



ملحق عقد (أول) للعقد رقم /٢٣/ لعام /٢٠٠٧/
المتعلق باستثمار موقع خان سليمان باشا على العقار /٨٧٥/ شاغور براني
العائد لمحافظة دمشق

- بناءً على أحكام المرسوم التشريعي رقم /٤١/ لعام ١٩٧٢
- وعلى أحكام المرسوم التشريعي رقم /١٠٧/ لعام ٢٠١١
- وعلى أحكام المرسوم رقم /٢٠٨/ لعام ٢٠٢١
- وعلى قرارات المجلس الأعلى للسياحة ذات الصلة.
- وعلى أحكام العقد رقم /٢٣/ لعام ٢٠٠٧ المتعلق باستثمار موقع خان سليمان باشا على العقار /٨٧٥/
شاغور جواني والمصدق أصولاً.
- وعلى التعهد لدى الكاتب بالعدل المقدم من شركة مجموعة وحود المرفق بهذا الملحق.. والمسجل لدى
محافظة دمشق بالرقم /٢٥٨٢١/ تاريخ ٢٠/٥/٢٠٢١ المتضمن اخلاء مسؤولية محافظة دمشق تجاه
مجموعة نسكو أو إي جهة تمثلها أو تمثل ورثتها من أي التزام قانوني أو مالي أو دعوى تقدمها لأي جهة
حكومية أو قضائية داخل أراضي الجمهورية العربية السورية وخارجها.
- وعلى قرار لجنة تبرير مدد التأخير في المشروع المسجل بالرقم /٧٥٠٧٥/ و تاريخ ٢٩/٨/٢٠٢١.
- وعلى مضمون الاجتماع الذي جرى مع المستثمر بحضور السيد وزير السياحة والمحافظة بتاريخ
٢٨/٣/٢٠٢٢
- وعلى قرار مجلس محافظة دمشق رقم /٤٥/ م.د. تاريخ ١٢/٥/٢٠٢٢
- وعلى مقتضيات المصلحة العامة.

فقد تم الاتفاق بين كل من:

محافظة دمشق ممثلة بالسيد محافظ دمشق المهندس عادل العليبي

(فريقاً أولاً)

رئيس المكتب التنفيذي إضافة لمنصبه

(فريقاً ثانياً)

شركة مجموعة وحود ممثلة بالدكتور محمد علي وحود

على ما يلي:

المادة الأولى- يعتبر هذا الملحق جزءاً لا يتجزأ من العقد الأساسي رقم /٢٣/ لعام ٢٠٠٧ لاستثمار موقع
خان سليمان باشا بدمشق القديمة على العقار /٨٧٥/ شاغور جواني.. ويعتبر نافذاً من تاريخ
تصديقه من قبل السيد وزير السياحة وإبلاغه للفريق الثاني.

المادة الثانية - تتحصر بالفريق الثاني (شركة مجموعة وحود) العلاقة التعاقدية في العقد الأساسي وملحقه وأية إجراءات أو مراسلات وذلك على مسؤولية الفريق الثاني.. بموجب التعهد الذي أصدره الفريق الثاني لصالح الفريق الأول (محافظة دمشق) (الإدارة).. ويعتبر هذا التعهد أحد وثائق ملحق العقد هذا.

المادة الثالثة - تعدل بدلات الاستثمار السنوية الواردة في المادة /٨/ من عقد الاستثمار الأساسي رقم /٢٣/ لعام ٢٠٠٧ المتعلق باستثمار لموقع خان سليمان باشا على العقار /٨٧٥/ شاغور جواني لتصبح على النحو الآتي:

١. نسبة مئوية من مجموع الإيرادات السنوية الإجمالية للتشغيل (رقم الأعمال المتحقق سنوياً) وقدرها /٢٠% عن سنوات التشغيل بدءاً من السنة الأولى وحتى نهاية مدة الاستثمار.. على ألا يقل البديل السنوي المستحق للفريق الأول وطوال مدة الاستثمار عن حد أدنى وقدره /مئتان وخمسة وسبعون مليون ليرة سورية/.. يتزايد هذا الحد الأدنى بنسبة /٥% كل ثلاث سنوات.

٢. يقوم الفريق الأول بانتقاء مدقق حسابات من ثلاثة مدققي حسابات على الأقل يتم اقتراحهم من قبل الفريق الثاني.. على أن يكونوا معتمدين للعمل ضمن الجمهورية العربية السورية لتدقيق الحسابات المتعلقة بالميزانية العمومية (قائمة المركز المالي والدخل والأرباح والخسائر) وكذلك لتدقيق حسابات التشغيل الشهرية وما يتصل بها وعلى نفقة الفريق الثاني.. وعلى الفريق الثاني إظهار كافة البيانات اللازمة لإنجاز عملية التدقيق. ويلتزم الفريق الثاني بموافقة الفريق الأول بتقرير مدقق الحسابات خلال /شهرين/ من انتهاء العام الميلادي. ليصار إلى دراسة وتدقيق واعتماد هذا التقرير خلال /خمسة عشر يوماً/ من تاريخ وروده إليه.

ويحق للفريق الأول في بعض الحالات التي تراها ضرورية تكليف أي مدقق آخر أو من تراه مناسباً لمراقبة الإيرادات والنفقات كل ثلاثة أشهر دون اعتراض المستثمر.. وعلى الفريق الثاني إظهار كافة البيانات اللازمة لإنجاز هذه المراقبة وتسهيل المهمة.

٣. يتم تسديد بدل الاستثمار بعد انتهاء العام الميلادي وذلك خلال /١٥ يوماً/ من تاريخ اعتماد تقرير مدقق الحسابات من قبل الفريق الأول.. وفي حال التأخير تستحق الفائدة القانونية والبالغة /٩% سنوياً عن المبالغ غير المسددة.

٤. يجوز للفريق الثاني الاستثمار الجزئي للأجزاء المنجزة كلياً والقابلة للتشغيل الجزئي خلال فترة تنفيذ المشروع بذات بدل الاستثمار /٢٠% من الإيرادات السنوية لإجمالي تشغيل الأجزاء المنجزة.. على أن تقتنر بموافقة الإدارة وشريطة ألا يؤثر ذلك على إنجاز باقي أعمال المشروع خلال مدة تنفيذه.

٥. يسري بدل الاستثمار من تاريخ انتهاء مدة تنفيذ المشروع والمحددة بـ /سبعمئة وثلاثين يوماً/ من تاريخ حصوله على الرخصة اللازمة من الإدارة سواء أنجز المشروع أو لم ينجز لأسباب غير مبررة.

المادة الرابعة - مدة الاستثمار:

تعدل مدة الاستثمار الواردة في المادة /١٠/ من العقد الأساسي لتصبح /ثلاثين سنة ميلادية/.

المادة الخامسة - يلتزم الفريق الثاني بتعديل قيمة التأمينات النهائية الواردة في المادة /١١/ من العقد الأساسي لتتوافق مع المادة /٣/ من هذا الملحق.

-٢-

المادة السادسة - تسليم الموقع:

يعتبر توقيع الفريق الثاني على ملحق العقد بمثابة:

١. تسلّم كامل مساحة الموقع على وضعه الراهن محسوماً منه مساحة المقسمين /٣٣-٣٤/ من العقار /٨٧٥/ شاغور جواني الواردين في العقد الأساسي رقم /٢٣/ لعام ٢٠٠٧ وذلك استناداً إلى إلغاء قرار الاستملاك رقم /٥٦٦٩/ الصادر بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠١٠ وتعهداً منه بعدم التحفظ أو المطالبة بأي تعديل على حدود أو مساحة الموقع.. وبمثابة أمر بالمباشرة.
٢. تنازل عن أية تحفظات مبداء سابقاً من قبله بخصوص العقد الأساسي والمتعلقة بهذا الموضوع.

المادة السابعة - البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع بدءاً من أمر المباشرة وانتهاء بوضعه للتشغيل:

١. يسمح للمستثمر بالمباشرة فوراً باستكمال تنفيذ الأعمال في المشروع لحين صدور الترخيص اللازم المعدل وفق أحكام هذا الملحق من العقار /٨٧٥/ شاغور جواني.
٢. يقوم المستثمر بتنفيذ كافة الأعمال وفق البرنامج الزمني المعتمد خلال مدة إجمالية لا تزيد عن /٧٣٠ يوماً/ من تاريخ توقيع ملحق العقد هذا.. ويسري بدل الاستثمار من تاريخ انتهاء هذه المدة سواء أنجز المشروع أو لم ينجز لأسباب غير مبررة.
٣. يلتزم الفريق الثاني بتقديم البرنامج الزمني- الذي يوافق عليه الفريق الأول - وذلك خلال /ثلاثين يوماً/ من تاريخ تصديق هذا الملحق وإبلاغه به بموجب كتاب خطي.. على أن يتضمن البرنامج الزمني نسبة الإنجاز والقيم المالية لها كل ثلاثة أشهر ولنهاية مدة التنفيذ الواردة في هذه المادة من هذا الملحق.

المادة الثامنة - يضاف إلى المادة /١٦/ من العقد الأساسي /التزامات الفريق الثاني/ ما يلي:

١. يلتزم الفريق الثاني بتعديل المخططات المعمارية بتقديم مخططات جديدة وفق المساحة المسلمة ومتابعة الإجراءات اللازمة للحصول على رخصة التوظيف السياحية المعدلة وعلى الرخص اللازمة من الإدارة.

٢. يلتزم الفريق الثاني بالحفاظ على أي مكتشف أثري قد يظهر في الموقع.

٣. يلتزم الفريق الثاني بتحمل كافة الالتزامات والواجبات الواردة في مضمون العقد الأساسي.

المادة التاسعة - تعدل المادة /٢٣/ من العقد الأساسي المتعلقة بفسخ العقد لتصبح على النحو الآتي:

- أ - يجوز للفريق الأول فسخ العقد وملاحقه بعد إنذار الفريق الثاني.. ومصادرة التأمينات لصالح الفريق الأول مع مراعاة البندين /٣-٢/ و /٣-٣/ من المادة /٦/ (صيغة الاستثمار) من العقد الأساسي.. وذلك في إحدى الحالات الآتية:

- ١- عدم تسديد بدل الاستثمار في مواعيد استحقاقها وفق أحكام العقد الأساسي وهذا الملحق.. وبحق للفريق الأول فسخ العقد بعد إخطار الفريق الثاني وانقضاء المدة المطلوبة للتسديد والمحددة بكتاب الإخطار وعدم قيام الفريق الثاني بالتسديد خلالها.. ويتحمل الفريق الثاني جميع الأضرار الناجمة عن فسخ العقد وتسديد بدلات الاستثمار المستحقة والعطل والضرر وفوات المنفعة حتى تاريخ تعاقد الفريق الأول مع مستثمر جديد.. على ألا تتجاوز هذه الفترة /عامين ميلاديين/ من تاريخ فسخ العقد.

٣- عدم التزام الفريق الثاني بالبرنامج الزمني التفصيلي المقدم من قبله للفريق الاول وذلك بنسبة تتجاوز (٢٥%) لأي مرحلة من مراحل التنفيذ.. وعدم تفادي التأخير بالمراحل اللاحقة خلال العام الواحد.

٤- التنازل عن العقد جزءاً أو كلاً للغير أو إدخال شريك بدون موافقة الفريق الأول.

ب- يصدر عن الفريق الاول قرار بفسخ العقد ويبلغ الفريق الثاني ووزارة السياحة نسخة منه.

المادة العاشرة - يحق للفريق الثاني إدخال شريك استراتيجي في المشروع على أن يتم ذلك بعد إعلام وموافقة الفريق الأول.

المادة الحادية عشرة - تبقى أحكام المواد الأخرى الواردة في العقد الأساسي رقم /٢٣/ للعام ٢٠٠٧ دون تعديل.. وتعتبر معدلة حكماً وفق أحكام هذا الملحق.

المادة الثانية عشرة - يستفيد هذا الملحق من قرار المجلس الأعلى للسياحة رقم /٣٤١/ تاريخ ٢٠١١ المتضمن الإعفاء من رسم الطابع.

المادة الثالثة عشرة - نظم ملحق العقد هذا على ثلاث نسخ أصلية باللغة العربية.. واحتفظ كل فريق بنسخة منه بالإضافة إلى نسخة لدى وزارة السياحة.

دمشق في ٢٢ / ١٠ / ١٤٤٣ هـ الموافق لـ ٢٤ / ٥ / ٢٠٢٢ م.

الفريق الأول

محافظة دمشق

يمثلها: محافظ دمشق - رئيس المكتب التنفيذي

المهندس عادل العلي

الفريق الثاني

شركة مجموعة وحود

يمثلها: الدكتور محمد علي وحود

مصدق

وزير السياحة

المهندس محمد رامي رضوان مرتيني

معاون وزير السياحة

المهندس فياض الفراح

