

عطوفة مدير عام دائرة تنمية أموال الأوقاف

إشارة الى الإعلان المنشور بالصحف المحلية بتاريخ ٢٧/٧/٢٠٢٥م لاستثمار قطع ارض الوقف رقم (٢٦٤+٥٦٨+٥٨٨) حوض (١٤) اللويبة الوسطاني/ عمان/ أراضي عمان والبالغ مساحتها (١٣٩٢م^٢) وتنظيمها(تجاري عادي ضمن سكن ب +مباني عامة ضمن سكن ب +سكن ب) بأسلوب B.O.T، وبعد ان اطلعت على شروط مزاد الاستثمار المرفقة وتنظيم القطعة وانني اقر بأنه في حال رغبتني بتغيير تنظيم القطعة فأنني اتحمل كامل المصاريف والنفقات اللازمة لذلك ولا علاقة للدائرة في كافة مصاريف التحويل ولا علاقة لتغيير تنظيم قطعة الأرض بجوهر العقد او استحقاق بدل الاستثمار؛ فأنني أتقدم إليكم بطلي هذا لاستثمار قطعة الأرض المذكورة وحسب العرض التالي:

♦ استثمار القطعة لغايات الأبنية الدائمة.

♦ مدة الاستثمار (٢٧) سبعة وعشرون عاما منها سنتين بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء.

١. بدل الاستثمار السنوي لقطعة الأرض (بالدينار) كما يلي:

- بدل الاستثمار السنوي للسنتين الأولى والثانية بأجرة مخفضة ١٠٪ من أجرة السنة الثالثة لغايات الترخيص والتنفيذ.
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الأولى بعد سنتي الترخيص والتنفيذ: (سنوياً)
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الثانية: (سنوياً)
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الثالثة: (سنوياً)
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الرابعة: (سنوياً)
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الأخيرة : (سنوياً)

٢. وصف المشروع المقترح ومكوناته

.....

.....

.....

٣. مساحة المشروع (أبنية) :

٤. كلفة المشروع (أبنية) : (بالدينار).....

٥. ملاحظات :

.....

.....

.....

مقدم طلب الاستثمار :

العنوان :

هاتف :

فاكس :

الايمل :

الرقم الوطني :

التوقيع

ملاحظات .

- يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال الرسائل على هذا العنوان تبليفاً قانونياً له



دائرة تنمية أموال الأوقاف

شروط مزاد استثمار قطع ارض الوقف رقم (٥٨٨+٥٦٨+٢٦٤) حوض (١٤) اللوييدة الوسطاني/ عمان/ أراضي عمان
والبالغ مساحتها (١٣٩٢م^٢) وتنظيمها (تجاري عادي ضمن سكن ب +مباني عامة ضمن سكن ب +سكن ب) بأسلوب B.O.T،
وحسب التالي:

أولاً: الشروط العامة:

١. ان المزاد هو دعوة للتفاوض والدائرة غير ملزمة بإرساء المزاد على أعلى الأسعار ويحق لها رفض جميع العروض وإعادة الإعلان مرة أخرى بالطريقة التي تراها مناسبة.
٢. تقديم عرض الاستثمار بالطرف المختوم على النموذج المرفق.
٣. يلتزم المستثمر بأن لا يخالف المشروع المقترح للاستثمار واستخدامه القوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية وأحكام الشريعة الإسلامية.
٤. يرفق بالعرض شيك مصدق أو كفالة بنكية صالحة لمدة ستة أشهر باسم المتقدم بقيمة (٥٠٠٠) خمسة الاف دينار تأمين دخول المزاد وبخلاف ذلك يستبعد العرض المقدم.
٥. في حال كان بدل الاستثمار المقدم لفترة الترخيص والتنفيذ يقل عن قيمة تأمين دخول المزاد، يتم حجز قيمة التأمين او تجديد كفالة الدخول لحين الحصول على التراخيص والمباشرة بتنفيذ المشروع، وبحيث يشترط في حال اقالة العقد أن لا تقل الأجور المدفوعة عن قيمة التأمين.
٦. يلتزم المزاد بتقديم ملاءة مالية وخبرات بما يثبت قدرته على تنفيذ المشروع عند طلب الدائرة ذلك، وتكون الملاءة المالية:
 - كشف حساب بنكي حديث برصيد لا يقل عن (٢٠ %) من كلفة المشروع.
 - و/أو شهادة بنكية بقيمة التسهيلات الممنوحة للمستثمر.
 - و/أو أي املاك أو عقارات مصدقة من دائرة الأراضي والمساحة أو عقود أو استثمارات تدر دخلاً ثابتاً.
 - و/أو أي أمور أخرى توافق عليها اللجنة.
٧. عدم وجود اي مطالبات قضائية بحق المزاد او أي قضايا سابقة أو حالية تتعلق بمطالبات مالية أو شيكات بدون رصيد أو حجوزات على املاكه لدى الجهات القضائية وان لا يكون على القوائم السوداء للبنوك أو وجود أي قضايا بحقه تؤثر على الوضع القانوني والمالي له.
٨. ان يكون المتقدم بريء الذمة اتجاه وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية/دائرة تنمية أموال الأوقاف
٩. الاستثمار للقطعة هو لإقامة ابنية دائمة عليها بأسلوب BOT (إنشاء المشروع واستثماره حسب مدة الاستثمار المبينة في شروط مزاد الاستثمار وبحيث تعود ملكية البناء للأوقاف في نهاية مدة عقد الاستثمار).
١٠. يقدم المزاد فكرة عن المشروع المقترح ومكوناته ومساحاته وكلفته التقريبية وأية معلومات أخرى.
١١. يقدم المزاد دراسة جدوى اقتصادية لمشروعه المقترح على قطعة الأرض في حال طلب الدائرة ذلك.
١٢. في حال كان المتقدم لمزاد الاستثمار شركة، يتم إرفاق شهادة تسجيل حديثة للشركة وصورة عن السجل التجاري لها ويتم تقديم العرض باسم المفوض عن الشركة فقط، وإذا كانت شركة تحت التأسيس يتم تقديم العرض باسم اصحاب الشركة وتوقيعهم مجتمعين .
١٣. يلتزم المتقدم الذي يحال عليه مزاد الاستثمار بتوقيع عقد الاستثمار خلال اسبوعين من تاريخ تبليغه موافقة مجلس الأوقاف وخلافاً لذلك يعتبر المتقدم مستنكفاً وتصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله.
١٤. في حال طرأ أي ظرف أو أمر يتعلق بالأمن أو السلامة العامة وتعليمات السلطات العامة بعد تنظيم العقد يتعلق بإقامة المشروع وقبل المباشرة بتنفيذه، يحق للدائرة اقالة العقد بالإرادة المنفردة دون الرجوع عليه بأي عطل او ضرر أو مطالبات ونفقات ورسوم.
١٥. يلتزم المستثمر بدفع كافة الضرائب والرسوم والعوائد الموجودة على قطعة الأرض قبل تنظيم العقد إن وجدت، على أن يقوم بإشعار الدائرة واخذ موافقتها على دفعها وتقديم الوثائق والمطالبات المتعلقة بهذا الخصوص، على أن يتم خصم قيمة المبلغ المدفوع من الأجور المستحقة.

ثانياً : الشروط الخاصة:

١. مدة الاستثمار: (٢٧) سبعة وعشرون عاماً منها سنتين بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء .
٢. مدة عمل الدراسات والمخططات الهندسية والمواصفات والحصول على التراخيص والموافقات الرسمية والتنفيذ سنتين بأجرة سنوية مخفضة تعادل ١٠٪ عشرة بالمائة (سنوياً) من الأجرة السنوية للسنة الثالثة وتحتسب هذه المدة من مدة الاستثمار.
٣. يعلم المستثمر ان تنظيم قطعة الأرض (تجاري عادي ضمن سكن ب +مباني عامة ضمن سكن ب +سكن ب) وانه على علم بكافة احكام التنظيم الخاصة بها، ولغايات إقامة المستثمر لمشروعة او أي مشروع استثماري اخر توافق عليه الدائرة، فانه يلتزم ويتحمل كافة الرسوم والعوائد لإقامة المشروع و/أو عوائد التنظيم والرسوم لتحويل تنظيم القطع الى التنظيم الذي توافق عليه الجهات المختصة وفقاً لطبيعة المشروع الذي يرغب باقامته.
٤. يلتزم المتقدم بزيادة بدل الاستثمار السنوي كل خمس سنوات بمبلغ أو نسبة من بدل الاستثمار السنوي للسنوات السابقة ووفقاً لعرض مزاد الاستثمار المرفق الخاص بقطعة الأرض، ويمثل بدل الاستثمار المقدم في العرض لكل فترة بدل الاستثمار السنوي للقطعة.
٥. يحق للمستثمر استثمار المشروع و/أو استعماله بشكل مباشر أو غير مباشر أو عن طريق تأجيره للغير كلياً أو جزئياً، على أن لا تتجاوز مدة العقود التي يبرمها مع الغير مدة عقد الاستثمار الموقع معه، وأن تتضمن العقود المبرمة مع الغير شرط عدم تجاوز مدة هذا العقد.
٦. لا يحق للمستثمر التنازل عن عقد الاستثمار أو أي جزء منه للغير أو إشراكه فيه إلا بموافقة الدائرة الخطية المسبقة على ذلك ويحق للدائرة إعادة النظر بالأجرة في حال التنازل أو ادخال أو انسحاب الشركاء في العقد.
٧. في حال عدم قيام المستثمر إقامة المشروع بالحجم والقيمة والمساحة التي تم الاتفاق عليها وبما لا يخالف أحكام التنظيم فإنه يحق للدائرة رفع الأجرة السنوية بما يتناسب مع مقدار النقصان في قيمة المشروع طيلة سنوات العقد ما لم يكن ذلك لأسباب تنظيمية أو ظروف قاهرة، والدائرة صاحبة القرار في تقدير فرق الأجرة دون أن يكون للمستثمر الحق بالاعتراض على ذلك.
٨. يلتزم المستثمر بالحصول على التراخيص وإذن الاشغال والموافقات اللازمة للانتفاع بالمأجور موضوع العقد ويتحمل منفرداً جميع الرسوم والضرائب والعوائد الحكومية والنفقات المترتبة على الانتفاع أو الإشغال والتأهيل ويلتزم بالحصول على الموافقات من أي جهة رسمية لاستثمار المأجور وطيلة مدة سريان العقد وعلى نفقته الخاصة.
٩. لا تتحمل الدائرة أية التزامات مهما كان نوعها او شكلها غير الواردة في شروط الاستثمار نشأت أو يمكن أن تنشأ عن هذا الاستثمار وطيلة مدته.
١٠. تعتبر التراخيص المختلفة الصادرة للمشروع بما فيها رخصة المهن هي من ضمن الحقوق التي تؤول الى الدائرة في نهاية مدة العقد. وعلى المستثمر اتخاذ الاجراءات اللازمة للتنازل عن هذه الرخص لصالح الدائرة او اي جهة اخرى تحددها الدائرة وتحمل ما يترتب على التنازل من رسوم وضرائب وأية نفقات أخرى.
١١. في حال تعذر ترخيص المشروع خلال سنة من تاريخ توقيع العقد لسبب يرجع إلى السلطات العامة والمختصة يحق للمستثمر الانسحاب من العقد دون تحمل أي مسؤولية قانونية أو مادية، شريطة قيامه بتزويد الدائرة بوثائق رسمية تثبت ذلك ولا تتحمل الدائرة أية مسؤولية في حال تعذر ترخيص المشروع، ويلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية حتى تاريخ تسليم الأرض.
١٢. في حال عدم قيام المستثمر بتنفيذ المشروع خلال مدة الأجرة المخفضة لغايات الترخيص والتنفيذ (السنتين الأولى والثانية) ورغبته بفسخ العقد خلال هذه المدة دون وجود أية اسباب تقتنع بها الدائرة، يلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة

المنقضية على أساس البديل السنوي المسمى في العقد بعد فترة الترخيص والتنفيذ وليس على أساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة ولا يحق له الرجوع الدائرة بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها.

١٣. يلتزم المستثمر المحال عليه عطاء الاستثمار بتنفيذ مشروعا استثماريا لا يخالف أحكام التنظيم المقررة وبالمساحات والأدوار التي يتم الاتفاق عليها والتي يسمح بها التنظيم في المنطقة وفي حال رغبة المستثمر تغيير صفة استخدام الأرض يتحمل وحده تبعات ذلك وجميع ما يترتب على ذلك من التزامات مالية أو إدارية أو أية التزامات أخرى تجاه المشروع أو تجاه الجهات الرسمية المختلفة وعلى مسؤوليته ونفقاته الخاصة.

١٤. يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على المشروع والقيام بإجراء جميع أعمال الصيانة الدورية وإصلاح الأعطال وكل ما يلزم لاستمرار تشغيل المشروع طيلة مدة سريان العقد وعلى نفقاته الخاصة وعليه تسليم المشروع للفريق الأول في نهاية مدة العقد بحالة جيدة يصلح بها للاستغلال والاستعمال.

١٥. للدائرة التفاوض مع المتقدم لزيادة بدل الاستثمار السنوي أو مساحات الأبنية وكلفتها وطبيعة ونوع المشروع المقترح وأية أمور أخرى وبما يحقق مصلحة الوقف.

١٦. يلتزم المستثمر بإحضار كفيل للتوقيع على عقد الاستثمار الموقع معه، بحيث يتعهد ويكفل الكفيل المستثمر بجميع التزاماته المترتبة عليه بموجب عقد الاستثمار الموقع معه كما ويتعهد ويلتزم بأن يدفع للدائرة بالتضامن والتكافل مع المستثمر جميع المبالغ المستحقة على المستثمر حالياً أو قد تستحق من وقت لآخر بموجب عقد الاستثمار، ويحق للدائرة الرجوع على المستثمر أو الكفيل منفردين أو مجتمعين، وتبقى كفالة الكفيل سارية المفعول وملزمة له ولا تنتهي إلا إذا سدد المستثمر جميع التزاماته نهائياً.

١٧. يقر المتقدم أنه اطلع على المخطط التنظيمي ومخطط الأراضي للقطعة وأنه قام بزيارة موقع القطعة قبل التقدم لمزاد الاستثمار ولا يحق له الاحتجاج بجهله في ذلك.

١٨. يقر المتقدم أن العنوان المبين في عرض المزداد المقدم منه هو العنوان الذي ارتضاه لاستقبال المراسلات عليه واي تبليغ على هذا العنوان يعتبر تبليغاً قانونياً له.

١٩. يلتزم المستثمر بدفع بدل الاستثمار السنوي للسنة الأولى مقدماً ولل سنوات اللاحقة يدفع بدل الاستثمار السنوي على ثلاث أقساط تدفع في الأسبوع الأول من بداية استحقاق كل قسط.

٢٠. يلتزم المستثمر عند توقيع العقد بتسديد رسوم الطوابع على العقد بنسبة (٠,٠٠٣) ثلاثة بالآلف من القيمة الإجمالية للأجرة السنوية لكامل مدة الاستثمار.

٢١. في حال انسحاب أو استنكاف المزاود الأخير قبل أو بعد صدور قرار مجلس الأوقاف على إحالة المزداد تصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله ويلتزم بدفع أجور الإعلان المستحقة، وبكافة الأحوال تكون أجور الإعلان على من يتم التعاقد مع

مقدم طلب الاستثمار :

العنوان :

هاتف :

فاكس :

الاي ميل :

الرقم الوطني :

التوقيع

- يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال الرسائل على هذا العنوان تبليغاً قانونياً له



المملكة الأردنية الهاشمية

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة



المديرية : اراضي عمان

القرية : عمان

نوع الأرض : ملك / وقف صحيح

رقم القيد : 2024-AA-24967

اسم الحوض ورقمه : اللويحة الوسطاني (14)

اسم الحي ورقمه : (0)

GOV1APDC 24967-7NE842 (صفحة) 1 يحتوي هذا القيد على 24967-7NE842

القيمة التسجيلية: 0.000

رقم بيان التغيير: 603/86

مجموع الحصص: 1

رقم اللوحة: 17

المشروعات

رقم القطعة: 588

رقم البناء: 0

رقم الطابق: 0

رقم الشقة: 0



دونم

متر مربع

0

المساحة رقما : 651.000

المساحة كتابة : ستمانة و واحد وخمسون مترمربع



صورة الوثيقة

للتحقق من خلال تطبيق سند

رقم وطني/متسلسل	اسم المالك	الجنسية	الحصص
0004010311	متولي الوقف وزارة الاوقاف والشؤون والمقد	الأردنية	كاملا

*

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين وقد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2024/11/17 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم **معفي من الرسوم** تاريخ 2024/11/17 مدير تسجيل : اراضي عمان



* يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصلح لإجراء البيع والتوكيل وأن الدائرة غير مسؤولة عن أية أضرار تنجم عن استعماله.

* : المالك المشار اليه بإشاره (*) هو المعني بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل أي شريك آخر

رقم الوثيقة (100175550950613)

B/A51056AA--10.159.6.60--SULAIMAN-RAWASHDEH-GOV1APDC-11:53:16-17/11/2024

VER#032024#

1 / 1

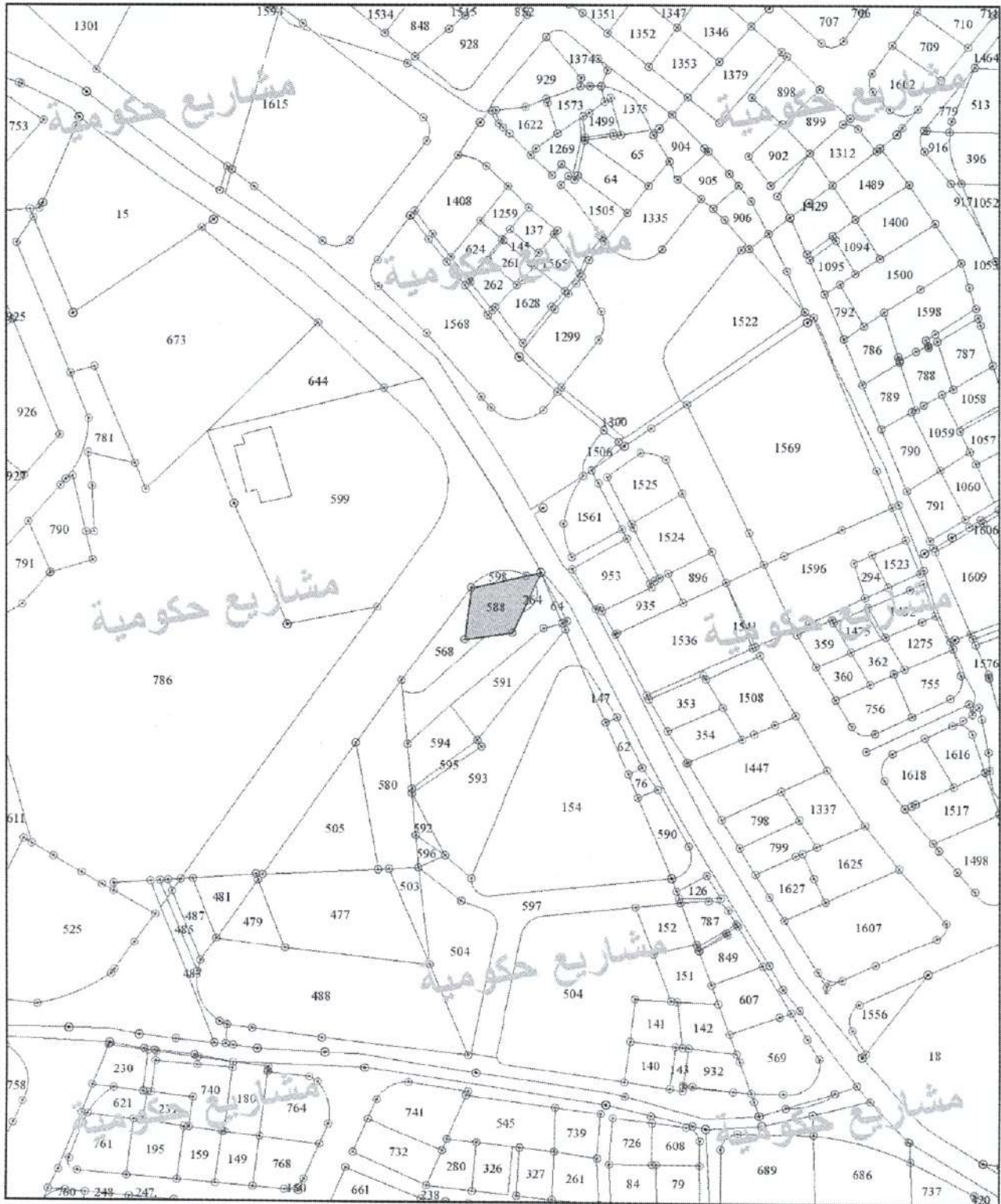
الرمز المميز: 24967-7NE842



558 : رقم الكتاب
31/12/2023 : تاريخ الكتاب
2024-11-17 : تاريخ الاصدار

الحوض : اللويذة الوسطاني - ٠١٤
الحي : جنول الأحياء - ٠٠٠
رقم القطعة : 00588

المحافظة : محافظة العاصمة
المديرية : اراضي عمان
القرية : عمان



الختم و التوقيع

مقياس الرسم : 1:2,500

مفعلط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه أي تعديل

اسم المستخدم: فواز سليمان الحنيطي

form # QP 09-104-2 rev .b

الرمز المميز: 3SPWC12171124-000101400000588

12:06:20 2025/07/28

الوقت والتاريخ

الحد الأدنى لمساحة المنطقة الخضراء (%)	النسبة الطابقية (%)	الحد الأدنى لمساحة الأفق (م ²)	الحد الأدنى للواجهة الأمامية (م)	ارتفاع البناء (م)	عدد الأدوار	النسبة المئوية (%)	الارتفاعات (متر)			الاحكام	الاستعمال
							خلفي	جانب	أمامي		
		750	20	16	4	45	6	4	4	سكن ب	
										سكن ب	
		600	22	ج		70	4	1	0	تجاري عادي ضمن سكن ب	

استعلام فقط			م طلب المخطط
1 عمان			م ورقم القرية
588	رقم القطعة	14 اللويحة الوسطاني	م ورقم الحوض
حسب سند التسجيل	مساحة القطعة	0	م الحي
سكن ب			نوع
تجاري عادي ضمن سكن ب			وفئة
			الاستعمال

نسخة استعلام فقط !

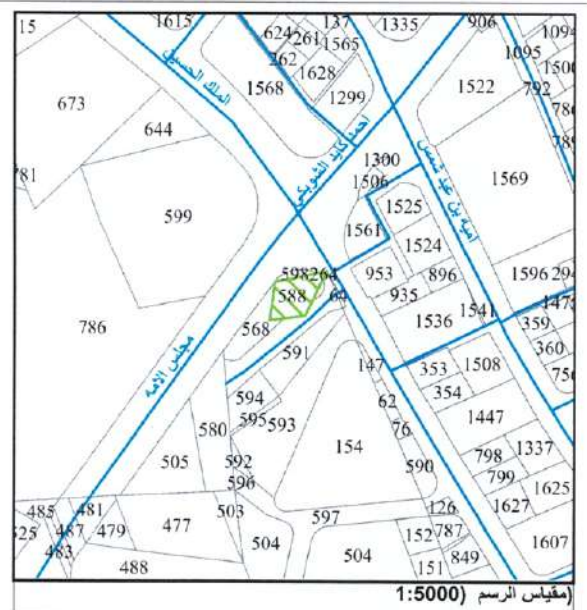
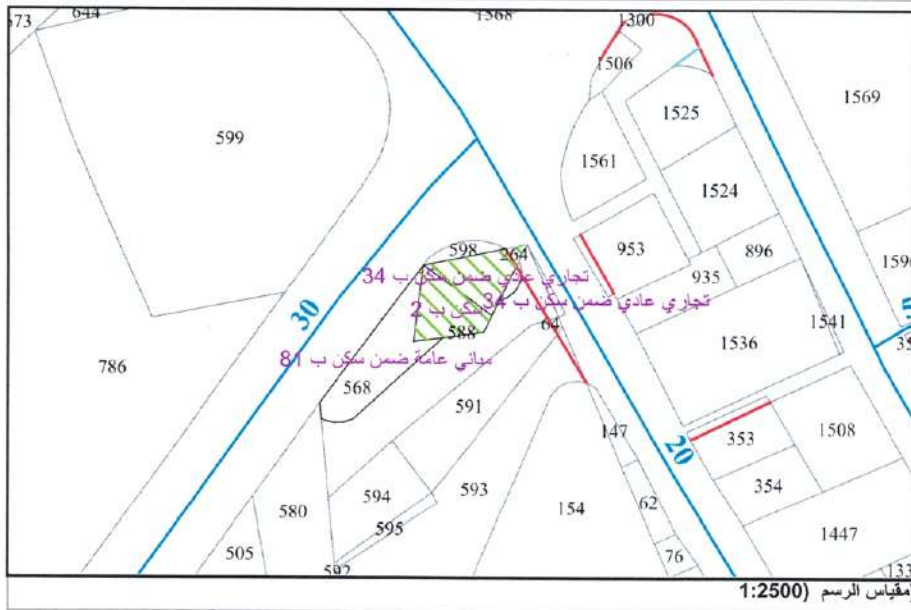
الملاحظات

يوجد اقتطاع شارع تنظيمي على القطعة

أ الارتداد الجانبي 4 متر بعد عمق 18 متر

ب النسبة الطابقية لقطع الأراضي التي لا تزيد مساحتها عن 600 متر مربع 600% مضاف 1% لكل 20 متر مربع يزيد عن 600 متر على أن لا يزيد مجموع مساحة النسبة الطابقية عن 850%
ج ارتفاع البناء مساويا لعرض الشارع + الارتداد الأمامي إن وجد مضافا إليه نصف الزيادة عن الارتداد الجانبي الخلفي المقرر على أن لا يزيد الارتفاع عن 72 متر وفي جميع الاحوال يسمح بارتفاع البناء لغاية 18 متر

نسخة استعلام فقط !



اسم الحي	جبل اللويحة	رقم البناية	E	اسم الشارع	مجلس الامة
----------	-------------	-------------	---	------------	------------

- 1- مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ صدوره .
- 2- يعتبر هذا المخطط لاغيا اذا صدرت عليه اية معلومات او اضافات او كشوطات خلافا لاي مخطط تنظيمي مقرر .
- 3- الحد الاحمر حد شارع تنظيمي .
- 4- المساحة الملغاه من الشارع فضلة .
- 5- في حال وجود اي استفسار الاتصال بالمنطقة المعنية .

نسخة استعلام فقط !



المملكة الأردنية الهاشمية

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم القيد : 2025-AA-10300
اسم الحوض ورقمه : اللويحة الوسطاني (14)
اسم الحي ورقمه : (0)

المديرية : اراضي عمان
القرية : عمان
نوع الأرض : ملك / وقف صحيح

GOV2APDC 10300-J4060E (صفحة 1) GOV2APDC 10300-J4060E

رقم القطعة : 264
رقم البناء : 0
رقم الطابق : 0
رقم الشقة : 0
القيمة التسجيلية : 0.000
رقم بيان التغيير : --
مجموع الحصص : 1
رقم اللوحة : 17



GOV2APDC 10300-J4060E

رقم وطني/متسلسل	اسم المالك	الجنسية	الحصص
0619000006	المتولي العام وزارة الاوقاف والشؤون والمآ	الأردنية	كاملا

*

10300-J4060E

10300-J4060E

10300-J4060E

10300-J4060E

10300-J4060E

GOV2APDC

GOV2APDC

GOV2APDC

GOV2APDC

GOV2APDC

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين وقد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2025/06/01 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم **معفي من الرسوم** تاريخ 2025/06/01 مدير تسجيل : اراضي عمان



* : يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصلح لإجراء البيع والتوكيل وأن الدائرة غير مسؤولة عن أية أضرار تنجم عن استعماله
* : المالك المشار اليه بإشاره (*) هو المعني بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل أي شريك آخر

رقم الوثيقة (100118421355825)

00R11291AA--10.159.6.60--SULAIMAN-RAWASHDEH-GOV2APDC-11:15:50-01/06/2025

VER#032024#

1 / 1

لرمز المميز: 10300-J4060E



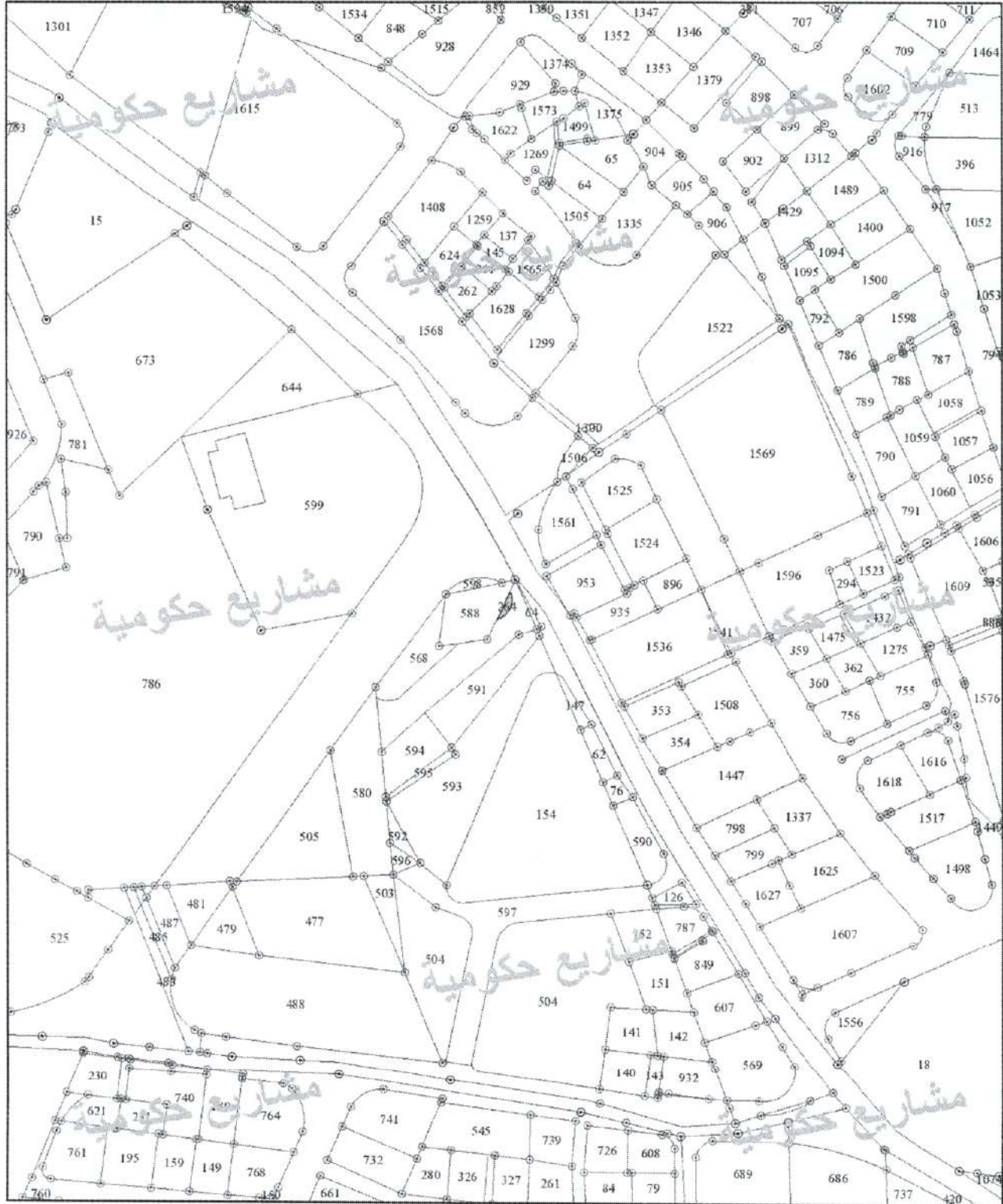
المملكة الاردنية الهاشمية
دائرة الاراضي والمساحة
مخطط أراضي



رقم الكتاب : 558
تاريخ الكتاب : 31/12/2023
تاريخ الاصدار : 2025-06-01

الحوض : اللويطة الوسطاني - ١٤٠
الحي : جدول الأحياء - ٠٠٠
رقم القطعة : 00264

المحافظة : محافظة العاصمة
المنيرية : اراضي عمان
القرية : عمان



الختم و التوقيع

مقياس الرسم : 1:2,500

مخطط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه أي تعديل

اسم المستخدم : محمود محمد بني عبده

form # QP 09-104-2 rev .b

الرمز المميز : V6986111625-000101400000264

12:04:05 2025/07/28

الوقت والتاريخ

الحد الأدنى لمساحة المنطقة الخضراء (%)	النسبة الطابقية (%)	الحد الأدنى لمساحة الأفراز (م ²)	الحد الأدنى للواجهة الامامية (م)	ارتفاع البناء (م)	عدد الدور	النسبة المئوية (%)	الارتفاعات (متر)			الاحكام	الاستعمال	م طلب المخطط	م ورقم القرية	م ورقم الحوض	م الحي	نوع وفئة الاستعمال
							خلفي	جانب	امامي							
٠.٢	٦٠٠	٢٢	ج	٧٠	٤	١	٠	٠	٠	تجاري عادي ضمن سكن ب	١ عمان	١٤	١٤	٠	٠	تجاري عادي ضمن سكن ب
نسخة استعلام فقط !																

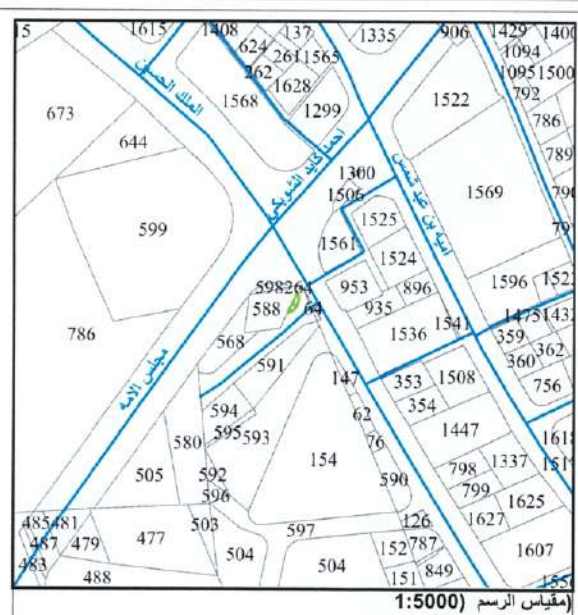
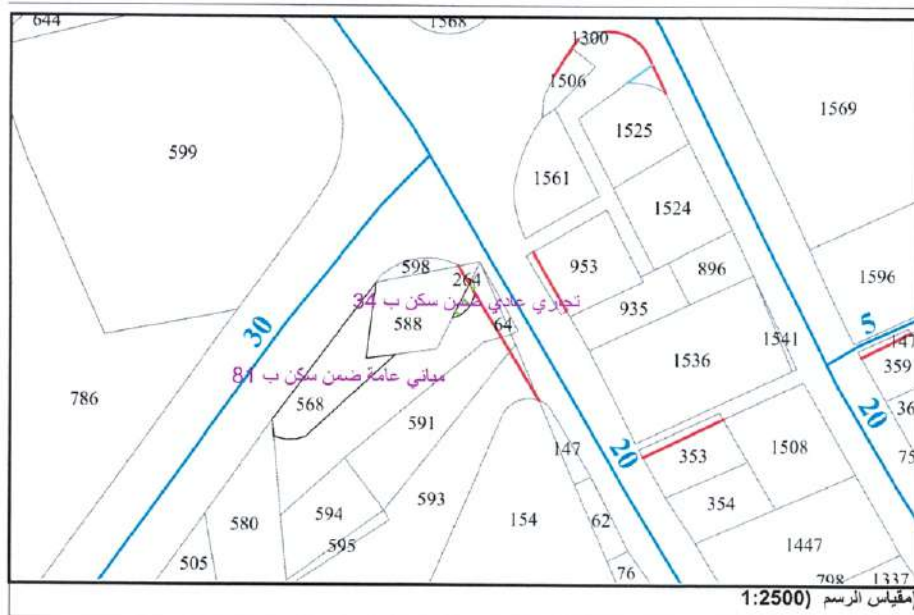
الملاحظات

يوجد اقتطاع شارع تنظيمي على القطعة

الارتفاعات الجانبية ٤ متر بعد عمق ١٨ متر

ب النسبة الطابقية للقطع الاراضي التي لا تزيد مساحتها عن ٦٠٠ متر مربع ٦٠٠% مضاف ١% لكل ٢٠ متر مربع يزيد عن ٦٠٠ متر على ان لا يزيد مجموع مساحة النسبة الطابقية عن ٨٥٠%
ج ارتفاع البناء مساويا لعرض الشارع + الارتفاع الامامي ان وجد مضافا اليه نصف الزيادة عن الارتفاعات الجانبية الخلفي المقرر على ان لا يزيد الارتفاع عن ٧٢ متر وفي جميع الاحوال يسمح بارتفاع البناء لغاية ١٨ متر

نسخة استعلام فقط !



دليل الموقع	اسم الحي	جبل اللويبة	رقم البناء	اسم الشارع
-------------	----------	-------------	------------	------------

- 1- مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ صدوره .
- 2- يعتبر هذا المخطط لاغيا اذا صدرت عليه اية معلومات او اضافات او كشوطات خلافا لاي مخطط تنظيمي مقرر .
- 3- الحد الاحمر حد شارع تنظيمي .
- 4- المساحة الملقاه من الشارع فضلة .
- 5- في حال وجود اي استفسار الاتصال بالمنطقة المعنية .

نسخة استعلام فقط !



المملكة الأردنية الهاشمية

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم القيد : 2025-AA-13146
اسم الحوض ورقمه : اللويحة الوسطاني (14)
اسم الحي ورقمه : (0)

المديرية : اراضي عمان
القرية : عمان
نوع الأرض : ملك / وقف صحيح

GOV1APDC 13146-GDHW1 13146-GDHW1 13146-GDHW1

القيمة التسجيلية: 0.000
رقم بيان التغيير: 430/1980
مجموع الحصص: 1
رقم اللوحة: 17

المشروعات

رقم القطعة: 568
رقم البناء: 0
رقم الطابق: 0
رقم الشقة: 0



GOV1APDC 13146-GDHW1



المساحة رقما : 698.000
المساحة كتابة : ستمائة وثمانية وتسعون مترمربع
صورة الوثيقة

للتحقق من خلال تطبيق سند

GOV1APDC 13146-GDHW1

رقم وطني/متسلسل	اسم المالك	الجنسية	الحصص
0619000006	المتولي العام وزارة الاوقاف والشؤون والمآ	الأردنية	كاملا

*

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين وقد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2025/07/15 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم **معفي من الرسوم** تاريخ 2025/07/15 مدير تسجيل : اراضي عمان



* : يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصلح لإجراء البيع والتوكيل وأن الدائرة غير مسؤولة عن أية أضرار تلجم عن استعماله
* : المالك المشار اليه بإشاره (*) هو المعني بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل أي شريك آخر

رقم الوثيقة (100178663995791)

00Z31131AA--10.159.6.61--ABDULRAZAQ-HABAHBEH-GOV1APDC-11:04:50-15/07/2025

VER#032024#

1 / 1

الرمز المميز: 13146-GDHW1



المملكة الاردنية الهاشمية

دائرة الاراضي والمساحة

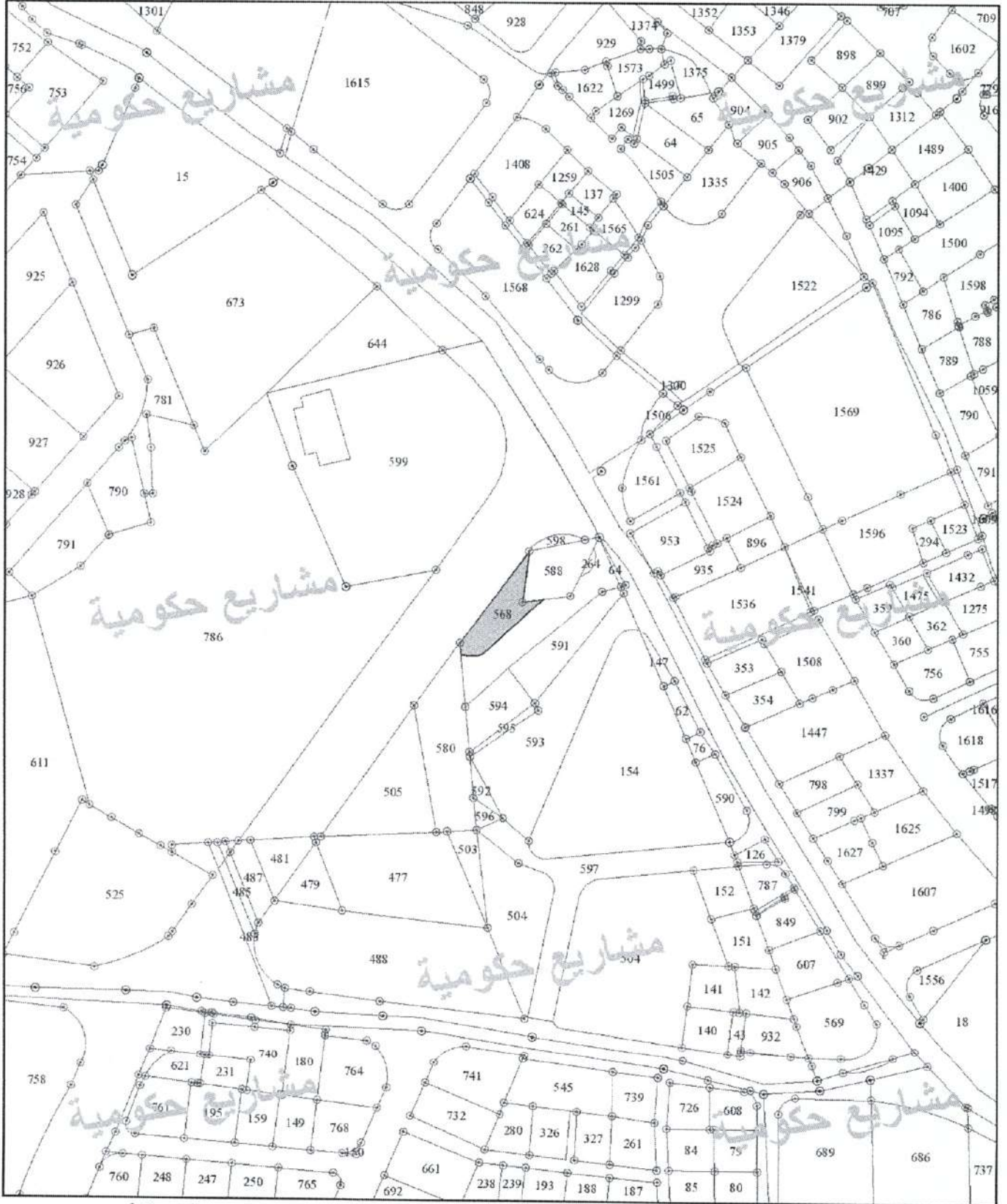
مخطط أراضي



رقم الكتاب : 558
تاريخ الكتاب : 31/12/2023
تاريخ الاصدار : 2025-07-15

الحوض : اللويطة الوسطاني - ١٤
الحى : جدول الاحياء - ٠٠٠
رقم القطعة : 00568

المحافظة : محافظة العاصمة
المديرية : اراضي عمان
القرية : عمان



الختم و التوقيع

مقياس الرسم : 1:2,500

مخطط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه أي تعديل

اسم المستخدم : فواز سليمان الحنيطي

form # QP 09-104-2 rev .b

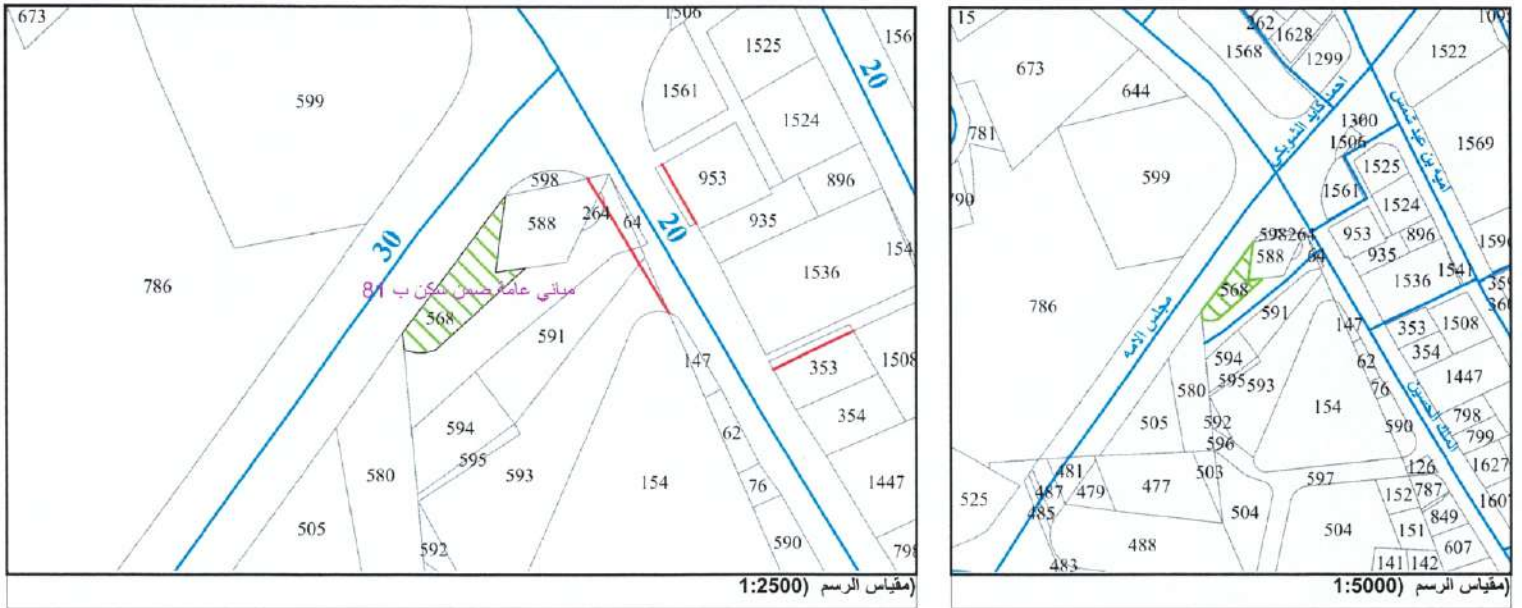
الرمز المميز : 5G2KE1115725-000101400000568

DLS KEY: 0001 014 000 00568

12:02:05 2025/07/28 الوقت والتاريخ

م طلب المخطط									
م ورقم القرية									
م ورقم الحوض									
م الحي									
نوع وفئة الاستعمال									
نسخة استعلام فقط !									
ملاحظات									

نسخة استعلام فقط !



مجلس الامة	اسم الشارع	E	رقم البناءة	جبل اللويبة	اسم الحي	دليل الموقع
------------	------------	---	-------------	-------------	----------	-------------

- 1- مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة من تاريخ صدوره .
- 2- يعتبر هذا المخطط لاغيا اذا صدرت عليه اية معلومات او اضافات او كشوطات خلافا لاي مخطط تنظيمي مقرر .
- 3- الحد الاحمر حد شارع تنظيمي .
- 4- المساحة الملغاه من الشارع فضلة .
- 5- في حال وجود اي استفسار الاتصال بالمنطقة المعنية .

نسخة استعلام فقط !

عطوفة مدير عام دائرة تنمية أموال الأوقاف

إشارة الى الإعلان المنشور بالصحف المحلية بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٧ لاستثمار جزء من قطعة ارض الوقف رقم (١٦٤) حوض (١٤) الدريبات/ وادي السير/ أراضي غرب عمان البالغ مساحتها (١٧٧٦م^٢) وتنظيمها (سكن ج) وبعد ان اطلعت على شروط مزاد الاستثمار المرفقة، فأني أتقدم إليكم بطلبي هذا لاستثمار قطعة الأرض المذكورة وحسب العرض التالي:

١- مدة الاستثمار: (١٤) اربعة عشر سنة منها سنة بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء.

٢- بدل الاستثمار بالدينار كما يلي:

- بدل الاستثمار السنوي للسنة الأولى وبأجرة مخفضة ١٠٪ من أجرة السنة الثانية لغايات الترخيص والتنفيذ.
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الأولى بعد فترة الترخيص والتنفيذ: (سنوياً)
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الثانية: (سنوياً)
- بدل الاستثمار للسنوات الثلاث الاخيرة: (سنوياً)

٣- وصف المشروع المقترح ومكوناته

.....
.....

٤- مساحة المشروع :

٥- كلفة المشروع : (بالدينار)

٦- ملاحظات :

.....

اسم مقدم الطلب:

الرقم الوطني:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

البريد الالكتروني:

التوقيع

ملاحظات:

يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال الرسائل على هذا العنوان تبليغا قانونيا له



دائرة تنمية أموال الأوقاف

شروط استثمار جزء من قطعة أرض الوقف رقم (١٦٤) حوض (١٤) الدريبات/ وادي السير/ أراضي غرب عمان البالغ مساحتها (١٧٧٦م^٢) وتنظيمها (سكن ج)، وحسب التالي:

أولاً: الشروط العامة:

- ١- ان المزاد هو دعوة للتفاوض والدائرة غير ملزمة بإرساء المزاد على أعلى الأسعار ويحق لها رفض جميع العروض وإعادة الإعلان مرة أخرى بالطريقة التي تراها مناسبة.
- ٢- تعبئة عرض الاستثمار على النموذج المرفق وتقديمه بالظرف المختوم.
- ٣- يلتزم المستثمر بأن لا يخالف المشروع المقترح للاستثمار واستخدامه القوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية وأحكام الشريعة الإسلامية.
- ٤- يرفق بالعرض شيك مصدق أو كفالة بنكية صالحة لمدة ستة أشهر باسم المتقدم بقيمة (٣٠٠٠) ثلاثة آلاف دينار تأمين دخول المزاد وبخلاف ذلك يستبعد العرض المقدم.
- ٥- في حال كان بدل الاستثمار المقدم لفترة الترخيص والتنفيذ يقل عن قيمة تأمين دخول المزاد، يتم حجز قيمة التأمين او تجديد كفالة الدخول لحين الحصول على التراخيص والمباشرة بتنفيذ المشروع، وبحيث يشترط في حال اقالة العقد أن لا تقل الأجور المدفوعة عن قيمة التأمين.
- ٦- يلتزم المزاد بتقديم ملاءة مالية وخبرات بما يثبت قدرته على تنفيذ المشروع عند طلب الدائرة ذلك، وكما يلي:
 - كشف حساب بنكي حديث برصيد لا يقل عن (٢٠%) من كلفة المشروع.
 - و/أو شهادة بنكية بقيمة التسهيلات الممنوحة للمستثمر.
 - و/أو أي أملاك أو عقارات مصدقة من دائرة الأراضي والمساحة أو عقود أو استثمارات تدر دخلاً ثابتاً.
 - و/أو أي أمور أخرى توافق عليها اللجنة.
- ٧- عدم وجود أي مطالبات قضائية بحق المزاد أو أي قضايا سابقة أو حالية تتعلق بمطالبات مالية أو شيكات بدون رصيد أو حجوزات على أملاكه لدى الجهات القضائية وان لا يكون على القوائم السوداء للبنوك أو وجود أي قضايا بحقه تؤثر على الوضع القانوني والمالي له.
- ٨- ان يكون المتقدم بريء الذمة اتجاه دائرة تنمية أموال الأوقاف/ وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية.
- ٩- في حال استثمار قطعة الأرض لإقامة أية ابنية عليها (إنشاء المشروع واستثماره حسب مدة الاستثمار المبينة في شروط مزاد الاستثمار) (تعود ملكية البناء للأوقاف في نهاية مدة عقد الاستثمار).
- ١٠- يقدم المزاد فكرة عن المشروع المقترح ومكوناته ومساحاته وكلفته التقريبية وأية معلومات أخرى.
- ١١- يقدم المزاد دراسة جدوى اقتصادية لمشروعه المقترح على قطعة الأرض في حال طلب الدائرة ذلك.
- ١٢- في حال كان المتقدم لمزاد الاستثمار شركة، يتم إرفاق شهادة تسجيل حديثة للشركة وصورة عن السجل التجاري لها ويتم تقديم العرض باسم المفوض عن الشركة فقط، وإذا كانت شركة تحت التأسيس يتم تقديم العرض باسم اصحاب الشركة وتوقيعهم مجتمعين.
- ١٣- يلتزم المتقدم الذي يحال عليه مزاد الاستثمار بتوقيع عقد الاستثمار خلال اسبوعين من تاريخ تبليغه موافقة مجلس الأوقاف وخلافاً لذلك يعتبر المتقدم مستنكفاً وتصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله.
- ١٤- في حال طرأ أي ظرف أو أمر يتعلق بالأمن أو السلامة العامة وتعليمات السلطات العامة بعد تنظيم العقد يتعلق بإقامة المشروع وقبل المباشرة بتنفيذه، يحق للدائرة اقالة العقد بالإرادة المنفردة دون الرجوع عليه بأي عطل أو ضرر أو مطالبات ونفقات ورسوم.
- ١٥- يلتزم المستثمر بدفع كافة الضرائب والرسوم والعوائد الموجودة على قطعة الأرض قبل تنظيم العقد إن وجدت، على أن يقوم بإشعار الدائرة واخذ موافقتها على دفعها وتقديم الوثائق والمطالبات المتعلقة بهذا الخصوص، على أن يتم خصم قيمة المبلغ المدفوع من الأجور المستحقة.

ثانياً: الشروط الخاصة:

- ١- مدة الاستثمار: (١٤) اربعة عشر سنة منها سنة سماح بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء.
- ٢- مدة عمل الدراسات والمخططات الهندسية والمواصفات والحصول على التراخيص والموافقات الرسمية والتنفيذ سنة بأجرة سنوية تعادل ١٠٪ عشرة بالمائة (سنوياً) من الأجرة السنوية للسنة الثانية وتحتسب هذه المدة من مدة الاستثمار.
- ٣- يعلم المستثمر ان تنظيم قطعة الأرض (سكن ج) وانه على علم بكافة احكام التنظيم الخاصة بها، ولغايات إقامة المستثمر لمشروعة او أي مشروع استثماري اخر توافق عليه الدائرة، فانه يلتزم ويتحمل كافة الرسوم والعوائد لإقامة المشروع و/أو عوائد التنظيم والرسوم لتحويل تنظيم القطع الى التنظيم الذي توافق عليه الجهات المختصة وفقاً لطبيعة المشروع الذي يرغب بإقامته.
- ٤- يحق للمستثمر استثمار اي جزء من القطعة وحسب المخطط المرفق ويجب تحديد المساحة المطلوبة المراد استثمارها واعلام الدائرة بها ويكون في عرض الاستثمار بند رقم ٢.
- ٥- يلتزم المتقدم بزيادة بدل الاستثمار السنوي كل خمس سنوات بمبلغ أو نسبة من بدل الاستثمار السنوي للسنوات السابقة ووفقاً لعرض مزاد الاستثمار المرفق الخاص بقطعة الأرض، ويمثل بدل الاستثمار المقدم في العرض لكل فترة بدل الاستثمار السنوي للقطعة.
- ٦- يحق للمستثمر استثمار المشروع و/أو استعماله بشكل مباشر أو غير مباشر أو عن طريق تأجيرهِ للغير كلياً أو جزئياً، على ألا تتجاوز مدة العقود التي يبرمها مع الغير مدة عقد الاستثمار الموقع معه، وأن تتضمن العقود المبرمة مع الغير شرط عدم تجاوز مدة هذا العقد.
- ٧- لا يحق للمستثمر التنازل عن عقد الاستثمار أو أي جزء منه للغير أو إشراكه فيه إلا بموافقة الدائرة الخطية المسبقة على ذلك ويحق للدائرة إعادة النظر بالأجرة في حال التنازل أو ادخال أو انسحاب الشركاء في العقد.
- ٨- في حال عدم قيام المستثمر بإقامة المشروع بالحجم والقيمة والمساحة التي تم الاتفاق عليها وبما لا يخالف أحكام التنظيم فإنه يحق للدائرة رفع الأجرة السنوية بما يتناسب مع مقدار النقصان في قيمة المشروع طيلة سنوات العقد ما لم يكن ذلك لأسباب تنظيمية أو ظروف قاهرة، والدائرة صاحبة القرار في تقدير فرق الأجرة دون أن يكون للمستثمر الحق بالاعتراض على ذلك.
- ٩- يلتزم المستثمر بالحصول على التراخيص وإذن الأشغال والموافقات اللازمة للانتفاع بالمأجور موضوع العقد ويتحمل منفرداً جميع الرسوم والضرائب والعوائد الحكومية والنفقات المترتبة على الانتفاع أو الإشغال والتأهيل ويلتزم بالحصول على الموافقات من أي جهة رسمية لاستثمار المأجور وطيلة مدة سريان العقد وعلى نفقته الخاصة.
- ١٠- لا تتحمل الدائرة أية التزامات مهما كان نوعها أو شكلها غير الواردة في شروط الاستثمار نشأت أو يمكن أن تنشأ عن هذا الاستثمار وطيلة مدته.
- ١١- تعتبر التراخيص المختلفة الصادرة للمشروع بما فيها رخصة المهن هي من ضمن الحقوق التي تؤول الى الدائرة في نهاية مدة العقد، وعلى المستثمر اتخاذ الاجراءات اللازمة للتنازل عن هذه الرخص لصالح الدائرة او اي جهة اخرى تحددها الدائرة وتحمل ما يترتب على التنازل من رسوم وضرائب وأية نفقات أخرى.
- ١٢- في حال تعذر ترخيص المشروع خلال سنة من تاريخ توقيع العقد لسبب يرجع إلى السلطات العامة والمختصة يحق للمستثمر الانسحاب من العقد دون تحمل أي مسؤولية قانونية أو مادية، شريطة قيامه بتزويد الدائرة بوثائق رسمية تثبت ذلك ولا تتحمل الدائرة أية مسؤولية في حال تعذر ترخيص المشروع، ويلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية على أساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة ولا يحق للمستثمر الرجوع عليها بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها.
- ١٣- في حال عدم قيام المستثمر بتنفيذ المشروع خلال مدة الأجرة المخفضة لغايات الترخيص والتنفيذ (السنة الأولى) ورغبته بفسخ العقد خلال هذه المدة دون وجود أية اسباب تقتنع بها الدائرة ، يلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية على أساس البديل السنوي المسمى في العقد بعد فترة السماح الخاصة بالترخيص والتنفيذ وليس على اساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة ولا يحق له الرجوع الدائرة بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها.
- ١٤- يلتزم المستثمر المحال عليه عطاء الاستثمار بتنفيذ مشروعا استثماريا لا يخالف أحكام التنظيم المقررة وبالمساحات والأدوار التي يتم الإتفاق عليها والتي يسمح بها التنظيم في المنطقة وفي حال رغبة المستثمر تغيير صفة استخدام الأرض

يتحمل وحده تبعات ذلك وجميع ما يترتب على ذلك من التزامات مالية أو إدارية أو أية التزامات أخرى تجاه المشروع أو تجاه الجهات الرسمية المختلفة وعلى مسؤوليته ونفقاته الخاصة.

١٥- يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على المشروع والقيام بإجراء جميع أعمال الصيانة الدورية وإصلاح الأعطال وكل ما يلزم لاستمرار تشغيل المشروع طيلة مدة سريان العقد وعلى نفقته الخاصة وعليه تسليم المشروع للفريق الأول في نهاية مدة العقد بحالة جيدة يصلح بها للاستغلال والاستعمال.

١٦- للدائرة التفاوض مع المتقدم لزيادة بدل الاستثمار السنوي أو مساحات الأبنية وكلفتها وطبيعة ونوع المشروع المقترح وأية أمور أخرى وبما يحقق مصلحة الوقف.

١٧- يلتزم المستثمر بإحضار كفيل للتوقيع على عقد الاستثمار الموقع معه، بحيث يتعهد ويكفل الكفيل المستثمر بجميع التزاماته المترتبة عليه بموجب عقد الاستثمار الموقع معه كما ويتعهد ويلتزم بأن يدفع للدائرة بالتضامن والتكافل مع المستثمر جميع المبالغ المستحقة على المستثمر حالياً أو قد تستحق من وقت لآخر بموجب عقد الاستثمار، ويحق للدائرة الرجوع على المستثمر أو الكفيل منفردين أو مجتمعين، وتبقى كفالة الكفيل سارية المفعول وملزمة له ولا تنتهي إلا إذا سدد المستثمر جميع التزاماته نهائياً.

١٨- يقر المتقدم أنه اطلع على المخطط التنظيمي ومخطط الأراضي للقطعة وأنه قام بزيارة موقع القطعة قبل التقدم لمزاد الاستثمار ولا يحق له الاحتجاج بجهله في ذلك.

١٩- يقر المتقدم أن العنوان المبين في عرض المزاد المقدم منه هو العنوان الذي ارتضاه لاستقبال المراسلات عليه وأي تبليغ على هذا العنوان يعتبر تبليغاً قانونياً له.

٢٠- يلتزم المستثمر بتسديد بدل الاستثمار السنوي مقدماً على ثلاثة أقساط سنوية متساوية في بداية استحقاق كل قسط لكل سنة تعاقدية.

٢١- يلتزم المستثمر عند توقيع العقد بتسديد رسوم الطوابع على العقد بنسبة (٠,٠٠٣) ثلاثة بالآلف من القيمة الإجمالية للأجرة السنوية لكامل مدة الاستثمار.

٢٢- في حال انسحاب أو استنكاف المزاد الأخير قبل أو بعد صدور قرار مجلس الأوقاف على إحالة المزاد تصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله ويلتزم بدفع أجور الإعلان المستحقة، وكافة الأحوال تكون أجور الإعلان على من يتم التعاقد معه.

اسم مقدم الطلب:

الرقم الوطني:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

البريد الإلكتروني:

التوقيع

ملاحظات:

يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال

الرسائل على هذا العنوان تبليغاً قانونياً له



المملكة الأردنية الهاشمية

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم القيد : 2025-AW-8871

اسم الحوض ورقمه : الدريبات (14)

اسم الحي ورقمه : (0)

المديرية : اراضي غرب عمان

القرية : وادي السير

نوع الأرض : ملك

GOV2APDC 8871-NA4SK8 1 (صفحة) على 1 GOV2APDC 8871-NA4SK8

القيمة التسجيلية: 9.588

رقم بيان التغيير: --

مجموع الحصص: 1

رقم اللوحة: 0

المشروعات

رقم القطعة: 164

رقم البناء: 0

رقم الطابق: 0

رقم الشقة: 0



GOV2APDC 8871-NA4SK8

GOV2APDC 8871-NA4SK8

للتحقق من خلال تطبيق سند

رقم وطني/متسلسل	اسم المالك	الجنسية	الحصص
0619000006	المتولي العام وزارة الاوقاف والشؤون والمآ	الأردنية	كاملا

*

8871-NA4SK8

8871-NA4SK8

8871-NA4SK8

8871-NA4SK8

8871-NA4SK8

GOV2APDC

GOV2APDC

GOV2APDC

GOV2APDC

GOV2APDC

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين وقد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2025/06/18 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم **معفى من الرسوم** بتاريخ 2025/06/18 مدير تسجيل : اراضي غرب عمان



* : يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصلح لإجراء البيع والتوكيل وأن الدائرة غير مسؤولة عن أية أضرار تنجم عن استعماله
* : المالك المشار اليه بإشاره (*) هو المعنى بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل أي شريك آخر

رقم الوثيقة (100126291827631)

00Q16435AW--10.159.6.60--SULAIMAN-RAWASHDEH-GOV2APDC-10:33:54-18/06/2025

VER#032024#

1 / 1

الرمز المميز: 8871-NA4SK8



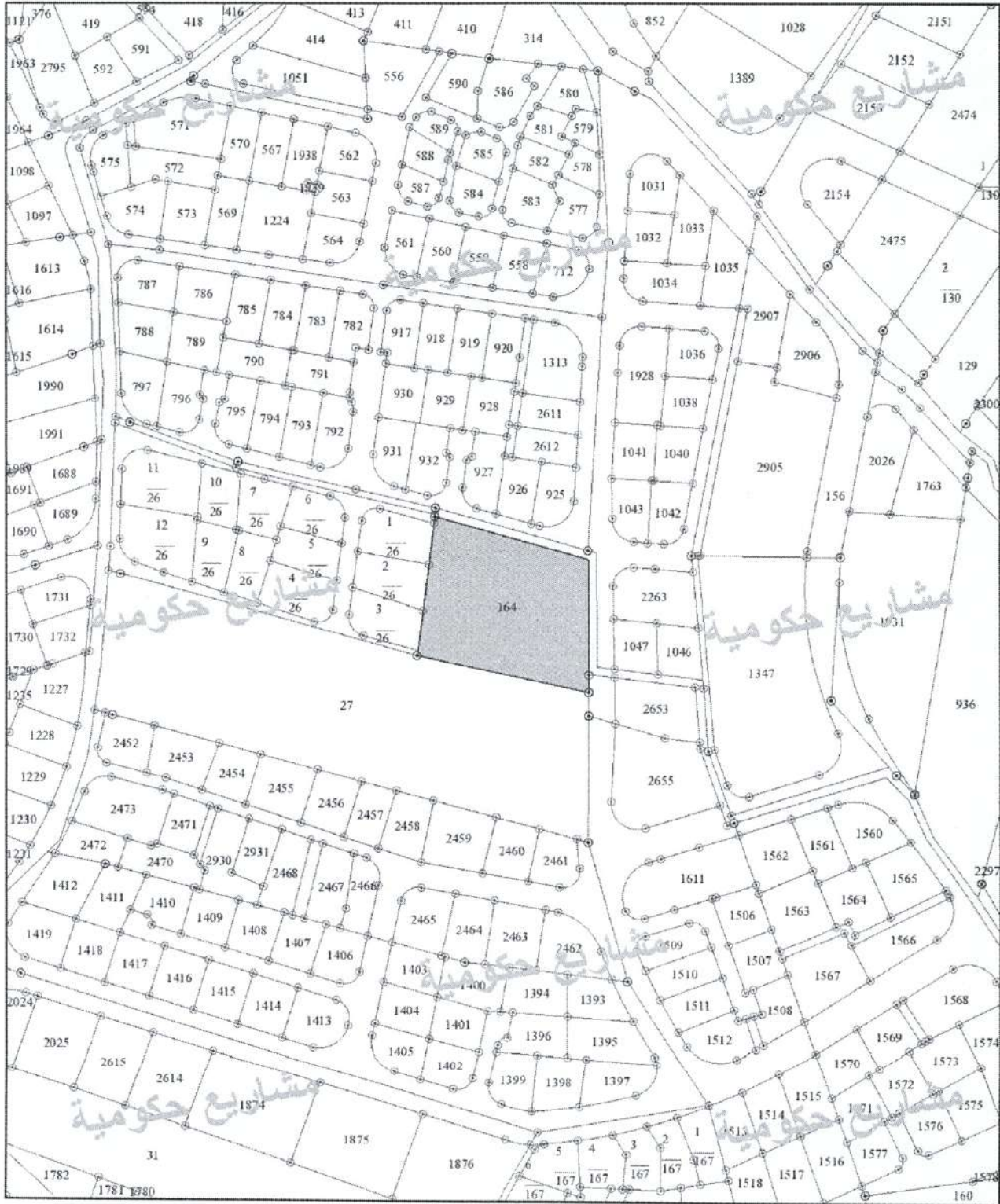
المملكة الاردنية الهاشمية
دائرة الاراضي والمساحة
مخطط أراضي



رقم الكتاب : 558
تاريخ الكتاب : 31/12/2023
تاريخ الاصدار : 2025-06-17

الحوض : الدريبات - ١٤٠٠
الحي : جدول الأحياء - ٠٠٠
رقم القطعة : 00164

المحافظة : محافظة العاصمة
المديرية : اراضي غرب عمان
القرية : وادي السير



الختم و التوقيع

مقياس الرسم : 1:2,500

مخطط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه أي تعديل

اسم المستفيد : محمود محمد بني عبده

form # QP 09-104-2 rev .b

الرمز المميز : 4UJPY1317625-006201400000164

عطوفة مدير عام دائرة تنمية أموال الأوقاف

إشارة الى الإعلان المنشور بالصحف المحلية بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٧ لاستثمار قطعة ارض الوقف رقم (١٨١) حوض (٤) الخفيت/ النقيرة/ أراضي الموقر البالغ مساحتها (٥٧٠٥م^٢) وتنظيمها (مباني عامة ومدارس) وبعد ان اطلعت على شروط مزاد الاستثمار المرفقة، فأني أتقدم إليكم بطلبي هذا لاستثمار قطعة الأرض المذكورة وحسب العرض التالي:

١- مدة الاستثمار: (١٤) اربعة عشر سنة منها سنة بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء

٢- بدل الاستثمار بالدينار كما يلي:

- بدل الاستثمار السنوي للسنة الأولى وبأجرة مخفضة ١٠٪ من أجرة السنة الثانية لغايات الترخيص والتنفيذ.
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الأولى بعد فترة الترخيص والتنفيذ: (سنوياً)
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الثانية: (سنوياً)
- بدل الاستثمار للسنوات الثلاث الاخيرة: (سنوياً)

٣- وصف المشروع المقترح ومكوناته

.....

٤- مساحة المشروع :

٥- كلفة المشروع : (بالدينار)

٦- ملاحظات :

.....

اسم مقدم الطلب:

الرقم الوطني:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

البريد الالكتروني:

التوقيع

ملاحظات:

يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال

الرسائل على هذا العنوان تبليغا قانونيا له



دائرة تنمية أموال الأوقاف

شروط استثمار قطعة ارض الوقف رقم (١٨١) حوض (٤) الخفيت/ النقيرة/ اراضي الموقر البالغ مساحتها (٥٧٠٥م^٢) وتنظيمها (مباني عامة ومدارس)، وحسب التالي:

أولاً: الشروط العامة:

- ١- ان المزاد هو دعوة للتفاوض والدائرة غير ملزمة بإرساء المزاد على أعلى الأسعار ويحق لها رفض جميع العروض وإعادة الإعلان مرة أخرى بالطريقة التي تراها مناسبة.
- ٢- تعبئة عرض الاستثمار على النموذج المرفق وتقديمه بالظرف المختوم.
- ٣- يلتزم المستثمر بأن لا يخالف المشروع المقترح للاستثمار واستخدامه القوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية وأحكام الشريعة الإسلامية.
- ٤- يرفق بالعرض شيك مصدق أو كفالة بنكية صالحة لمدة ستة أشهر باسم المتقدم بقيمة (٣٠٠٠) ثلاثة الاف دينار تأمين دخول المزاد وبخلاف ذلك يستبعد العرض المقدم.
- ٥- في حال كان بدل الاستثمار المقدم لفترة الترخيص والتنفيذ يقل عن قيمة تأمين دخول المزاد، يتم حجز قيمة التأمين او تجديد كفالة الدخول لحين الحصول على التراخيص والمباشرة بتنفيذ المشروع، وبحيث يشترط في حال اقالة العقد أن لا تقل الأجور المدفوعة عن قيمة التأمين.
- ٦- يلتزم المزاد بتقديم ملاءة مالية وخبرات بما يثبت قدرته على تنفيذ المشروع عند طلب الدائرة ذلك، وكما يلي:
 - كشف حساب بنكي حديث برصيد لا يقل عن (٢٠%) من كلفة المشروع.
 - و/أو شهادة بنكية بقيمة التسهيلات الممنوحة للمستثمر.
 - و/أو أي أملاك أو عقارات مصدقة من دائرة الأراضي والمساحة أو عقود أو استثمارات تدر دخلاً ثابتاً.
 - و/أو أي أمور أخرى توافق عليها اللجنة.
- ٧- عدم وجود أي مطالبات قضائية بحق المزاد أو أي قضايا سابقة أو حالية تتعلق بمطالبات مالية أو شيكات بدون رصيد أو حجوزات على أملاكه لدى الجهات القضائية وان لا يكون على القوائم السوداء للبنوك أو وجود أي قضايا بحقه تؤثر على الوضع القانوني والمالي له.
- ٨- ان يكون المتقدم بريء الذمة اتجاه دائرة تنمية أموال الأوقاف/ وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية.
- ٩- في حال استثمار قطعة الارض لإقامة أية ابنية عليها (إنشاء المشروع واستثماره حسب مدة الاستثمار المبينة في شروط مزاد الاستثمار) (تعود ملكية البناء للأوقاف في نهاية مدة عقد الاستثمار).
- ١٠- يقدم المزاد فكرة عن المشروع المقترح ومكوناته ومساحاته وكلفته التقريبية وأية معلومات أخرى.
- ١١- يقدم المزاد دراسة جدوى اقتصادية لمشروعه المقترح على قطعة الأرض في حال طلب الدائرة ذلك.
- ١٢- في حال كان المتقدم لمزاد الاستثمار شركة، يتم إرفاق شهادة تسجيل حديثة للشركة وصورة عن السجل التجاري لها ويتم تقديم العرض باسم المفوض عن الشركة فقط، وإذا كانت شركة تحت التأسيس يتم تقديم العرض باسم اصحاب الشركة وتوقيعهم مجتمعين.
- ١٣- يلتزم المتقدم الذي يحال عليه مزاد الاستثمار بتوقيع عقد الاستثمار خلال اسبوعين من تاريخ تبليغه موافقة مجلس الأوقاف وخلافاً لذلك يعتبر المتقدم مستنكفاً وتصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله.
- ١٤- في حال طرأ أي ظرف أو أمر يتعلق بالأمن أو السلامة العامة وتعليمات السلطات العامة بعد تنظيم العقد يتعلق بإقامة المشروع وقبل المباشرة بتنفيذه، يحق للدائرة اقالة العقد بالإرادة المنفردة دون الرجوع عليه بأي عطل او ضرر أو مطالبات ونفقات ورسوم.
- ١٥- يلتزم المستثمر بدفع كافة الضرائب والرسوم والعوائد الموجودة على قطعة الأرض قبل تنظيم العقد إن وجدت، على أن يقوم بإشعار الدائرة واخذ موافقتها على دفعها وتقديم الوثائق والمطالبات المتعلقة بهذا الخصوص، على أن يتم خصم قيمة المبلغ المدفوع من الأجور المستحقة.

ثانياً: الشروط الخاصة:

- ١- مدة الاستثمار: (١٤) اربعة عشر سنة منها سنة سماح بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء.
- ٢- مدة عمل الدراسات والمخططات الهندسية والمواصفات والحصول على التراخيص والموافقات الرسمية والتنفيذ سنة بأجرة سنوية تعادل ١٠٪ عشرة بالمائة (سنوياً) من الأجرة السنوية للسنة الثانية وتحتسب هذه المدة من مدة الاستثمار.
- ٣- يعلم المستثمر ان تنظيم قطعة الأرض (مباني عامة ومدارس) وانه على علم بكافة احكام التنظيم الخاصة بها، ولغايات إقامة المستثمر لمشروعة او أي مشروع استثماري اخر توافق عليه الدائرة، فانه يلتزم ويتحمل كافة الرسوم والعوائد لإقامة المشروع و/أو عوائد التنظيم والرسوم لتحويل تنظيم القطع الى التنظيم الذي توافق عليه الجهات المختصة وفقاً لطبيعة المشروع الذي يرغب بإقامته.
- ٤- يحق للمستثمر استثمار اي جزء من القطعة وحسب المخطط المرفق ويجب تحديد المساحة المطلوبة المراد استثمارها واعلام الدائرة بها ويكون في عرض الاستثمار بند رقم ٢.
- ٥- يلتزم المتقدم بزيادة بدل الاستثمار السنوي كل خمس سنوات بمبلغ أو نسبة من بدل الاستثمار السنوي للسنوات السابقة ووفقاً لعرض مزاد الاستثمار المرفق الخاص بقطعة الأرض، ويمثل بدل الاستثمار المقدم في العرض لكل فترة بدل الاستثمار السنوي للقطعة.
- ٦- يحق للمستثمر استثمار المشروع و/أو استعماله بشكل مباشر أو غير مباشر أو عن طريق تأجيرهِ للغير كلياً أو جزئياً، على أن لا تتجاوز مدة العقود التي يبرمها مع الغير مدة عقد الاستثمار الموقع معه، وأن تتضمن العقود المبرمة مع الغير شرط عدم تجاوز مدة هذا العقد.
- ٧- لا يحق للمستثمر التنازل عن عقد الاستثمار أو أي جزء منه للغير أو إشراكه فيه إلا بموافقة الدائرة الخطية المسبقة على ذلك ويحق للدائرة إعادة النظر بالأجرة في حال التنازل أو ادخال أو انسحاب الشركاء في العقد.
- ٨- في حال عدم قيام المستثمر بإقامة المشروع بالحجم والقيمة والمساحة التي تم الاتفاق عليها وبما لا يخالف أحكام التنظيم فإنه يحق للدائرة رفع الأجرة السنوية بما يتناسب مع مقدار النقصان في قيمة المشروع طيلة سنوات العقد ما لم يكن ذلك لأسباب تنظيمية أو ظروف قاهرة، والدائرة صاحبة القرار في تقدير فرق الأجرة دون أن يكون للمستثمر الحق بالاعتراض على ذلك.
- ٩- يلتزم المستثمر بالحصول على التراخيص وإذن الاشغال والموافقات اللازمة للانتفاع بالمأجور موضوع العقد ويتحمل منفرداً جميع الرسوم والضرائب والعوائد الحكومية والنفقات المترتبة على الانتفاع أو الإشغال والتأهيل ويلتزم بالحصول على الموافقات من أي جهة رسمية لاستثمار المأجور وطيلة مدة سريان العقد وعلى نفقته الخاصة.
- ١٠- لا تتحمل الدائرة أية التزامات مهما كان نوعها أو شكلها غير الواردة في شروط الاستثمار نشأت أو يمكن أن تنشأ عن هذا الاستثمار وطيلة مدته.
- ١١- تعتبر التراخيص المختلفة الصادرة للمشروع بما فيها رخصة المهن هي من ضمن الحقوق التي تؤوّل الى الدائرة في نهاية مدة العقد. وعلى المستثمر اتخاذ الاجراءات اللازمة للتنازل عن هذه الرخص لصالح الدائرة او اي جهة اخرى تحددها الدائرة وتحمل ما يترتب على التنازل من رسوم وضرائب وأية نفقات أخرى.
- ١٢- في حال تعذر ترخيص المشروع خلال سنة من تاريخ توقيع العقد لسبب يرجع إلى السلطات العامة والمختصة يحق للمستثمر الانسحاب من العقد دون تحمل أي مسؤولية قانونية أو مادية، شريطة قيامه بتزويد الدائرة بوثائق رسمية تثبت ذلك ولا تتحمل الدائرة أية مسؤولية في حال تعذر ترخيص المشروع، ويلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية على أساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة ولا يحق للمستثمر الرجوع عليها بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها.
- ١٣- في حال عدم قيام المستثمر بتنفيذ المشروع خلال مدة الأجرة المخفضة لغايات الترخيص والتنفيذ (السنة الأولى) ورغبته بفسخ العقد خلال هذه المدة دون وجود أية اسباب تقتنع بها الدائرة، يلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية على أساس البديل السنوي المسمى في العقد بعد فترة السماح الخاصة بالترخيص والتنفيذ وليس على أساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة ولا يحق له الرجوع الدائرة بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها.
- ١٤- يلتزم المستثمر المحال عليه عطاء الاستثمار بتنفيذ مشروعا استثماريا لا يخالف أحكام التنظيم المقررة وبالمساحات والأدوار التي يتم الإتفاق عليها والتي يسمح بها التنظيم في المنطقة وفي حال رغبة المستثمر تغيير صفة استخدام الأرض

يتحمل وحده تبعات ذلك وجميع ما يترتب على ذلك من التزامات مالية أو إدارية أو أية التزامات أخرى تجاه المشروع أو تجاه الجهات الرسمية المختلفة وعلى مسؤوليته ونفقاته الخاصة.

١٥- يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على المشروع والقيام بإجراء جميع أعمال الصيانة الدورية وإصلاح الأعطال وكل ما يلزم لاستمرار تشغيل المشروع طيلة مدة سريان العقد وعلى نفقاته الخاصة وعليه تسليم المشروع للفريق الأول في نهاية مدة العقد بحالة جيدة يصلح بها للاستغلال والاستعمال.

١٦- للدائرة التفاوض مع المتقدم لزيادة بدل الاستثمار السنوي أو مساحات الأبنية وكلفتها وطبيعة ونوع المشروع المقترح وأية أمور أخرى وبما يحقق مصلحة الوقف.

١٧- يلتزم المستثمر بإحضار كفيل للتوقيع على عقد الاستثمار الموقع معه، بحيث يتعهد ويكفل الكفيل المستثمر بجميع التزاماته المترتبة عليه بموجب عقد الاستثمار الموقع معه كما ويتعهد ويلتزم بأن يدفع للدائرة بالتضامن والتكافل مع المستثمر جميع المبالغ المستحقة على المستثمر حالياً أو قد تستحق من وقت لآخر بموجب عقد الاستثمار، ويحق للدائرة الرجوع على المستثمر أو الكفيل منفردين أو مجتمعين، وتبقى كفالة الكفيل سارية المفعول وملزمة له ولا تنتهي إلا إذا سدد المستثمر جميع التزاماته نهائياً.

١٨- يقر المتقدم أنه اطلع على المخطط التنظيمي ومخطط الأراضي للقطعة وأنه قام بزيارة موقع القطعة قبل التقدم لمزاد الاستثمار ولا يحق له الاحتجاج بجهله في ذلك.

١٩- يقر المتقدم أن العنوان المبين في عرض المزاد المقدم منه هو العنوان الذي ارتضاه لاستقبال المراسلات عليه وأي تبليغ على هذا العنوان يعتبر تبليغاً قانونياً له.

٢٠- يلتزم المستثمر بتسديد بدل الاستثمار السنوي مقدماً على ثلاثة أقساط سنوية متساوية في بداية استحقاق كل قسط لكل سنة تعاقدية.

٢١- يلتزم المستثمر عند توقيع العقد بتسديد رسوم الطوابع على العقد بنسبة (٠,٠٠٣) ثلاثة بالألف من القيمة الإجمالية للأجرة السنوية لكامل مدة الاستثمار.

٢٢- في حال انسحاب أو استنكاف المزاد الأخير قبل أو بعد صدور قرار مجلس الأوقاف على إحالة المزاد تصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله ويلتزم بدفع أجور الإعلان المستحقة، وكافة الأحوال تكون أجور الإعلان على من يتم التعاقد معه.

اسم مقدم الطلب:

الرقم الوطني:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

البريد الإلكتروني:

التوقيع

ملاحظات:

يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال

الرسائل على هذا العنوان تبليغاً قانونياً له

المرفقة
الحفظة



المملكة الأردنية الهاشمية

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم القيد : 2025-MO-6356

اسم الحوض ورقمه : الخفيت (4)

اسم الحي ورقمه : (0)

المديرية : اراضي الموقر

القرية : النقيرة

نوع الأرض : ملك

GOV2APDC 6356-46II2R (صفحة) 1 يحتوي هذا القيد على GOV2APDC 6356-46II2R

القيمة التسجيلية: 11.059

رقم بيان التغيير: --

مجموع الحصص: 1

رقم اللوحة: 2

المشروحات

رقم القطعة: 181

رقم البناء: 0

رقم الطابق: 0

رقم الشقة: 0



دونم

متر مربع

5

705.260

المساحة رقما :

لمساحة كتابة : خمسة دونمات وسبع مائة وخمسة أمتار و جزء من
المت 260 فقط

صورة الوثيقة



للتحقق من خلال تطبيق سند

GOV2APDC 6356-46II2R

رقم وطني/متسلسل	اسم المالك	الجنسية	الحصص
0619000006	المتولي العام وزارة الاوقاف والشؤون والم	الأردنية	كاملا

*

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين وقد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2025/07/06 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم **معني من الرسوم** تاريخ 2025/07/06 مدير تسجيل : اراضي الموقر



* : يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصلح لإجراء البيع والتوكيل وأن الدائرة غير مسؤولة عن أية أضرار تنجم عن استعماله

* : المالك المشار اليه بإشاره (*) هو المعني بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل اي شريك آخر

رقم الوثيقة (100149434302660)

G/A33118AS--10.159.6.60--SULAIMAN-RAWASHDEH-GOV2APDC-10:41:45-06/07/2025

VER#032024#

1 / 1

الرمز المميز: 6356-46II2R



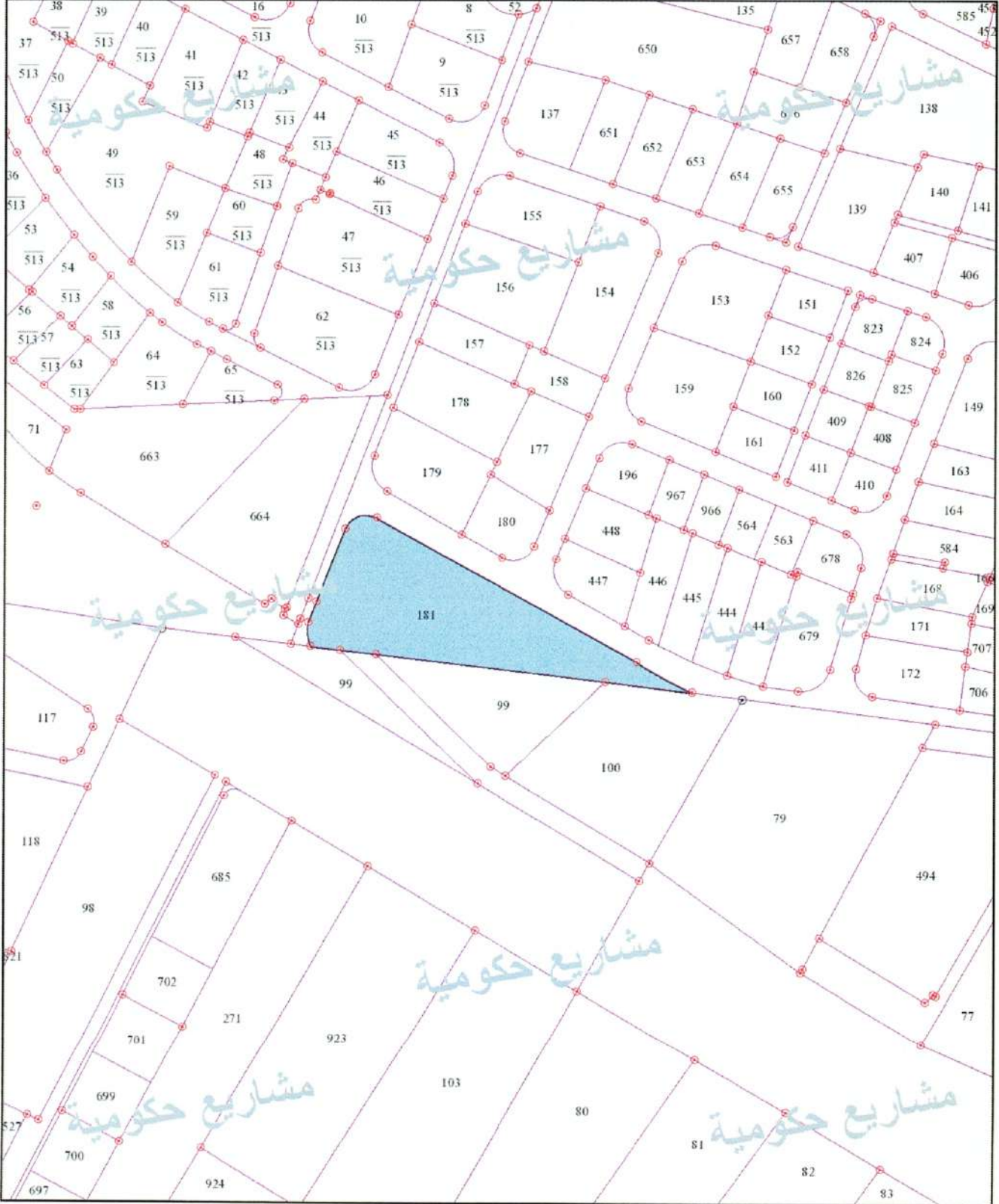
المملكة الاردنية الهاشمية
دائرة الاراضي والمساحة
مخطط أراضي



رقم الكتاب : 558
تاريخ الكتاب : 31/12/2023
تاريخ الاصدار : 2025-07-06

الحوض : الخفيت - ٥٥٤
الحي : جدول الأحياء - ٥٥٥
رقم القطعة : 00181

المحافظة : محافظة العاصمة
المديرية : اراضي الموقر
القرية : النقيرة



الغتم و التوقيع

مقياس الرسم : 1:2,500

مخطط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه أي تعديل

اسم المستخدم: سليمان رواشدة

form # QP 09-104-2 rev .b

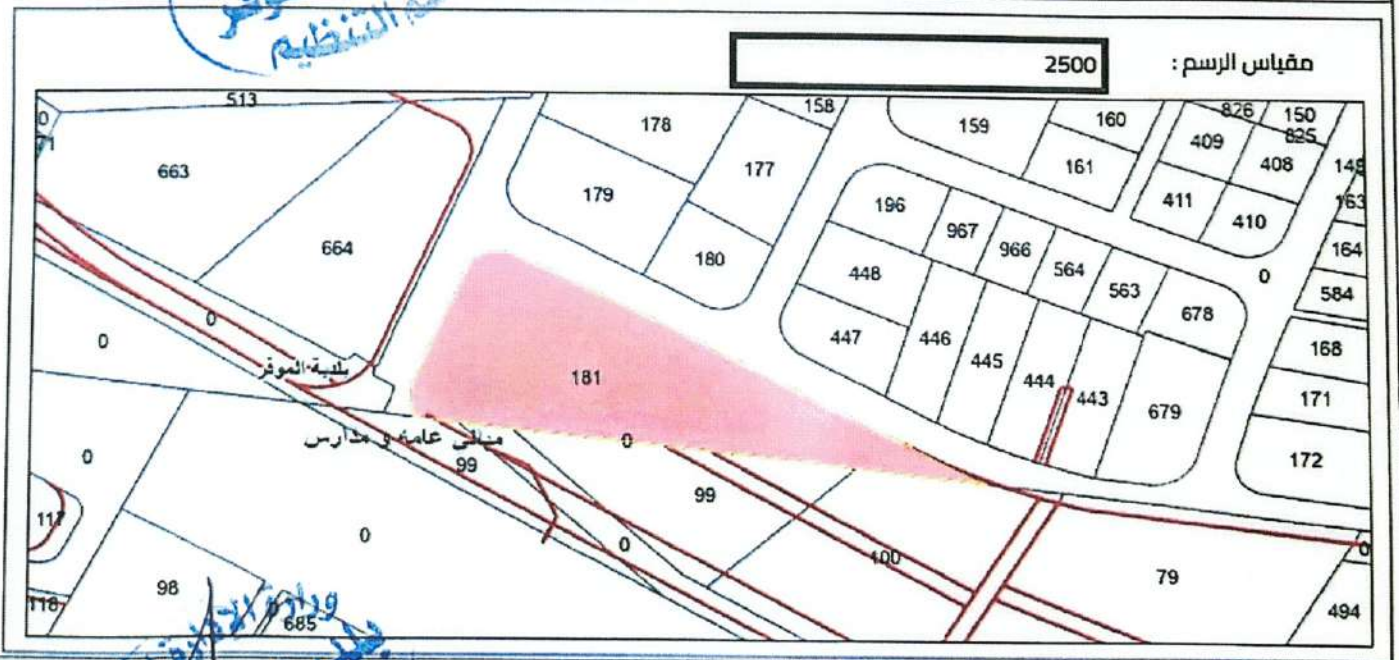
الرمز المميز : 9KDMB106725-014100400000181

رقم الحادر / الوارد	5112	مخطط موقع تنظيمي المنطقة النقرة	 المملكة الأردنية الهاشمية بلدية الموقر
رقم الوصل	مستقبل من التوسيع		
التاريخ السنة/اليوم/الشهر	7/6/2025		
الوقت	12:15:10		
اسم طالب المخطط / المالك : وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات	اسم ورقم القرية : النقرة (014)	اسم ورقم الدوح : الدوح (004)	
لوحة رقم : 2	رقم القطعة : 00181	رقم الحي : 000	مساحة القطعة : حسب قيد التمدد
مخطط حالي رقم / قرار : لم يحدد			
لغرض مساحة الخصم عن	الحد الأدنى للمساحة المزمرة	الحد الأدنى للارتفاع البناء	رقم
عدد الدوام	النسبة المئوية	النسبة المئوية	النسبة المئوية
الحد الأدنى	الحد الأدنى	الحد الأدنى	الحد الأدنى
1000	25	30	-
8	-	-	50
6	6	6	10
مباي عامه و مدارس	الحد الأدنى	الحد الأدنى	الحد الأدنى

الملاحظات :

قرار م.ت. ارقم 6/2453 تاريخ 2023/12/24 مباي عامه ومدارس والجزء المحول من تجاري معارض الى مباي عامه ومدارس والغاء شارع تنظيمي يوجد فضله

وزارة الإدارة المحلية
بلدية لواء الموقر
قسم التنظيم



رقم المباي (المسجلة)	تدقيق و التنظيم	م. سلسبيل ضيف الله	طباعة	م. نوري العريشا
اسم الحي	تدقيق رئيس القسم الهندسي		الرسم	م. نوري العريشا

■ مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحد من تاريخ صدوره
■ يعتبر هذا المخطط لاغيا إذا صدرت عليه أية معلومات أو إضافات أو كشوطات خلافاً لأي مخطط تنظيمي مقرر

عطوفة مدير عام دائرة تنمية أموال الأوقاف

إشارة الى الإعلان المنشور بالصحف المحلية بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٧ لاستثمار قطعتي ارض الوقف رقم (١٠٧) و(١٠٩) حوض (٣) قصر الحمراء/اراضي الزرقاء والبالغ مساحتهما (٨٦٨٠ م٢) وتنظيمها سكن خاص، وبعد ان اطلعت على شروط مزاد الاستثمار المرفقة، فأني أتقدم إليكم بطلبي هذا لاستثمار قطعة الأرض المذكورة وحسب العرض التالي:

١- مدة الاستثمار: (٧) سبع سنوات، وستة أشهر بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء.

٢- بدل الاستثمار بالدينار كما يلي:

- بدل الاستثمار للستة الأشهر الأولى وبأجرة مخفضة ١٠٪ من أجرة السنة الأولى لغايات الترخيص والتنفيذ.
- بدل الاستثمار للسنوات الخمس الأولى بعد فترة الترخيص والتنفيذ: (سنوياً)
- بدل الاستثمار للسنتين الأخيرتين: (سنوياً)

٣- وصف المشروع المقترح ومكوناته

.....

.....

٤- مساحة المشروع :

٥- كلفة المشروع : (بالدينار).....

٦- ملاحظات :

.....

اسم مقدم الطلب:

الرقم الوطني:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

البريد الالكتروني:

التوقيع

ملاحظات:

يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال

الرسائل على هذا العنوان تبليغا قانونيا له



دائرة تنمية أموال الأوقاف

شروط استثمار قطعتي ارض الوقف رقم (١٠٧) و(١٠٩) حوض (٣) قصر الحمراء/ اراضي الزرقاء والبالغ مساحتهما (٨٦٨٠ م^٢) وتنظيمها سكن خاص، وحسب التالي:

أولاً: الشروط العامة:

- ١- ان المزاد هو دعوة للتفاوض والدائرة غير ملزمة بإرساء المزاد على أعلى الأسعار ويحق لها رفض جميع العروض وإعادة الإعلان مرة أخرى بالطريقة التي تراها مناسبة.
- ٢- تعبئة عرض الاستثمار على النموذج المرفق وتقديمه بالظرف المختوم.
- ٣- يلتزم المستثمر بأن لا يخالف المشروع المقترح للاستثمار واستخدامه القوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية وأحكام الشريعة الإسلامية.
- ٤- يرفق بالعرض شيك مصدق أو كفالة بنكية صالحة لمدة ستة أشهر باسم المتقدم بقيمة (٣٠٠٠) ثلاثة الاف دينار تأمين دخول المزاد ويخلاف ذلك يستبعد العرض المقدم.
- ٥- في حال كان بدل الاستثمار المقدم لفترة الترخيص والتنفيذ يقل عن قيمة تأمين دخول المزاد، يتم حجز قيمة التأمين او تجديد كفالة الدخول لحين الحصول على التراخيص والمباشرة بتنفيذ المشروع، وبحيث يشترط في حال اقالة العقد أن لا تقل الأجور المدفوعة عن قيمة التأمين.
- ٦- يلتزم المزاد بتقديم ملاءة مالية وخبرات بما يثبت قدرته على تنفيذ المشروع عند طلب الدائرة ذلك، وكما يلي:
 - كشف حساب بنكي حديث برصيد لا يقل عن (٢٠ %) من كلفة المشروع.
 - و/أو شهادة بنكية بقيمة التسهيلات الممنوحة للمستثمر.
 - و/أو أي أملاك أو عقارات مصدقة من دائرة الأراضي والمساحة أو عقود أو استثمارات تدر دخلاً ثابتاً.
 - و/أو أي أمور أخرى توافق عليها اللجنة.
- ٧- عدم وجود أي مطالبات قضائية بحق المزاد أو أي قضايا سابقة أو حالية تتعلق بمطالبات مالية أو شيكات بدون رصيد أو حجوزات على املاكه لدى الجهات القضائية وان لا يكون على القوائم السوداء للبنوك أو وجود أي قضايا بحقه تؤثر على الوضع القانوني والمالي له.
- ٨- ان يكون المتقدم بريء الذمة اتجاه دائرة تنمية أموال الأوقاف/ وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية.
- ٩- في حال استثمار قطعة الارض لإقامة أية ابنية عليها (إنشاء المشروع واستثماره حسب مدة الاستثمار المبينة في شروط مزاد الاستثمار (تعود ملكية البناء للأوقاف في نهاية مدة عقد الاستثمار).
- ١٠- يقدم المزاد فكرة عن المشروع المقترح ومكوناته ومساحاته وكلفته التقريبية وأية معلومات أخرى.
- ١١- يقدم المزاد دراسة جدوى اقتصادية لمشروعه المقترح على قطعة الأرض في حال طلب الدائرة ذلك.
- ١٢- في حال كان المتقدم لمزاد الاستثمار شركة، يتم إرفاق شهادة تسجيل حديثة للشركة وصورة عن السجل التجاري لها ويتم تقديم العرض باسم المفوض عن الشركة فقط، وإذا كانت شركة تحت التأسيس يتم تقديم العرض باسم اصحاب الشركة وتوقيعهم مجتمعين.
- ١٣- يلتزم المتقدم الذي يحال عليه مزاد الاستثمار بتوقيع عقد الاستثمار خلال اسبوعين من تاريخ تبليغه موافقة مجلس الأوقاف وخلافاً لذلك يعتبر المتقدم مستنكفاً وتصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله.
- ١٤- في حال طرأ أي ظرف أو أمر يتعلق بالأمن أو السلامة العامة وتعليمات السلطات العامة بعد تنظيم العقد يتعلق بإقامة المشروع وقبل المباشرة بتنفيذه، يحق للدائرة اقالة العقد بالإرادة المنفردة دون الرجوع عليه بأي عطل او ضرر أو مطالبات ونفقات ورسوم.
- ١٥- يلتزم المستثمر بدفع كافة الضرائب والرسوم والعوائد الموجودة على قطعة الأرض قبل تنظيم العقد إن وجدت، على أن يقوم بإشعار الدائرة واخذ موافقتها على دفعها وتقديم الوثائق والمطالبات المتعلقة بهذا الخصوص، على أن يتم خصم قيمة المبلغ المدفوع من الأجور المستحقة.

ثانياً: الشروط الخاصة:

- ١- مدة الاستثمار: (٧) سنوات ، وستة أشهر بأجرة مخفضة لغايات الترخيص والبناء.
- ٢- مدة عمل الدراسات والمخططات الهندسية والمواصفات والحصول على التراخيص والموافقات الرسمية والتنفيذ ستة أشهر بأجرة سنوية تعادل ١٠٪ عشرة بالمائة (سنوياً) من الأجرة السنوية للسنة الأولى وتحتسب هذه المدة من مدة الاستثمار.
- ٣- يعلم المستثمر ان تنظيم قطعة الأرض (سكن خاص) وانه على علم بكافة احكام التنظيم الخاصة بها، ولغايات إقامة المستثمر لمشروعة او أي مشروع استثماري اخر توافق عليه الدائرة، فانه يلتزم ويتحمل كافة الرسوم والعوائد لإقامة المشروع و/أو عوائد التنظيم والرسوم لتحويل تنظيم القطع الى التنظيم الذي توافق عليه الجهات المختصة وفقاً لطبيعة المشروع الذي يرغب بإقامته.
- ٤- يحق للمستثمر استثمار اي جزء من القطعة وحسب المخطط المرفق ويجب تحديد المساحة المطلوبة المراد استثمارها واعلام الدائرة بها ويكون في عرض الاستثمار بند رقم ٢.
- ٥- يلتزم المتقدم بزيادة بدل الاستثمار السنوي كل خمس سنوات بمبلغ أو نسبة من بدل الاستثمار السنوي للسنوات السابقة ووفقاً لعرض مزاد الاستثمار المرفق الخاص بقطعة الأرض، ويمثل بدل الاستثمار المقدم في العرض لكل فترة بدل الاستثمار السنوي للقطعة.
- ٦- يحق للمستثمر استثمار المشروع و/أو استعماله بشكل مباشر أو غير مباشر أو عن طريق تأجيرهِ للغير كلياً أو جزئياً، على أن لا تتجاوز مدة العقود التي يبرمها مع الغير مدة عقد الاستثمار الموقع معه، وأن تتضمن العقود المبرمة مع الغير شرط عدم تجاوز مدة هذا العقد.
- ٧- لا يحق للمستثمر التنازل عن عقد الاستثمار أو أي جزء منه للغير أو إشراكه فيه إلا بموافقة الدائرة الخطية المسبقة على ذلك ويحق للدائرة إعادة النظر بالأجرة في حال التنازل أو ادخال او انسحاب الشركاء في العقد.
- ٨- في حال عدم قيام المستثمر بإقامة المشروع بالحجم والقيمة والمساحة التي تم الاتفاق عليها وبما لا يخالف أحكام التنظيم فإنه يحق للدائرة رفع الأجرة السنوية بما يتناسب مع مقدار النقصان في قيمة المشروع طيلة سنوات العقد ما لم يكن ذلك لأسباب تنظيمية أو ظروف قاهرة، والدائرة صاحبة القرار في تقدير فرق الأجرة دون أن يكون للمستثمر الحق بالاعتراض على ذلك.
- ٩- يلتزم المستثمر بالحصول على التراخيص وإذن الاشغال والموافقات اللازمة للانتفاع بالمأجور موضوع العقد ويتحمل منفرداً جميع الرسوم والضرائب والعوائد الحكومية والنفقات المترتبة على الانتفاع أو الإشغال والتأهيل ويلتزم بالحصول على الموافقات من أي جهة رسمية لاستثمار المأجور وطيلة مدة سريان العقد وعلى نفقته الخاصة.
- ١٠- لا تتحمل الدائرة أية التزامات مهما كان نوعها او شكلها غير الواردة في شروط الاستثمار نشأت أو يمكن أن تنشأ عن هذا الاستثمار وطيلة مدته.
- ١١- تعتبر التراخيص المختلفة الصادرة للمشروع بما فيها رخصة المهن هي من ضمن الحقوق التي تؤول الى الدائرة في نهاية مدة العقد وعلى المستثمر اتخاذ الاجراءات اللازمة للتنازل عن هذه الرخص لصالح الدائرة او اي جهة اخرى تحددها الدائرة وتحمل ما يترتب على التنازل من رسوم وضرائب وأية نفقات أخرى.
- ١٢- في حال تعذر ترخيص المشروع خلال سنة من تاريخ توقيع العقد لسبب يرجع إلى السلطات العامة والمختصة يحق للمستثمر الانسحاب من العقد دون تحمل أي مسؤولية قانونية أو مادية، شريطة قيامه بتزويد الدائرة بوثائق رسمية تثبت ذلك ولا تتحمل الدائرة أية مسؤولية في حال تعذر ترخيص المشروع، ويلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية على أساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة ولا يحق للمستثمر الرجوع عليها بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها.
- ١٣- في حال عدم قيام المستثمر بتنفيذ المشروع خلال مدة الأجرة المخفضة لغايات الترخيص والتنفيذ (السنة الأولى) ورغبته بفسخ العقد خلال هذه المدة دون وجود أية اسباب تقتنع بها الدائرة، يلتزم بدفع بدل الاستثمار السنوي عن المدة المنقضية على أساس البديل السنوي المسمى في العقد بعد فترة السماح الخاصة بالترخيص والتنفيذ وليس على اساس البديل السنوي المخفض لهذه المدة ولا يحق له الرجوع الدائرة بأية حقوق او مطالبات مهما كان نوعها او سببها.

- ١٤- يلتزم المستثمر المحال عليه عطاء الاستثمار بتنفيذ مشروعا استثماريا لا يخالف أحكام التنظيم المقررة وبالمساحات والأدوار التي يتم الإتفاق عليها والتي يسمح بها التنظيم في المنطقة وفي حال رغبة المستثمر تغيير صفة استخدام الأرض يتحمل وحده تبعات ذلك وجميع ما يترتب على ذلك من التزامات مالية أو ادارية أو أية التزامات أخرى تجاه المشروع أو تجاه الجهات الرسمية المختلفة وعلى مسؤوليته ونفقته الخاصة.
- ١٥- يلتزم الفريق الثاني بالمحافظة على المشروع والقيام بإجراء جميع أعمال الصيانة الدورية وإصلاح الأعطال وكل ما يلزم لاستمرار تشغيل المشروع طيلة مدة سريان العقد وعلى نفقته الخاصة وعليه تسليم المشروع للفريق الأول في نهاية مدة العقد بحالة جيدة يصلح بها للاستغلال والاستعمال.
- ١٦- للدائرة التفاوض مع المتقدم لزيادة بدل الاستثمار السنوي أو مساحات الأبنية وكلفتها وطبيعتها ونوع المشروع المقترح وأية أمور أخرى وبما يحقق مصلحة الوقف.
- ١٧- يلتزم المستثمر بإحضار كفيل للتوقيع على عقد الاستثمار الموقع معه، بحيث يتعهد ويكفل الكفيل المستثمر بجميع التزاماته المترتبة عليه بموجب عقد الاستثمار الموقع معه كما ويتعهد ويلتزم بأن يدفع للدائرة بالتضامن والتكافل مع المستثمر جميع المبالغ المستحقة على المستثمر حالياً أو قد تستحق من وقت لآخر بموجب عقد الاستثمار، ويحق للدائرة الرجوع على المستثمر او الكفيل منفردين أو مجتمعين، وتبقى كفالة الكفيل سارية المفعول وملزمة له ولا تنتهي إلا إذا سدد المستثمر جميع التزاماته نهائياً.
- ١٨- يقر المتقدم أنه اطلع على المخطط التنظيمي ومخطط الاراضي للقطعة وأنه قام بزيارة موقع القطعة قبل التقدم لمزاد الاستثمار ولا يحق له الاحتجاج بجهله في ذلك.
- ١٩- يقر المتقدم أن العنوان المبين في عرض المزداد المقدم منه هو العنوان الذي ارتضاه لاستقبال المراسلات عليه واي تبليغ على هذا العنوان يعتبر تبليغا قانونياً له.
- ٢٠- يلتزم المستثمر بتسديد بدل الاستثمار السنوي مقدماً على ثلاثة أقساط سنوية متساوية في بداية استحقاق كل قسط لكل سنة تعاقدية.
- ٢١- يلتزم المستثمر عند توقيع العقد بتسديد رسوم الطوابع على العقد بنسبة (٠,٠٣) ثلاثة بالآلف من القيمة الإجمالية للأجرة السنوية لكامل مدة الاستثمار.
- ٢٢- في حال انسحاب أو استنكاف المزاود الأخير قبل أو بعد صدور قرار مجلس الأوقاف على إحالة المزداد تصادر قيمة التأمين المدفوعة من قبله ويلتزم بدفع أجور الإعلان المستحقة، وبكافة الأحوال تكون أجور الإعلان على من يتم التعاقد معه.

اسم مقدم الطلب:

الرقم الوطني:

العنوان:

هاتف:

فاكس:

البريد الالكتروني:

التوقيع

ملاحظات:

يقر المتقدم بأن العنوان المذكور أعلاه هو العنوان الصحيح الذي اختاره لاستقبال المراسلات عليه ويعتبر مجرد إرسال الرسائل على هذا العنوان تبليغا قانونيا له



المملكة الأردنية الهاشمية

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم القيد : 2025-ZA-7259

المديرية : اراضي محافظة الزرقاء

اسم الحوض ورقمه : قصر الحمراء (3)

القريه : الزرقاء

اسم الحي ورقمه : (0)

نوع الأرض : ملك خارج حدود البلديات

GOV1APDC

7259-5Y

يحتوي هذا القيد على 1 (صفحة)

7259-5Y23KD

القيمة التسجيلية: 21.637

المشروعات

رقم القطعة: 107

رقم بيان التغيير: 527/2019

رقم البناء: 0

مجموع الحصص: 1

رقم الطابق: 0

رقم اللوحة: 3

رقم الشقة: 0



دونم

متر مربع

6

755.000

المساحة رقما :

المساحة كتابة : ستة دونمات وسبعمئة وخمسة وخمسون متر فقط



صورة الوثيقة

للتحقق من خلال تطبيق سند

GOV1APDC

7259-5Y23KD

رقم وطني/متسلسل	اسم المالك	الجنسية	الحصص
0004010532	وزارة الاوقاف واشؤون والمقدسات الاسلاميه	الأردنية	كاملا

*

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين وقد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2025/02/19 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم **معني من الرسوم** تاريخ 2025/02/19 مدير تسجيل : اراضي محافظة الزرقاء

* : يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصلح لإجراء البيع والتوكيل وأن الدائرة غير مسؤولة عن أية أضرار تنجم عن استعماله.

* : المالك المشار اليه بإشاره (*) هو المعني بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل أي شريك آخر

الرمز المميز: 7259-5Y23KD



المملكة الاردنية الهاشمية
دائرة الاراضي والمساحة
مخطط أراضي



رقم الكتاب : 558
تاريخ الكتاب : 31/12/2023
تاريخ الاصدار : 2025-02-19

الحوض : قصر الحمراء - ٠٠٣
الحي : جنول الأحياء - ٠٠٠
رقم القطعة : 00107

المحافظة : محافظة الزرقاء
المديرية : إداري محافظة الزرقاء
القرية : الزرقاء



الختم و التوقيع

مقياس الرسم : 1:2,500

مخطط الأراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه أي تعديل

اسم المستخدم: فواز سليمان الخطيب

form # QP 09-104-2 rev. b

الرمز المميز: 3PSC41319225-034900300000107



المملكة الاردنية الهاشمية
بلدية الزرقاء - دائرة التخطيط والتنظيم

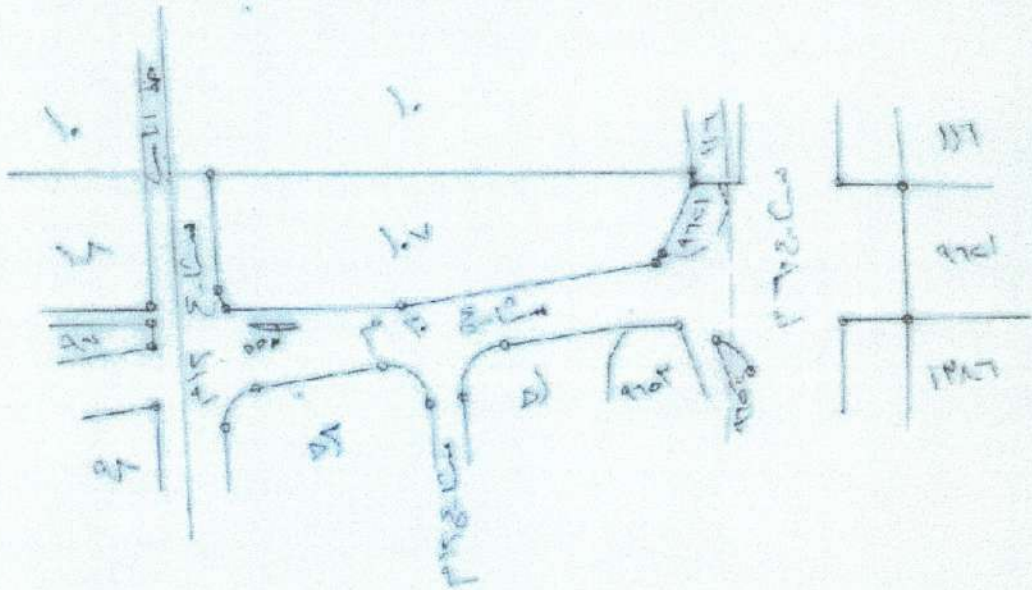
رقم الوصل	للمعمل الرسمي
التاريخ	

مخطط تنظيمي

المنطقة	الرابعة
---------	---------

اسم المالك	بموجب كتاب وزارة الاوقاف والمقدسات الاسلامية مديرية اوقاف محافظة الزرقاء	رقم الكتاب	١/٩/٤	تاريخه	٢٠٢٠/٢/١٩
الموقع	الزرقاء	رقم اللوحة	٣	لوحة تنظيمية	٢٨
رقم الحوض	٣ قصر الحمرا	رقم القطعة	١٠٧	مساحة القطعة	٢٠
صفة الاستعمال	سكن خاص	الحد الاقصى	عدد الدور	الحد الأدنى	الحد الأدنى لعرض
الاحكام	الارتدادات	النسبة	ارتفاع البناء	لمساحة الاقراز	الواجهة على الشارع
الاستعمال	امامي	المنوية	٢ طوابق	٢٠٠٠	٢٠٠
سكن خاص	٢٤	٢٦%	٢٨		

المخططات مصدقة نهائيا بموجب قرار مجلس التنظيم الاعلى رقم ١٠٠٥ تاريخ ١٩٩٥/٧/٩
ملاحظات : تم استيفاء رسوم عوائد التنظيم بالوصل رقم للمعمل الرسمي تاريخ للمعمل الرسمي



مقياس الرسم ١/٥٠٠

٢٠٢٠/٢/١٩	التوقيع	شادي العابودي	رسم
٢٠٢٠/٢/١٩	التوقيع	كوثر العمري	تدقيق رئيس القسم
٢٠٢٠/٢/١٩	التوقيع	م. ميسون الشمايلة	مدير التخطيط والتنظيم
١- مخطط الموقع صالح لمدة سنة واحدة فقط من تاريخ صدوره بتسمية المخطط			
٢- يعتبر المخطط لاغيا اذا صدرت عليه اية معلومات او اضافات او كسح خلافا للمخطط الهيكلي المصدق			



المملكة الأردنية الهاشمية

صورة قيد تسجيل الأموال غير المنقولة

رقم القيد : 2025-ZA-7266

المديرية : أراضي محافظة الزرقاء

اسم الحوض ورقمه : قصر الحمراء (3)

القريبة : الزرقاء

اسم الحي ورقمه : (0)

نوع الأرض : ملك خارج حدود البلديات

GOVLAPDC

7266-KX

يحتوي هذا القيد على 1 (صفحة)

GOVLAPDC 7266-KX7AYJ

القيمة التسجيلية: 6.166

المشروعات

رقم القطعة: 109

رقم بيان التغير: 527/2019

رقم البناء: 0

مجموع الحصص: 1

رقم الطابق: 0

رقم اللوحة: 3

رقم الشقة: 0



دونم

متر مربع

1

925.000

المساحة رقما :

المساحة كتابة : دونم و تسعمائة و خمسة و عشرون متر فقط



صورة الوثيقة

للتحقق من خلال تطبيق سند

GOVLAPDC

7266-KX7AYJ

رقم وطني/متسلسل	اسم المالك	الجنسية	الحصص
0004010532	وزارة الاوقاف واشؤون والمقدسات الاسلاميه	الأردنية	كاملا

*

إن الأموال غير المنقولة المبينة اعلاه مسجلة بأسماء المالكين المذكورين و قد اعطي هذا السند شهادة بذلك بتاريخ 2025/02/19 واستوفيت الرسوم بموجب الوصول رقم **معني من الرسوم** تاريخ 2025/02/19 مدير تسجيل : أراضي محافظة الزرقاء

* : يعتبر هذا السند وثيقة رسمية للدلالة على الملكية فقط ولا يصلح لإجراء البيع والتوكيل وأن الدائرة غير مسؤولة عن أية أضرار تتجم عن استعماله.

* : المالك المشار اليه بإشاره (*) هو المعني بهذا السند ولا يجوز استخدامه من قبل اي شريك آخر

الرمز المميز: 7266-KX7AYJ

VER#032024#



المملكة الاردنية الهاشمية
دائرة الاراضي والمساحة
مخطط أراضي



رقم الكتاب : 558
تاريخ الكتاب : 31/12/2023
تاريخ الاصدار : 2025-02-19

الحوض : قصر الحراء - ٠٠٣
الحي : جدول الأحياء - ٠٠٠
رقم القطعة : 00109

المحافظة : محافظة الزرقاء
المديرية : إراضي محافظة الزرقاء
القرية : الزرقاء



الختم و التوقيع

مقياس الرسم : 1:2,500

مخطط الاراضي صالح لمدة سنة ما لم يتم عليه أي تعديل

اسم المستخدم: نواز سليمان الخنيطي

form # QP 09-104-2 rev .b

الرمز المميز: M0PBV1419225-034900300000109

بلدية الزرقاء - دائرة التخطيط والتنظيم



المنطقة	الرابعة
---------	---------

خلف	جانبی	امامي
۲۱-	۲۱ع م	۲۱ع م
س	س	س

۱۰۰

منطقة التنظيم

25-

النسبة المئوية

طرائف

الحد الأعلى لارتفاع البناء :

✓ 2/11/20

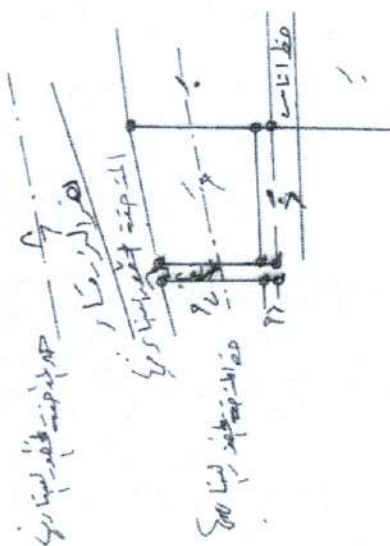
الحد الأدنى لمساحة الأفراس:

7 CB

الحد الأدنى لعرض التواجهة على الشارع :

٥٦٣٧١٧ تاريخ ٢٠١٥/٥/١٨

ملاحظات : تم استيفاء رسوم عوائد التنظيم بالوصول رقم

[illegible]

مقياس الرسم :

١٩١٧	١٢	التاريخ	توقيع	رسم
١٩١٧	١٢	التاريخ	توقيع	تدقيق رئيس القسم
١٩١٧	١٢	التاريخ	توقيع	مدير التخطيط والتنظيم

١ - مخطط الموقع لمدة سنة واحدة فقط من تاريخ صدوره.

ملاحظات: ٢- يعتبر هذا المخطط لاغيا اذا دونت عليه اية معلومات او بيانات خلافا للمخطط الهيكلي المصدق. دقق:

٣- أي كسب أو تغير على هذا المخطط يعتبر لاغيا .