



## دفتر الكلف والشروط

الخاص بالبيع بواسطة سمسرة عن طريق طلب عروض أثمان

بتاريخ 20 ماي 2026 على الساعة العاشرة (10h00) صباحا

=====

بييع عقارات تابعة لمؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان  
العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري بواسطة سمسرة عن طريق طلب  
عروض أثمان





## دفتر الكلف والشروط

المتعلق ببيع عقارات تابعة لمؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين  
بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري بواسطة سمسة عن طريق طلب عروض أثمان

\*\*\*\*\*

### الفصل الأول:

تقوم مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف  
بالصيد البحري ببيع عقارات تابعة لها والمتواجدة بمركب التلال، المنصورية، المحمدية، لفائدة منخرطي  
المؤسسة حصريا، وذلك بواسطة سمسة عن طريق طلب عروض أثمان، وذلك وفق الشروط المقررة  
في هذا الدفتر للكلف والشروط.

وتهم هذه السمسة العقارات موضوع الرسوم العقارية المبينة في الجدول ادناه:

المساحة م2	طبيعة العقار	الرسم العقاري	اسم المالك
65	محل للسكن، الطابق السفلي، الرقم 51، عمارة أكادير	25/8570	مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري
78	محل للسكن، الطابق السفلي، الرقم 52، عمارة أكادير	25/8571	
58	محل للسكن، الطابق السفلي، الرقم 102، عمارة ورزازات	25/8625	
58	محل للسكن، الطابق السفلي، الرقم 103، عمارة ورزازات	25/8626	
68	محل للسكن، الطابق الأول، الرقم 111، عمارة ورزازات	25/8633	
68	محل للسكن، الطابق الأول، الرقم 112، عمارة ورزازات	25/8634	

يحدد الثمن الإفتتاحي للبع العقارات المشار إليها في الفصل الأول، كما يلي:

الثمن الإفتتاحي (بالدرهم)	المساحة بالمتر المربع	الرسم العقاري	
725.400,00	65	25/8570	مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري
782.925,00	78	25/8571	
647.280,00	58	25/8625	
647.280,00	58	25/8626	
758.880,00	68	25/8633	
758.880,00	68	25/8634	





## شروط عامة

### الفصل الثالث :

- يتم البيع المشار إليه في الفصل الأول تحت إشراف لجنة إدارية مكونة من :
- رئيسة مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري أو من يمثلها، رئيسة اللجنة؛
  - ثلاثة أعضاء عن مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري.

### الفصل الرابع :

- تتم عملية السمسرة في اليوم والساعة المعلن عنهما مسبقا خلال مرحلة الإشهار، على أساس الثمن الإفتتاحي المحدد في الفصل الثاني أعلاه.
- تفتح عملية البيع في وجه العموم بواسطة سمسرة عن طريق طلب عروض أثمان.

### الفصل الخامس :

- يتعين على المرشحين تقديم عروض أثمان بواسطة أظرفة تودع في كتابة ضبط المؤسسة مقابل وصل للتسلم أو مباشرة لدى اللجنة الإدارية المكلفة بعملية السمسرة قبل إفتتاح جلسة فتح الأظرفة.
- ويجب أن يشمل الظرف الخاص بالعروض المقدمة ما يلي:
- 1- في حالة تقديم العرض من طرف شخص واحد، يجب الادلاء بـ :

- مطبوع التعهد الذي يجب تحميله من الموقع الإلكتروني لمؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري: « <https://foshalieutis.ma> » عبر النافذة: « Appels d'offres » ، وملؤه بالمعطيات اللازمة ؛
- شيك مضمون ككفالة يتضمن مبلغ يساوي نسبة 2% من المبلغ المقدم عن كل عرض ؛
- وكالة مصححة الإمضاء، في حالة وجود شخص يعمل لحساب غيره.

### 2- في حالة تقديم مجموعة من هيئة، يجب الادلاء بـ :

- مطبوع التعهد الذي يجب تحميله من الموقع الإلكتروني لمؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري: « <https://foshalieutis.ma> » عبر النافذة: « Appels d'offres » ، وملؤه بالمعطيات اللازمة ؛
- الملف القانوني الخاص بالهيئة؛

- شيك مضمون ككفالة يتقدم به كل عضو من أعضاء مجموعة المنخرطين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري: « <https://foshalieutis.ma> » عبر النافذة: « Appels d'offres » ، وملؤه بالمعطيات اللازمة ؛
- الكفالة تبعا للنسب المتفق عليها بينهم، على أن يساوي مجموع هذه الشيكات المبلغ الإجمالي الذي نسبته 2% من المبلغ المقدم عن كل العرض ؛

يلتزم أصحاب العروض المقدمة بحضور جلسة فتح الأظرفة أو ايفاد من يمثلهم مع التوقيع على ورقة الحضور.

يعتبر التوقيع على ورقة الحضور لجلسة فتح الأظرفة المبينة أعلاه كوسيلة إثبات العلم بنتائج جلسة فتح الأظرفة.





## الفصل السادس:

تفتح الأطراف من طرف رئيسة اللجنة.

في حالة عدم وجود أي وثيقة من الوثائق المبينة في الفصل الخامس أعلاه يتم إستبعاد ملف العرض.

يتم بيع العقار للمرشح الذي قدم أعلى عرض.

في حالة تساوي العروض بين مرشحين أو أكثر، يتم اللجوء الى القرعة لتحديد العرض الفائز.

لا يمكن أن يطالب أي متنافس بتعويض إذا لم يقبل عرضه

في حالة تراجع صاحب العرض الفائز عن اقتناء العقار المعني لأي سبب كان، يمكن لإدارة المؤسسة المرور إلى المرشح الموالي الذي قدم أعلى عرض.

لا يمكن إسترجاع مبلغ الكفالة من طرف صاحب العرض الفائز الذي تراجع عن إقتناء العقار.

يسترجع المرشح الذي لم يفز العرض الخاص به مبلغ الكفالة.

## الفصل السابع:

يؤدى المبلغ المتعلق بثمن البيع الخاص باقتناء العقار المعني داخل أجل خمسة أيام من تاريخ جلسة فتح الأطراف.

يتم الأداء بواسطة شيك مضمون يحرر في اسم مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري

## الفصل الثامن:

تُعد اللجنة المذكورة في الفصل الثالث أعلاه محضرا حول نتائج عملية السمسرة الخاصة ببيع هذه العقارات المشار إليها أعلاه.

يعرض هذا المحضر للمصادقة من طرف أجهزة المؤسسة.

ولا تعتبر نتائج عملية السمسرة المبينة أعلاه، نهائية ومنتجة لأثارها القانونية إلا بعد إنجاز هذه المصادقة.

## الفصل التاسع:

بعد تحصيل ثمن البيع من قبل المؤسسة، تسلم نسخة من محضر هذه السمسرة المصادق عليه، إلى الموثق المكلف بعملية نقل ملكية العقار المبيع لفائدة المشتري أو المشتريين المعنيين.

## الفصل العاشر:

عين الأستاذ هشام أمزال كموثق مكلف بعملية نقل الملكية المبينة أعلاه، وذلك بديوانه المتواجد بالعنوان التالي: اقامة الصفاء 2 ، عمارة 5، الشقة 10، الطابق الثاني، تابريكت، سلا.

يلتزم صاحب أو أصحاب العرض الفائز، الذي تم إختياره من قبل اللجنة المشار إليها في الفصل الثالث، بتحمل جميع المبالغ الخاصة بمصاريف نقل ملكية العقار موضوع عملية البيع، كرسوم التسجيل والتنبر والتقييد بالدفاتر العقارية وأتعاب الموثق وغيرها.

يحرر عقد البيع النهائي وجوبا في إسم صاحب العرض الفائز .

## الفصل الحادي عشر:

يعتبر المشتري أو المشتريين عارفين للعقارات موضوع عملية البيع وبمحتوياته وكمونه وبياناته كما هو وفي الحالة التي يوجد عليها يوم السمسرة دون مطالبة مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري بأي ضمان أو نقص في الثمن لأي سبب كان.





يستفيد المشتري من الإرتفاقات السلبية، سواء الظاهرة منها أو الخفية، المصرح بها أم لا، إلا أن يتمسك بالأولى ويحتمي من الثانية، الكل تحت مسؤوليته ودون مطالبة مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري بأي ضمان.

### الفصل الثاني عشر:

يتحمل المشتري أو المشتريين ابتداء من تاريخ البيع جميع الضرائب والرسوم كيفما كان نوعها، الجاري بها العمل حاليا أو التي ستحدث مستقبلا والمتعلقة بالعقار موضوع عملية البيع.

وفي حالة ما إذا سبق لمؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري أن أدت ضرائب أو رسوما بسبب وقائع قائمة بتاريخ فاتح يناير للسنة الجارية التي تم فيها البيع، فإن المشتري أو المشتريين يكونون ملزمين بتعويض مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري بنسبة مدة انتفاعه.

### الفصل الثالث عشر:

يعتبر المشتري أو المشتريين، عند مشاركتهم في السمسة، متوفرين على الوسائل المادية الضرورية للتنفيذ التام للشروط المقررة في دفتر الكلف والشروط هذا./.

الإعداد من طرف	الكاتب العام	مدير الخدمات الاجتماعية	توقيع السيدة الرئيسة
<p>السيد الوزير المكلف بالصيد البحري</p>	<p>السيد الوزير المكلف بالصيد البحري</p>	<p>السيد الوزير المكلف بالصيد البحري</p>	<p>السيدة الرئيسة مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري</p>

المصادقة من طرف

سميرة باينة  
رئيسة مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية  
لفائدة الموظفين و الأعوان العاملين بالقطاع  
الوزاري المكلف بالصيد البحري