# دفتر الكلف والشروط

## الخاص بالبيع بواسطة سمسرة عن طريق طلب عروض أثمان

## بتاريخ 23 نونبر 2026على الساعة العاشرة (10h00) صباحا

= = = = =

**ببيع 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 البحريبواسطة سمسرة عن طريق طلب عروض أثمان

*****

**الفصل الإول:**

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

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

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

**الفصل الثاني :**

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

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

## شروط عامة

**الفصل الثالث :**

يتم البيع المشار إليه في الفصل الاول 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 أثمنة بواسطة أظرفة تودع في كتابة ضبط المؤسسة مقابل وصل للتسلم أومباشرة لدى اللجنة الإدارية المكلفة بعملية السمسرة قبل إفتتاح جلسة فتح الأظرفة.

ويجب أن يتضمن 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 » عبرالنافذة :« 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 تقدم 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 » عبرالنافذة :« Appels d'offres » ، وملؤه بالمعطيات اللازمة ؛
- الملف القانوني الخاص بالهيئة؛
- شيك مضمون ككفالة يتقدم به كل عضو من أعضاء مجموعة المنخرطين يتضمن نسبة من مبلغ 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 الأظرفة 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 الفائزعن اقتناء العقار المعني لأي سبب كان، يمكن لإدارة المؤسسة المرور إلى المرشح الموالي الذي قدم اعلى عرض.

لا يمكن استرجاع 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 الأظرفة.

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

**الفصل الثامن:**

تُعِد 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 المشترين المعنيين.

**الفصل العاشر:**

عين الأستاذة مريم دوش كموثقة مكلفة بعملية نقل الملكية المبينة أعلاه، وذلك بديوانها المتواجد بالعنوان التالي: اقامة سملال FB16، الطابق الأول، الرقم02، حي المسيرة، شارع محمد السادس، المحمدية.

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 المشترين عارفين للعقارات موضوع عملية البيع وبمحتوياته وحدوده ويأخذه 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 المشترين 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، فان المشتري أو المشترين يكونون ملزمين بتعويض مؤسسة النهوض بالأعمال الاجتماعية لفائدة الموظفين والأعوان العاملين بالقطاع الوزاري المكلف بالصيد البحري عنها بنسبة مدة انتفاعه.

**الفصل الثالث عشر:**

يعتبر المشتري أو المشترين، عند مشاركتهم في السمسرة، 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 |
|---|---|---|---|
| 09 نونبر 2026 | 09 نونبر 2026 | 09 نونبر 2026 | 09 نونبر 2026 |
| **المصادقة من طرف** | | | |
| Samira BAINA<br>Présidente de la Fondation pour la Promotion des Œuvres Sociales au Profit des Fonctionnaires et Agents Relevant du Département Ministériel Chargé de la Pêche Maritime<br>09 نونبر 2026 | | | |