

نفاش الشروط لبراء الحمام الحمصي

الكائن بالقطانين المدينة العتيقة فاس

المادة الأولى : إحصاء مشتملات الحمام.

المادة الثانية :

يستغل هذا المحل كحمام، ولا يمكن تغيير وجه استغلاله إلا بإذن مسبق من وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية.

المادة الثالثة :

تؤدي الوجيبة الكرائية شهريا وبصفة منتظمة من طرف المكثري في مستهل كل شهر ولا يتجاوز في جميع الأحوال اليوم الثالث منه.

المادة الرابعة :

يلتزم المكثري السيد بالقيام بكل الأشغال الضرورية والإصلاحات اللازمة لاستغلال المحل للغرض الذي أعد له، وذلك على نفقته الخاصة دون مطالبة الأوقاف بأي تعويض حالا ومستقبلا.

المادة الخامسة :

يلتزم المكثري السيد بتجهيز المحل بالتجهيزات الضرورية لتسيير هذا النوع من الاستغلال، ويتحمل كافة المسؤولية في صيانتها ومراقبتها، وكل ما يمكن أن يترتب عن التقصير في ذلك.

المادة السادسة :

يلتزم السيد بتوفير الظروف الصحية الملائمة داخل المحل من نظافة وتهوية وإنارة وغيرها.

المادة السابعة :

يتحمل المكتري السيد نفقات الربط بشبكتي الماء والكهرباء وكذا نفقات استهلاك هاتين المادتين.

المادة الثامنة :

لا يجوز للمكتري السيد، تحت طائلة فسخ العقد، أن يحيل أو يكرى أو يسلم أو يولي للغير المحل الحسبي المكري له كلاً أو بعضاً تحت أي صفة أو طريقة كانت، ولا أن يبرم بخصوصه أي عقد شراكة مع الغير، إلا بإذن كتابي من وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية.

المادة التاسعة :

يتعهد المكتري السيد بفسح المجال أمام جميع الموظفين التابعين لوزارة الأوقاف وأجهزة المراقبة المؤهلين قانونياً لذلك للقيام بمهام التفتيش والمراقبة المنوطة بهم، كما يلتزم بتقديم كافة الوثائق والبيانات والمساعدات التي من شأنها تسهيل مأموريتهم.

المادة العاشرة :

في حالة حدوث ضرر كيفما كان نوعه بالمحل الحسبي جراء استغلاله من طرف المكتري السيد تتخذ وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية جميع الإجراءات الرضائية والقانونية لمطالبة الجهة المكترية بالتعويضات اللازمة لجبر الضرر.

المادة الحادية عشرة :

يمنع على المكتري السيد أن يدخل أي تغييرات على معالم البناية للمحل المكري له إلا بعد الموافقة الكتابية لوزارة الأوقاف على ذلك، وتبقى جميع التغييرات والإصلاحات والإضافات الموافق عليها من طرف الوزارة عند نهاية العقد أو بعد فسخه ملكاً خالصاً للأوقاف، ولا يمكن للجهة المكترية المطالبة بأي صائر أو تعويض عنها.

المادة الثانية عشرة :

يلتزم المكتري السيد بالتأمين عن المسؤولية المدنية التي تغطي كل الأخطار التي قد تلحق الغير داخل المحل الحسبي موضوع هذا الكناش ولا تتحمل الأوقاف أي مسؤولية في حالة حدوثها. كما يلتزم بالتأمين ضد كل أنواع الأخطار التي يمكن أن تلحق أضراراً بهذا المحل، كيفما كان نوعها وكيفما كانت حدوثها.

كما يتحمل المكثري المسؤولية عن الخسائر والأضرار التي قد تلحق بالأشخاص الذين يلجون المحل المكثري لها.

المادة الثالثة عشرة :

يتعين على المكثري السيد الحصول على جميع الرخص والتصاريح الضرورية لاستغلال هذا الملك الحبسي كحمام، كما يتعهد بتنفيذ كل القرارات والضوابط الصادرة عن المصالح ذات الاختصاص واتخاذ كافة الإجراءات والتدابير من أجل تطبيقها.

المادة الرابعة عشرة :

لا تتحمل الأوقاف أي مسؤولية بخصوص المستخدمين أو الحراس الذين يتم تشغيلهم أو التعاقد معهم من طرف المكثري وبقون تحت مسؤوليته، ويتعين عليه احترام مقتضيات القانونية الواردة في مدونة الشغل بخصوصهم.

كما يلتزم المكثري السيد بإفراغ المحل من جميع الحراس والعمال الذين كان يشغلهم، وذلك بمجرد انتهاء مدة العقد أو بعد فسخه.

المادة الخامسة عشرة :

لا يخلو عقد الكراء أي حق من الحقوق العينية الأصلية أو التبعية أو الحقوق التجارية الخاضعة لأحكام القانون المدني والتجاري (حق الزينة أو الأصل التجاري).

المادة السادسة عشرة :

في حالة التأخير أو تقاعس المكثري السيد عن أداء واجبات الكراء داخل الأجل المحدد بالمادة الثالثة المشار إليها أعلاه، أو عند الإخلال بإحدى المقتضيات المنصوص عليها في هذا الكناش، توجه له النظارة إنذارا على شكل رسالة مضمونة، وإذا لم تنفذ هذه الجهة مضمون الإنذار بعد ثمانية أيام من توصلها به، فإن عقد الكراء يفسخ تلقائيا وفق القوانين المعمول بها، دون أن يكون المكثري الحق في استرجاع الضمانة أو المطالبة بأي تعويض، ولا يسري هذا الفسخ إلا من يوم تنفيذ الحكم بالإفراغ دون المساس طبعا بحقوق الأوقاف في المطالبة بالأداء مع التعويض عن التماطل والضرر.

المادة السابعة عشرة :

في حالة امتناع المكثري السيد عن إخلاء المحل الحبسي، بعد انتهاء مدة الكراء أو بعد فسخه لأحد الأسباب المبينة بالمادة الخامسة عشرة أعلاه، يؤدي السيد زهير القريشي غرامة مالية بمبلغ : 5.000,00 درهم عن كل يوم تأخير إلى حين إفراغه المحل موضوع الكراء.

المادة الثامنة عشرة :

لا يمكن المكثري مطالبة الأوقاف بأي تعويض أو الإعفاء من أداء الواجبات الكرائية أو تخفيضها لأي سبب من الأسباب.

المادة التاسعة عشرة :

في حالة حدوث أي نزاع بين الطرفين فإن الاختصاص يعود للمحاكم المختصة بفاس، وذلك بعد استنفاد الطرق الحبية لقضه.

المادة العشرون :

يلتزم المكثري بأداء كافة الضرائب والرسوم المفروضة بمقتضى الظهائر والمراسيم والقرارات الجاري بها العمل وذلك بصرف النظر عن أداء واجب الكراء طيلة مدة العقد، كما تقع على عاتقه جميع صوائر العقد وعلى الخصوص صوائر التسجيل والتنبر.

وحرر بفاس يوم :

السيد ناظر أوقاف فاس

المكثري السيد