تعليمات رقم (57) لسنة 2020

تعليمات تأجير المحال والأكشاك التجارية

المادة (1): تسمى هذه التعليمات "تعليمات تأجير المحال والأكشاك التجارية رقم (1) لسنة 2020 في جامعة البترا" ويعمل بها من تاريخ إقرارها من مجلس الجامعة[21].

المادة (2): يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات، المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

الجامعة	: جامعة البترا.
الرئيس	: رئيس الجامعة أومن ينيبه خطياً.
المجلس	: مجلس الجامعة.
رئيس لجنة المستثمرين	: المستشار الأعلى للجامعة ومجلس أمنائها
اللجنة	: لجنة المستثمرين في جامعة البترا.
المحال التجارية	: المحال والأكشاك التجارية داخل الحرم الجامعي.
الدائرة	: دائرة الخدمات العامة.

المادة (3): للجامعة الحق في تأجير المحال والاكشاك التجارية لأشخاص أو شركات بموجب أحكام هذه التعليمات.

المادة (4): لغايات وضع هذه التعليمات موضع التنفيذ، تشكل لجنة بقرار من رئيس الجامعة تسمى لجنة مسستثمري الأكشاك والمحال التجارية، وتتألف من:

المستشار الأعلى للجامعة ومجلس أمنائها (رئيس لجنة الأبنية والصيانة)	رئيساً
المساعد القانوني للجامعة	عضواً
مدير الخدمات العامة	عضواً (للمتابعة)
عضو هيئة تدريس	عضواً
مدير الموارد البشرية	عضواً
مدير الشؤون المالية	عضواً
مدير مكتب المستشار الأعلى للجامعة ومجلس أمنائها	أمين سر اللجنة

[1] في جلسة مجلس الجامعة رقم (2-2019/2020) بتاريخ 2020/01/28 قرار رقم (5-2019/2020)

[2] أقر تعديل التعليمات في جلسة مجلس الجامعة رقم (1-2022/2023) بتاريخ 2022/12/22 قرار رقم (5-2022/2023)

المادة (5): تكون مهام وصلاحية اللجنة المشكلة في هذه التعليمات ما يلي:

أ. دراسة طلبات التأجير والاستثمار المقدمة إليها من قبل دائرة الخدمات العامة مع التوصية والتنسيب.

ب. صياغة عقود الايجار وضبطها بكافة بنودها قبل توقيع أطرافها عليها.

ج. تعديل و/أو سحب و/أو إضافة أي بند على عقد الإيجار قبل توقيع أطرافه عليه.

د. اتخاذ الإجراءات اللازمة لتأجير المحال والأكشاك في الجامعة بما يتفق ومصلحتها.

هـ. تحديد بدلات الإيجار، والرسوم والضرائب التي تترتب عليها.

و. متابعة كافة العقود المبرمة مع المستثمرين.

ز. إبرام عقود الإيجار وتجديد أو عدم تجديد عقود المحال أو الأكشاك التجارية سنوياً وتوقيعها من قبل مدير دائرة الخدمات العامة بتفويض من الرئيس، وبالصيغة القانونية المقررة لعقد الإيجار من قبل اللجنة، وبتأشير المساعد القانوني على العقد قبل توقيع أطرافه عليه.

المادة (6): يلتزم مدير دائرة الخدمات العامة بالتوقيع على عقود الإيجار بالصيغة القانونية المعتمدة والمقررة بكافة بنودها من قبل اللجنة والمؤشرة من قبل المساعد القانوني في الجامعة.

المادة (7): يلتزم مدير دائرة الخدمات العامة بتزويد اللجنة بصورة طبق الأصل عن عقد الإيجار بعد توقيعه من أطرافه لغايات مقارنته ومطابقته مع العقد المعتمد والمقررمن قبل اللجنة والمؤشر من قبل المساعد القانوني وذلك خلال ثلاثة أيام من توقيعه.

المادة (8): يتولى مدير الخدمات العامة متابعة تنفيذ قرارات اللجنة الواردة في المادة الخامسة أعلاه من هذه التعليمات، كما يتابع التعليمات الصحية والنظافة الواردة رقم (44) لعام 2011 بالتنسيق مع المركز الصحي وعمادة شؤون الطلبة.

المادة (9): تشمل عقود الإيجار تأجير المحلات التجارية والأكشاك لغايات تجارية بما لا يتعارض ومصلحة الجامعة وأهدافها.

المادة (10): لغايات تأجير المحال أو الاكشـــاك التجارية على الجهة الراغبة في الاســـتئجار، التقدم بطلب إلى مدير الخدمات العامة عضو/متابعة لجنة الاستثمار للعرض على اللجنة، وفق النموذج المعد لتلك الغاية.

المادة (11): يتم دفع قيمة تأجير المحال والأكشاك السنوية دفعة واحدة عند توقيع العقد للدائرة المالية في بداية كل سنة مالية وبما يتوافق وأحكام العقد المبرم مع المستأجر.

المادة (12): يتضمن عقد الإيجار بين الجامعة والمستأجر البنود التالية:

أ. اسم المستأجر كاملا، وجنسيته، وعنوانه.

ب. اسم الكفيل كاملاً، وعنوانه، على أن يكون أردني الجنسية.

ج. السجل التجاري للشركة المستأجرة.

د. رخصة مزاولة المهنة سارية المفعول.

هـ. تحديد بدل الإيجار.

و. كيفية دفع بدل الإيجار، ويكون ذلك بدفع المبلغ المطلوب مقدماً أو من خلال شيك مالي مصدق حسب الأصول بالقيمة المتفق عليها.

ز. مدة عقد الإيجار.

ح. تاريخ بداية ونهاية عقد الإيجار.

ط. أوصاف المأجور وملحقاته حسب المساحة المحددة في العقد.

ي. الغاية التي تم من أجلها تأجير أو استئجار المحال.

ك. كيفية استخدام المأجور.

ل. أي شروط أخرى تراها اللجنة ضرورية ويوافق عليها الرئيس أو من ينيبه في ذلك.

المادة (13): للجامعة وبإرادتها المنفردة حق إنهاء أي عقد أبرم بمقتضى هذه التعليمات، ودون اعذار أو إنذار في حالات تقتضيها مصلحة الجامعة ودون أن يكون للمتعاقد الآخر الحق في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض.

المادة (14): للجامعة الحق في عدم إبرام أو تجديد عقد الإيجار دون جاجة لتوجيه أعذار أو إنذار للمستأجر، ومنعه من الدخول الى الحرم الجامعي اذا أخلّ بما يلي:

أ. اذا لم يقدّم رخصة مزاولة مهنة وشهادة سجل تجاري حديثة، سارية المفعول، خاصة بالأعمال المقدّمة وتثبيتها في مكان بارز داخل المحل التجاري.

ب. تقديم كشف يتضمن أسماء العاملين لديه وعناوينهم وأرقام هواتفهم وأرقامهم الوطنية إن كانوا أردنيين، وجنسياتهم بالنسبة للوافدين، وصورة عن تصاريح العمل لهم سارية المفعول، بالإضافة الى صورة حديثة عن الهوية الشخصية أو جواز السفر لغير الأردني.

ت. تقديم شهادة عدم محكومية له وللعاملين لديه لاتقل مدة سريانها عن ستة اشهر وفقاً لتعليمات الجهات الرسمية.

ث. استعمال الموقع لغير الغايات المتفق عليها.

ج. البيع و/أو التنازل، و/أو تأجير الموقع، و/أو أي جزءٍ منه، و/أو إدخال شريك، و/أو شركة، و/أو التخلي عنه كلياً، و/أو جزئياً، و/أو تضمين الموقع للغير، و/أو التأجير من الباطن، بما في ذلك تقاضي أي خلو.

ح. القيام بأي تعديل، و/أو تغيير، و/أو إضافة، و/أو تبديل، و/أو تجديد، و/أو تجزئة على المحل التجاري دون الحصول على موافقة خطيّة من الفريق الأول.

خ. التعهد بالمحافظة على المحل التجاري، وتسليمه بعد انتهاء مدة التعاقد بالحالة التي تم الاستلام عليها.

د. يتعهّد ويلتزم الفريق الثاني بعدم بيع أي مواد مهرّبة أو أي مواد ممنوعة، وكل ما هو مخالف للقوانين الرسمية و/أو الأنظمة والتعليمات لدى الفريق الأول وكافة البنود الواردة في هذه الإتفاقية وذلك تحت طائلة المسؤولية، وفي حال ثبوت ذلك للفريق الأول الحق في إنهاء الإتفاقية فوراً، وللفريق الأول الحق في مطالبة الفريق الثاني بكامل المبالغ المترتبة عليه للفريق الاول، ولا يحق للفريق الثاني الإعتراض و/أو المطالبة بأي حقوق قانونية أو عمالية أو مالية أو معنوية.

ذ. إذا أخل في وضع ثلاجات عرض او سلال معروض عليها مواد للبيع خارج المحل المؤجّر له، إلا في حالات استثنائية يوافق الفريق الأول عليها خطيّاً.

المادة (15): يتم اعتماد تعليمات رقم (44) لسنة 2011 تعليمات صحة الأغذية والمشروبات وسلامتها في مطاعم الجامعة وكافيتریاتها مع تعليمات تأجير المحال والأكشاك التجارية.

المادة (16): تتولى الدائرة المالية تحصيل الإيجارات وبدل الكهرباء ومتابعة الأجور المستحقة وتقدم تقريراً شهرياً عن الوضع المالي لعقود الايجار إلى اللجنة.

المادة (17): يتخذ الرئيس أو من ينيبه أي قرارات مناسبة، في الحالات التي لا يوجد فيها نص صريح بموجب هذه التعليمات.

المادة (18): رئيس الجامعة مسؤولُ عن تطبيق هذه التعليمات، واتخاذ القرارات اللازمة لتنفيذها، وتفويض مدير دائرة الخدمات العامة بالتوقيع على العقود بعد تأشيرها من المساعد القانوني.