المتقدم أنه اطلع على المخطط التنظيمي ومخطط الاراضي للقطعة وأنه قام بزيارة موقع القطعة قبل التقدم لمزاد الاستثمار ولا يحق له الاحتجاج بجهله في ذلك.
- 21 . في حال كون المتقدم لعطاء الاستثمار جهة شركة أو جهة اعتبارية، يلتزم بعدم تغيير الشركاء الحاليين وادخال أو انسحاب شركاء أو تغيير المفوضين بالتوقيع عن الشركة الا بعد الحصول على موافقة خطية ومسبقة من الدائرة.
- 22 . يقر المتقدم أن العنوان المبين في عرض المزداد المقدم منه هو العنوان الذي ارتضاه لاستقبال المراسلات عليه واي تبليغ على هذا العنوان يعتبر تبليغا قانونيا له.
- 23 . يلتزم المستثمر بدفع بدل الاستثمار السنوي للسنة الاولى مقدماً ولللسنوات اللاحقة يدفع بدل الاستثمار السنوي على ثلاث أقساط تدفع في الأسبوع الأول من بداية استحقاق كل قسط.
- 24 . يلتزم المستثمر عند توقيع العقد بتسييد رسوم الطابع على العقد بنسبة (0.003) ثلاثة بالألف من القيمة الإجمالية للأجرة السنوية لكامل مدة الاستثمار.
- 25 . في حال انسحاب أو استنكاف المزاد الأخير قبل أو بعد صدور قرار مجلس الأوقاف على إحالة المزاد تصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله ويلتزم بدفع أجور الإعلان المستحقة، وكافة الأحوال تكون اجور الإعلان على من يتم التعاقد معه.

مقدم طلب الاستثمار :

العنوان :

هاتف :

فاكس :

الاي ميل :

الرقم الوطني :

التوقيع

- يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال الرسائل على هذا العنوان تبليغا قانونيا له