



نادي الهلال السعودي

ميثاق لجنة الإستثمار

	<p>الهيئة: الهيئة العامة للرياضة</p> <p>النادي: نادي الهلال السعودي</p> <p>المجلس: مجلس إدارة نادي الهلال الرياضي</p> <p>الرئيس التنفيذي: الرئيس التنفيذي لنادي الهلال الرياضي</p> <p>اللائحة الأساسية: اللائحة الأساسية للأندية الرياضية المعتمدة من الهيئة العامة للرياضة</p>
الإستثمار: 2	الأهداف: <ul style="list-style-type: none"> - تحقيق عوائد مالية للنادي لمساعدته على تحقيق هدفه. - تنظيم إجراءات الاستثمارات التي يقوم بها النادي. - تحقيق أقصى درجات الكفاءة المالية للنادي للحصول على فرص استثمارية بأسعار تنافسية عادلة. - تعزيز النزاهة والمنافسة وتوفير معاملة عادلة للمستثمرين، تحقيقاً لمبدأ تكافؤ الفرص. - تحقيق الشفافية في جميع مراحل إجراءات استثمارات النادي.
الإستثمار: 4	التشكيل: <p>تشكل لجنة للاستثمار من خمسة أعضاء، ثلاثة من أعضاء مجلس إدارة النادي واثنين من ذوي الخبرة في مجال الاستثمار، ويصدر تشكيلها بقرار من مجلس إدارة على أن يحدد القرار، رئيس اللجنة، ومقررها، ويرفع قرار التشكيل للهيئة لاعتماده.</p>
الإستثمار: 5	الاجتماعات: <ol style="list-style-type: none"> 1. تعقد اللجنة اجتماعاتها في مقر النادي. 2. ويشترط لصحة انعقادها حضور أغلبية أعضائها، على أن يكون من بين الحاضرين الخبير في المجال الاستثماري، وتؤخذ القرارات بأغلبية الحضور. 3. - وفي حال تساوي الأصوات يكون صوت رئيس اللجنة مرجحاً، ويحرر محضر في كل اجتماع يدون به مناقشاتها وتوصياتها، ويوقع عليه الأعضاء الحاضرون، وترفع التوصية للرئيس التنفيذي للنادي للنظر فيها، وفي حال الموافقة يرسل محضر الاجتماع إلى الهيئة لاعتماده.
الإستثمار: 3 6 7	الصلاحيات: <ol style="list-style-type: none"> 1. يحق للنادي استثمار مرافقه والأراضي المخصصة له، والتعاقد مع المؤسسات والشركات المرخص لها بمزاولة العمل الذي تقع في نطاقه الأعمال المنفذة، وفقاً لأحكام لائحة الاستثمار. 2. لا يجوز استعمال أو استغلال اسم النادي أو الشعارات أو العلامات المسجلة لها في الأنشطة الإعلامية أو التجارية أو الصناعية إلا بعد الاتفاق معه، وأخذ الموافقة الخطية على ذلك. 3. يجوز للنادي أن يعهد إلى شركة متخصصة بإدارة استثماراته، شريطة أن تعلن الفرص الاستثمارية بالمزايدة العامة وفق الآلية المنصوص عليها في اللائحة.
الإستثمار: 8 9 10 11 12 13	تقديم العروض وفتح المظاريف: <p>أ- يجب عند الشروع في أي نشاط استثماري مراعاة ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- أن تتلائم نوعية المشروع المقترح تنفيذه مع أهداف النادي وعدم تعارضه مع الأنظمة المعمول بها في المملكة. 2- ألا يؤثر نوع الاستثمار على منشآت النادي الحالية والمستقبلية. 3- أن يكون الاستثمار في أحد الأنشطة التي يوافق عليها الرئيس التنفيذي للنادي بعد اعتماد موافقة الهيئة. 4- الحصول على موافقة الجهات المختصة بالترخيص للنشاط. 5- عدم البناء على الملاعب والمساحات المخصصة للأنشطة الرياضية. 6- رفع المخطط إلى الهيئة لطلب الاعتماد.

ب- التقدم بطلب للهيئة عبر المنصة الإلكترونية للحصول على الموافقة المبدئية على المشروع، على أن يتضمن الطلب ما يلي:

- 1- دراسة مختصرة عن المشروع ونوع النشاط محل الاستثمار
- 2- تقييم مخطط من مكتب هندسي معتمد يوضح موقع المشروع ومساحته وفقاً للمساحة المسموح بها للاستثمار، متضمناً موقع المشروع ومساحته والمنشآت الحالية القائمة والمستقبلية بالنادي.
- 3- موافقة الرئيس التنفيذي للنادي على المشروع محل الاستثمار.
- 4- إرفاق عدد (3) تقديرات صادرة من مكاتب تقييم معتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين يوضح فيه تقدير الحد الأدنى لعوائد الاستثمار المتوقعة لكل فرصة استثمارية وفقاً للأسعار السائدة، مع الأخذ في الاعتبار العوامل المؤثرة حالياً ومستقبلياً في تقدير هذه العوائد
- 5- التكاليف المالية التقديرية لتنفيذ المشروع والمدة الزمنية اللازمة لذلك.

ج- يعد النادي كراسة شروط ووثائق المزايمة العامة وفق أسلوب المشاركة بالدخل المتحصل عليه من عوائد الاستثمار ويعرضها على الهيئة لاعتمادها.

د- يتم إعلان المزايمة في موقع الهيئة الإلكتروني وموقع النادي -إن وجد -وفي حسابات التواصل الاجتماعي، وكذلك إعلان المشروع من خلال لوحة الإعلانات في مقر النادي، على أن يظل الإعلان حتى الموعد النهائي لتقديم العروض، ويتم إخطار الهيئة بذلك، ويجب أن يتضمن الإعلان شروط وفقاً لما ذكر في لائحة الاستثمار .

موعد فتح المظاريف.

أ- يجب على مقدم العرض أن يرفق بعرضه ما يلي:

- 1- صورة من عقد التأسيس إذا كانت شركة والسجل التجاري والترخيص النظامي، وسابقة الاعمال إن وجدت، وخطاباً من الممثل القانوني يتضمن نبذة مختصرة عن مقدم العرض.
- 2- رخصة الاستثمار إذا كان المتنافس مرخصاً وفقاً لنظام الاستثمار الأجنبي.

ب- يجب على مقدمي العروض الالتزام بالشروط المبينة في كراسة الشروط والمواصفات، كما يجب عليهم عدم إجراء أي تعديل أو كشط أو محو، وفي حالة التصحيح يكون ذلك بالشطب بخط واضح مع توقيع وختم المزايد بجانبه، ولا تقبل العروض إذا لم تشمل على أسعار إجمالية ثابتة، ويستبعد كل عطاء يخالف هذه الأحكام.

الإستثمار:

فحص العروض وترسيبتها:

- 14 1- لا يجوز لمقدمي العروض التقدم بأكثر من عرض واحد في المزايمة على نشاط واحد، سواء منفرداً
- 15 أو ضمن شركة أو ضمن شركاء، وعلى لجنة الاستثمار استبعاد العطاءات المخالفة، وفق أحكام لائحة الاستثمار.
- 16 2- تقدم العروض بالريال السعودي، ويقيد بالسعر الإجمالي المبين في نموذج العروض، ولا يسمح لمقدم
- 17 العرض بإجراء أي تعديل في هذا السعر بعد تقديم عرضه، وعند وجود أخطاء أو اختلافات بالأرقام
- 18 الواردة في المزايمة يراعى التالي:
- 19 أ- إذا وجد أن الأسعار الفردية والتفصيلات غير مطابقة للسعر الإجمالي، فالعبرة دائماً
- 20 بالسعر الإجمالي إلا إذا كان الخطأ فيه بالنقص عن مجموع الأسعار الفردية والتفصيلات، فإنه
- 21 يعتد في هذه الحالة بالمجموع الصحيح.
- 22 ب- إذا اختلف المبلغ المكتوب بالحروف عن المبلغ المكتوب بالأرقام أخذت اللجنة بالمبلغ المكتوب
- 23 بالحروف.
- 24 ج- إذا تجاوز الخطأ الحسابي (5%) من قيمة السعر الإجمالي الوارد بنموذج العرض استبعد
- 25 العرض، إلا إذا رأته لجنة الاستثمار بإجماع آراء الأعضاء الحاضرين قبوله لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة.

26	<p>3- تقدم العروض خلال المدة المحددة بالإعلان، موقعة من أصحابها على نموذج العروض المختوم بختم الهيئة، وعلى الجداول المرفقة به -إن وجد -، موضوعة داخل مظارييف مغلقة ومختومة عليها بالشمع الأحمر ومكتوب عليها اسم المزايدة ورقمها فقط، ويتولى مقدم العرض أو مندوبه وضع المظارييف في صندوق المزايدات المعد لهذا الغرض.</p> <p>4- تجتمع لجنة الاستثمار بالنادي وبحضور ممثل عن الإدارة العامة للاستثمار في الهيئة أو من يقوم مقامها في الميعاد المحدد لفتح مظارييف المزايدة وعمل محضر يتم فيه تفريغ قيمة العروض في جلسة واحدة والتوقيع عليه من اللجنة، وتسليم نسخة منه إلى ممثل الهيئة وعرض كشف التفريغ في لوحة الإعلانات بالنادي، ويعد باطلا كل إجراء يخالف ذلك، ويسمح لمقدمي العروض أو مندوبيهم حضور فتح المظارييف.</p> <p>5- تقوم لجنة الاستثمار بالنادي بفحص العروض المقدمة ودراستها وتحليل أسعارها ورفع توصياتها مقرونة بأسباب الاستبعاد والترسية إلى الرئيس التنفيذي للنادي للموافقة عليها، ورفعها إلى الهيئة لاعتمادها</p> <p>6- إذا تساوت الأسعار بين عرضين أو أكثر يتم استدعاء أصحاب العروض المتساوية وإجراء مزايدة علنية بينهم، على أن يكون السعر الوارد في عروضهم هو السعر الأساسي لبداية المزايدة، ويجب إعداد محضر اجتماع يوضح إجراءات الترسية وأسماء المزايديين وسعر الترسية النهائي</p> <p>7- يحق للنادي إلغاء المزايدة إذا تبين عدم مناسبة العروض المقدمة، أو إذا ورد عرض وحيد مطابق لما ورد معه من عروض أخرى غير مطابقة للشروط أو وردت بها للشروط، ويعتبر العرض الوحيد تحفظات تجعلها غير صالحة، ويجوز للجنة الاستثمار بإجماع الآراء قبول العرض الوحيد إذا اقتضت ذلك المصلحة العامة وكذلك الحاجة الملحة، أو رأت أنه لا فائدة من إعادة طرح المزايدة، وذلك بعد أخذ موافقة الهيئة.</p> <p>8- تتم الترسية على العرض المقبول الأعلى قيمة والمطابق لوثائق المزايدة، الذي يخلو من أي ملاحظات تمنع التعاقد مع مقدم العرض.</p> <p>9- على المزايد الفائز تقديم ما يلي قبل التوقيع على العقد:</p> <p>أ- خطاب ضمان نهائي بنسبة (10%) من إجمالي القيمة السنوية للعقد، ويكون ساري المفعول طوال مدة تنفيذ العقد وحتى 90 يوم بعد انتهاء مدة العقد.</p> <p>ب- تعهد خطي بتمويل المشروع مادياً وتحمل جميع التبعات والمسؤوليات الناتجة عنه وتسليم كافة المنشآت للنادي عند نهاية فترة العقد بحالة فنية سليمة، وعدم المطالبة بأي تعويضات، كما يحق للنادي مصادرة الضمان النهائي في حال كانت المنشآت في حالة غير سليمة عند تسليمها.</p> <p>ج- تعهد بمسؤوليته عن استخراج الموافقات اللازمة من الجهات المختصة.</p> <p>10- إذا تخلف من رست عليه المزايدة عن التقدم لتوقيع العقد أو تقديم خطاب الضمان النهائي في الموعد المحدد، اعتبر منسحباً من المزايدة ويصدر الضمان الابتدائي المقدم منه، ويتم ترسية المزايدة على العرض التالي بحسب الأولوية، وفي حال تعذر ذلك فيعيد طرح المزايدة.</p> <p>11- إذا انسحب من رست عليه المزايدة -بعد توقيع العقد وقبل التنفيذ -جاز للنادي بعد توصية لجنة الاستثمار وبعد أخذ موافقة الهيئة، ترسيبها على العرض التالي، أو إلغاؤها، أو إعادة طرحها، على أن يتم مصادرة خطاب الضمان النهائي.</p> <p>12- يحرر النادي (3) نسخ عقود أصلية وفق النماذج المعتمدة من الهيئة بعد التوقيع عليها من الطرفين، على أن ترسل جميع النسخ للهيئة - الإدارة العامة للاستثمار - للاعتماد، ولا يعد العقد نافذاً إلا بعد اعتماده وتوثيقه من قبل الهيئة.</p> <p>13- يسلم موقع العمل للمستثمر خلال ثلاثين يوماً من تاريخ اعتماد العقد</p>
الإستثمار:	صياغة العقود ومدد تنفيذها:
27	1- تلتزم النادي عند إعداد وصياغة العقود والوثائق وملحقاتها ان تكون باللغة العربية، ويجوز
28	استخدام لغة أخرى إلى جانب العربية، على أن تكون اللغة العربية هي اللغة المعتمدة في تفسير

	<p>العقد وتنفيذه وتحديد مواصفاته ومخططاته والمراسلات المتعلقة به للمشاريع الاستثمارية على الأراضي المخصصة لها، باستخدام نماذج العقود المعتمدة من الإدارة العامة للاستثمار بالهيئة.</p> <p>2- يتم تحديد المدة الأساسية لعقد الاستثمار حسب طبيعة المشروع الذي تم استثماره أو استئجار الأرض أو المنشأة من أجله، وذلك وفقاً لما ورد في لائحة الاستثمار.</p>
<p>الإستثمار:</p> <p>29</p> <p>30</p>	<p>الضمانات البنكية:</p> <p>1- تقبل الضمانات إذا كانت وفق أحد الأشكال التالية:</p> <p>أ- خطاب ضمان بنكي من أحد البنوك المحلية.</p> <p>ب- خطاب ضمان بنكي من بنك في الخارج يقدم بواسطة أحد البنوك العاملة في المملكة</p> <p>2- لا يفرج عن الضمان الذي قدمه المستثمر حتى انتهاء مدة العقد، وتسليم المساحة المستثمرة وفقاً لأحكام هذه اللائحة، ولشروط التعاقد.</p>
<p>الإستثمار:</p> <p>31</p> <p>32</p> <p>33</p> <p>34</p> <p>35</p> <p>36</p> <p>37</p>	<p>عوائد الاستثمار والتكاليف التشغيلية:</p> <p>1- تدفع قيمة العقود بالريال السعودي، ويجوز أن تدفع بأي عملة بشرط عدم الدفع بأكثر من عملة واحدة.</p> <p>2- يتحمل المتعاقد تكاليف البناء كاملة أو تشطبيها على المساحة الاستثمارية التي ترسي عليه عن طريق المزايدة، على أن يتقيد في هذا الخصوص بالجودة اللازمة وتطبيق المعايير الفنية والاشتراطات التي تنص عليها التنظيمات المعمول بها في الجهات المختصة.</p> <p>3- يجب على المتعاقد القيام بجميع أعمال الصيانة والنظافة اللازمة للمنشأة الاستثمارية التي يشغلها، ويبدل العناية القصوى للمحافظة على العين محل العقد الاستثماري.</p> <p>4- يتحمل المستثمر كافة تكاليف الكهرباء والماء وأي تكاليف أخرى تتعلق بالنشاط محل الاستثمار</p> <p>5- يسدد عائد الاستثمار السنوي وفق ما هو منصوص عليه بشروط المزايدة.</p> <p>6- يخصص حساباً خاصاً بالاستثمار تودع فيه عوائد الاستثمار، ولا يجوز تلقي أي عائد استثماري إلا من خلال هذا الحساب، على أن يتم الصرف من الحساب وفقاً للقواعد المقررة في اللائحة الأساسية للأندية الرياضية.</p> <p>7- التعاقد مع مكتب تدقيق حسابات معتمد من الجهات ذات الصلة للاطلاع على السجلات والمستندات وحركات الحسابات المصرفية الخاصة بالموارد المالية للنادي الناتجة عن الإيرادات الاستثمارية، وتقديم تقرير ربع سنوي للهيئة عبر الآلية المعتمدة، كما يقوم بإعداد تقرير سنوي عن استثماراته وعرضه على مجلس إدارة النادي لاعتماده.</p>
<p>الإستثمار:</p> <p>38</p> <p>39</p> <p>40</p>	<p>التعاقد من الباطن:</p> <p>1- لا يحق للمتعاقد تأجير الموقع الاستثماري أو جزء منه لطرف آخر بالباطن، إلا إذا كانت المساحة الاستثمارية مخصصة للاستغلال التجاري كمجمع تجاري، أو كان حاصلها على موافقة خطية مسبقة من النادي ومعتمدة من الهيئة، ويكون المتعاقد مسؤولاً أمام النادي والهيئة عن أي إخلال يبدر من متعاقد الباطن.</p> <p>2- لا يحق للمتعاقد التنازل عن المساحة الاستثمارية المؤجرة أو جزء منها خلال فترة العقد، إلا بموافقة خطية مسبقة من النادي ومعتمدة من الهيئة.</p> <p>3- فيما لم يرد فيه نص خاص لا يجوز للنادي تأجير واستثمار المنشأة التابعة له للأفراد، عن طريق التأجير بنظام الساعة أو الأيام، خلافاً لما ورد في أحكام هذه اللائحة.</p>

<p>الإستثمار: 41</p>	<p>فسخ العقد: أولاً: فسخ العقد في الحالات التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- عدم تنفيذ المتعاقد لالتزاماته التعاقدية لمدة ثلاثة أشهر. 2- تأخر المتعاقد عن تسديد الأجرة عن المدة المحددة له في العقد، بعد إنذاره خطياً على الإنذار ومرور (20 يوم) على الإنذار 3- استخدام المنشأة أو الموقع في نشاط يخالف المتفق عليه أو التنازل عنه للغير أو تأجيرها من الباطن بالمخالفة لأحكام هذه اللائحة. 4- وجود أضرار جوهريّة في العين المؤجرة أو بمنشآت النادي، بسبب ناتج عن نشاط المستثمر، إذا خالف أي شروط جوهريّة أخرى منصوص عليها في العقد المبرم أو ملاحقه أو في الشروط والمواصفات الفنية المتفق عليها. 5- الغش أو التدليس أو تقديم الرشوة. 6- إذا أفلس المتعاقد. 7- يجوز للنادي فسخ العقد إذا اقتضت المصلحة العامة، مع بقاء حق المستثمر بالرجوع على النادي بالتعويض عما لحقه من ضرر بسبب ذلك. <p>ثانياً: يكون فسخ العقد في أي حالة من هذه الحالات بموجب إشعار خطي يحقق علم المتعاقد به دون حاجة لاتخاذ أي إجراءات قضائية، ويترتب على الفسخ مصادرة الضمان النهائي وتكون الأصول الثابتة بالموقع حقا خالصاً للنادي.</p>
<p>الإستثمار: 42 43 44 45 46 47 48 50 51 52 53 54 55</p> <p>الأساسية: 33 الفقرة ب-ج</p>	<p>احكام عامة:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- يجب الالتزام بما تضمنته لائحة الإستثمار وكذلك الالتزام بالقرارات والتعليمات الصادرة عن الهيئة، وأن أي عقد أو اتفاقية توقع من قبل الرئيس التنفيذي أو غيره، ولم تصدر موافقة الهيئة عليها لن يكون لها أي أثر قانوني في مواجهتها أو مواجهة النادي، وأن من يقوم بالتوقيع على تلك العقود أو الاتفاقيات سيتحمل المسؤولية القانونية الكاملة وما يترتب عليها من التزامات في مواجهة الطرف الآخر. 2- يجب أن يكون التعاقد على أساس شروط ومواصفات فنية دقيقة ومفصلة، مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة، أو المواصفات العالمية فيما ليس له مواصفات معتمدة. 3- يحظر على أعضاء مجلس الإدارة والعاملين بالهيئة والنادي وعلى أقربائهم حتى الدرجة الثانية التقدم للإستثمار في النادي. 4- يجب على المستثمرين والأندية الرياضية تنفيذ عقودهم وفقاً لشروطها وبحسن نية وبما يقتضيه حسن سير النادي ومصلحته، وعلى النادي إبلاغ الهيئة بحالات الغش والتحايل والتلاعب فور اكتشافها، وكذلك تزويدها بالقرارات التي تتخذ في هذا الخصوص.. 5- يجب على النادي عند إعداد مواصفات وشروط المنافسة أن تكون محققة للمصلحة العامة، وألا تكون معدة لتتطابق مع منتجات أو خدمات مماثلة لشركات أو موردين بعينهم. 6- على جميع العاملين بالأندية الرياضية المحافظة على سرية المعلومات المقدمة في العروض وعدم الإفصاح عنها للمتنافسين الآخرين أو غيرهم. 7- إذا توفي المستثمر وكان عقد الاستثمار يقع على إيجار موقع استثماري يكون لورثته الحق في الاستمرار في العقد إلى نهاية مدته بشرط أن يمثلهم أحدهم، وبشرط أن يتم إشعار النادي بذلك خلال فترة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ الوفاة، وإذا لم يرغب الورثة بالاستمرار في العقد، أو في حال عدم قيامهم بإشعار النادي برغبتهم بالاستمرار في العقد خلال المدة المحددة، أو في حال عدم اتفاقهم على من يمثلهم، فيتم فسخ العقد في هذه الحالة من قبل النادي، ويفرج عن الضمان المقدم من المستثمر، وذلك بعد تسوية كافة الحقوق والالتزامات المترتبة على العقد، ويقوم النادي بطرح المشروع محل العقد في مزايده عامة وفقاً للأحكام الواردة في هذه اللائحة.

- 8- تؤول جميع الأصول الثابتة للنشاط الاستثماري للنادي بعد انتهاء مدة العقد، ويتم تسليم موقع الاستثمار خالياً من العوائق بموجب محضر تسليم يوقع عليه كل من مسؤول النادي والمستثمر وممثل عن الهيئة.
- 9- يتعين قبل انتهاء مدة العقد بسنة طرح المشروع في مزادة عامة جديدة بعد موافقة الهيئة
- 10- يجب تمكين ممثلي الهيئة من الاطلاع على جميع المستندات والوثائق ذات الصلة بالاستثمار والتدقيق والمراقبة للأعمال الإدارية والمالية الخاصة بالاستثمار.
- 11- الإدارة العامة للاستثمار هي الإدارة المختصة في إصدار الموافقات وإشعار النادي بها عن طريق مكاتب الهيئة وفروعها وهي المعنية بالرفع لصاحب الصلاحية في الهيئة بالطلبات التي تتطلب موافقته عليها
- 12- تطبق أحكام لائحة الاستثمار على جميع أراضي الأندية المملوكة للدولة والمخصصة لصالح أحد الأندية الرياضية.
- 13- للهيئة أتمنة الإجراءات الخاصة لائحة الاستثمار، وتعتبر الإجراءات الإلكترونية المعتمدة من الهيئة محققة لصحة الإجراءات الوارد في أحكامها
- 14- كل من يخالف من مسؤولي الأندية حكماً من احكام هذه عرضة للعقوبات الواردة في اللائحة الأساسية للأندية الرياضية، مع احتفاظ النادي بحقه في إقامة الدعوى القضائية على الشخص المخالف عند الاقتضاء.
- 15- يقوم الرئيس التنفيذي باتخاذ القرارات اللازمة حيال الاستثمار، وإبرام العقود، والاتفاقيات، والتقاضي، والمصالحة باسم النادي بعد استيفاء الموافقة النظامية التي تطلبها الهيئة.
- 16- يقوم الرئيس التنفيذي بتوقيع جميع العقود، بما في ذلك عقود العمل لمنسوبي النادي وعقود الاستثمار، والاتفاقيات التي تُبرم باسم النادي بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة في هذا الشأن، ولا يجوز للرئيس التنفيذي التفويض، أو الإنابة لممارسة هذه الصلاحية إلا وفق مصفوفة الصلاحيات المعتمدة.

إختصارها	إسم اللائحة
الأساسية	- اللائحة الأساسية للأندية الرياضية.
الإستثمار	- لائحة إستثمار الأراضي المخصصة للأندية الرياضية.