

عقد كراء محل تجاري تابع للملك العمومي الحديدي
وكائن بمحطة الأرتال بنابل

بين الممضين أسفله :

الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية ممثلة في شخص رئسها مديرها العام السيد عبد العزيز شعبان مقرها الاجتماعي ب67 شارع فرحات حشاد
تونس معرفها الجبائي/005743 G / B/ M/000 بوصفها المتصرفة في الملك العمومي الحديدي.

من جهة

نابل 8000 صاحبة بطاقة التعريف الوطنية

القائنة بحي الوكالة العقارية .

و السيد

عدد الصادرة بتاريخ 11 ديسمبر 1997 بتونس بوصفها المتسوعة.

من جهة أخرى

و قد عرض ما يلي سلفا :

في نطاق استغلال شبكة السكك الحديدية و التصرف في مختلف الأملاك العمومية التي وضعتها الدولة على نمتها وتطبيقا لما جاء بمقتضيات القانونين عدد 74 المؤرخ في 19 أوت 1998 وعدد 90 المؤرخ في 02 نوفمبر 1998 المتعلقين بالسكك الحديدية وكذلك الأمر عدد 2318 المؤرخ في 11 نوفمبر 1999 المتعلق باتفاقية اللزمة للملك العمومي المبرمة بين الدولة والشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية و لتسمية الموارد المالية المتأتية من كراء عدة عقارات تابعة للملك العمومي الحديدي تضع الشركة الوطنية للسكك الحديدية على ذمة السيدة
مغطة كائنتين بحرم محطة الأرتال بنابل لاستغلاله كمقهى سياحي لبيع المرطبات والمثلجات وذلك في نطاق الفصل (17) السابع عشر من القانون عدد 74 المؤرخ في 19/11/1998.

الفصل الأول :

تضع الشركة الوطنية للسكك الحديدية على ذمة السيدة
على بصفتها المتسوعة محلا تجاريا يحتوي على مساحة مغطة تسمح 40 م²
ومساحة غير مغطة تسمح 240 م² م كائنتين بحرم محطة الأرتال بمدينة نابل وذلك لإستغلاله كمقهى سياحي لبيع المرطبات والمثلجات وذلك مثلما يبينه المثال المصاحب لهذا .

الفصل الثاني :

حددت مدة هذا الكراء بسبعة سنوات (07) من تاريخ إمضاء هذا العقد من طرف الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية ويتجدد ضمنا بعد ذلك من سنة إلى أخرى ما لم يرغب أحد الطرفين في إنهائه فعليه إعلام الطرف الآخر برغبته تلك قبل ستة أشهر (06) من تاريخ انتهاء المدة وذلك بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

الفصل الثالث :

دون الاعتبار القيمة المضافة (أي) دينارا شهريا
حدد المعلوم السنوي بمبلغ قدره
() دون اعتبار القيمة المضافة.

الفصل الرابع :

يقع الترفيع في المعلوم السنوي نسبة 5% بالمائة ابتداء من السنة الثانية للاستغلال في صورة احترام المتسوعة لمواعيد دفع معلوم التسويغ ونسبة 10 % عشرة بالمائة إذا لم يقع لجر هذه المواعيد أكثر من مرة في السنة.



المحل الخامس :

عند إمضاء هذا العقد تلتزم المتسوعة بدفع ضمان يساوي 25 % من معلوم الكراء السنوي ويحق لها استرجاعه عند انتهاء مدة الكراء دون فرائض وبعد معاينة المحل من قبل الشركة ولا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار أو تأويل 25 % من معالم الكراء المدفوعة للسكك الحديدية التونسية بعنوان ضمان كراء مؤخر معالم موظفة أو قد توظف لاحقا أو استهلاك كهرباء أو تسبقة على أية مصاريف. ويكون هذا الضمان خاضعا لمبدأ الزيادة السنوية بحيث تلتزم المتسوعة بتعيين مبلغ الضمان كلما وقع الترفيع في معلوم الكراء طبقا للفصل الرابع(4).

الفصل السادس :

يدفع هذا المعلوم مسبقا كل ثلاثة أشهر من المعلوم السنوي أي ألف وثلاثة مائة وخمسون دينارا بواسطة صك مشطب باسم الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية لدى مصالحها بتونس ولا يمكن للمسوعة أن تؤخر تسديديها لمعالم التسويغ بحجة عدم تسلمها للفواتير .

الفصل السابع :

كل تأخير في دفع معلوم الكراء توظف عنه دفع غرامة تأخير تقدر بنسبة 10 % من المعلوم المتأخر الأداء وذلك إلى حدود ثلاثة أشهر (03) على أقصى تقدير ويتجاوز هذا الأجل يحق للشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية فسخ العقد دون أن يكون للمسوعة المطالبة بأي تعويض مهما كان نوعه كما أنها تبقى ملزمة بتسديد جميع معالم الكراء المتخلدة بذمتها.

الفصل الثامن :

تتحمل المتسوعة كل مصاريف التهيئة الداخلية والخارجية للمحل طبقا للأمثلة المصاحبة للعقد فضلا عن تحملها لكل النفقات مهما كان نوعها وقيمتها والناجمة عن تحويل مكتبي رئيس المحطة ورئيس الإقليم بمحطة نابل للمسافرين وذلك وفقا للمثال الهندسي المقدم من طرف المتسوعة والمصادق عليه كتابيا من طرف الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية ولا يمكنها بدء الاشتغال إلا بحضور ممثل عن هذه الأخيرة كما لا يمكنها المطالبة بأي تعويض مهما كان نوعه عن قيمة تلك الأشغال في صورة فسخ العقد لأي سبب كان.

الفصل التاسع :

تلتزم المتسوعة بعد ذلك بعدم إضافة أي منشآت مهما كان نوعها على المحل موضوع العقد دون ترخيص مسبق وكتابي من الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية وفي صورة خلاف ذلك يمكن لهذه الأخيرة فسخ العقد دون أن يكون للمسوعة الحق في المطالبة بأي تعويض مهما كان نوعه.

الفصل العاشر :

تعهد المتسوعة التعهد التام باحترام كل بنود العقد ويعتبر كل بند من البنود المذكورة شرطا أساسيا لا تعاقده دون احترامه.

الفصل الحادي عشر :

كل تغيير مهما كان نوعه في النشاط التجاري موضوع هذا العقد ينجز عنه فسخ العقد بصفة آلية مع حفظ الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية لحقوقها المنجرة عن هذا الفسخ.

الفصل الثاني عشر :

تلتزم المتسوعة بتركيز عداداتها الشخصية للماء والكهرباء قبل بدء الاستغلال وعلى نفقتها وتم معابستها من طرف الشركة الوطنية للسكك الحديدية. وإذا أسعفت المتسوعة بالتزود بالماء والكهرباء انطلاقا من عدادات الشركة فبأنها تلتزم بتركيز عداداتها الفرعية في ظرف شهرين اثنين (02) على أقصى تقدير من تاريخ إمضاء هذا العقد. من أجل الخصاص في الأجل المحدد يمكن للشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية ؛ كما تلتزم المتسوعة بدفع معالم الاستهلاك للشركة بمجرد تقديم الفواتير لها وفي صورة عدم الخصاص في الأجل المحدد يمكن للشركة الوطنية للسكك الحديدية أن تقطع عنها استغلال الماء والكهرباء فورا مع حفظ الشركة لحقوقها في فسخ العقد واسترجاع كامل معالم الاستهلاك المذكورة و المتخلدة بذمة المتسوعة وفي كل الحالات تحمل مصاريف استهلاك الماء والكهرباء والهاتف بالمحل موضوع هذا العقد على المتسوعة التي تلتزم بخلاص فواتيرها.

الفصل الثالث عشر :

يجب على المتسوعة أن تسهر على المحافظة على المحل موضوع العقد ولا يمكن لها أن تحيله إلى الغير ولو على سبيل الفضل والإحسان وفي صورة خلاف ذلك يفسخ العقد آليا.

الفصل الرابع عشر :

تتعهد المتسوعة باحترام ما يلي وفي صورة خلاف ذلك يفسخ العقد بصفة آلية :

- بامتناعها عن بيع المشروبات والمرطبات والمثلجات على رصيف القطار أو داخل بهو محطة القطار بنابل.
- بعدم تعطيل حركة سير المسافرين حرقاء الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية المغادرين والداخلين لمحطة القطار بنابل.
- بالقيام بكل الإصلاحات الضرورية المنجزة عن إستعمالها للعقل والتكفل بالمصاريف اللازمة لصيانتها.
- بالعناية بالمحل عناية الرجل الصالح والحفاظ عليه طبقا للأخلاق الحميدة والآداب العامة.

الفصل الرابع عشر :

تتحمل المتسوعة مسؤوليتها عند وقوع أضرار من جراء استغلالها للمحل موضوع العقد وللغرض يجب عليها تأمينه ضد الحرائق مهما كانت أسبابها والتي قد تندلع فيها ويمكن أن تتسرب إلى مقرات السكك الحديدية ومعداتها وإلى الشاغلين لمقرات أخرى تابعة للسكك الحديدية أو المجاورين لها.

الفصل الخامس عشر :

يخضع هذا العقد للقانون عدد 74 المؤرخ في 19 أوت 1998 والمتعلق بالسكك الحديدية وخاصة في فصله السابع عشر (17).

الفصل السادس عشر :

يفسخ هذا العقد بصفة آلية دون أي تعويض للمتسوعة في صورة :

- عدم احترام كل بند من بنود هذا العقد.
- وفاة المتسوعة.
- إفلاس المتسوعة.
- حاجة الشركة لاسترجاع المحل لصفة مرفق عام.

الفصل السابع عشر :

تتحمل المتسوعة جميع الاداءات والضرائب التي توظف على المحل موضوع العقد بمقتضى التشريع الجاري به العمل وذلك منذ تاريخ إمضائه من طرف الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية .

الفصل الثامن عشر :

يتعين على المرخصة الحصول على التراخيص الإدارية اللازمة في نطاق استغلالها للمحل المذكور .

الفصل التاسع عشر :

جميع مصاريف التآخير والتسجيل لدى المصالح المالية والبلدية تحمل على نفقة المتسوعة.

الفصل العشرون



في صورة نشوب خلاف في تنفيذ أو تأويل فصول هذا العقد يكون الإحتكام أمام محاكم تونس العاصمة دون سواها.

الفصل الواحد والعشرون :

يدخل هذا العقد حيز التنفيذ منذ تاريخ إمضائه من طرف الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية.

الفصل الثاني والعشرون :

يحدد الطرفان لتنفيذ هذا العقد :

- بالنسبة للشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية 67 شارع فرحات حشاد تونس.

نابل 8000 مقرها الأصلي أو محطة نابل للمسافرين.

- بالنسبة للمتسوغة :

حرر في 7 نظائر

المتسوغة

تونس في 17 سبتمبر 2002



الرئيس المدير العام

58

بلدية نابل - الدائرة الأولى بنابل

اطلعت به التمتع بإحضار السيد

الذي تم التعاقد عليه

ووقع في نابل في

عدد التسميات بـ

مبلغ المعلوم المسمى بـ

عدد وتاريخ الوصل

نابل في

سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

أشمر عليه للطابع الخبائي وسجل بالقباضة

المالية شارع الطيب المهدي بنابل

في 18 سبتمبر 2002

عدد الوصل

عدد التسجيل

ويبلغ قدرها 7

وأن يعرضه

القاضي

القاضي

القاضي

القاضي

القاضي

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

7 سبتمبر 2002

ملحق عدد
لعقد كراء محل تابع للملك الحديدي
وكائن بمحطة الأرتال بنابل

بين الممضيين أسفله :

الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية مؤسسة عمومية ممثلة في شخص رئيسها مديرها العام السيد
عبد العزيز شعبان مقرها الإجتماعي 67 شارع فرحات حشاد تونس بوصفها المتسوغة
من جهة

نابل 8000

على القاطنة

والسيدة

عدد الصادرة بتاريخ 11 ديسمبر 1997 بتونس بوصفها المتسوغة
من جهة أخرى

صاحبة بطاقة تعريف وطنية عـ

بيان تمهيدى:

محلا لإستغلاله مقهى سياحي لبيع المرطبات والمنتجات
كائن بمحطة الأرتال بنابل ممضى بين الطرفين بتاريخ 17 سبتمبر 2002 ومسجل بالقباضة المالية بنابل بتاريخ
18 سبتمبر 2002.

وحيث أعلنت
في إضافة العقار المجاور للمشرب موضوع العقد المبرم بين الطرفين.

بموجب رسالة بتاريخ 10 جويلية 2003 تعلن فيها رغبتها

وحيث بعد دراسة المطلب والملف الفني المقدم من طرف المتسوغة تمت الموافقة على إضافة ذلك العقار.

وقع الإتفاق بين الطرفين على ما يلي :

الفصل الأول : جديد

تضع الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية على ذمة السيدة
مغطاة تمسح 78.72 م² و مساحة غير مغطاة تمسح 240 م² كائنتين بحرم محطة الأرتال بمدينة نابل و ذلك
لإستغلاله كمقهى سياحي و بيع المرطبات و المنتجات و البيوتزا و ذلك مثلما يبينه المثال المصاحب لهذا.

الفصل الثاني: جديد

حددت مدة الكراء بسبع سنوات من تاريخ إمضاء هذا الملحق من طرف الشركة الوطنية للسكك الحديدية
التونسية و يتجدد بعد ذلك ضمنا من سنة إلى أخرى ما لم يرغب أحد الطرفين في إنهائه فعليه إعلام الطرف
الأخر برغبته تلك قبل 6 أشهر من تاريخ إنتهاء المدة و ذلك بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام
بالبلوغ.

ملحق ع02 عدد لعقد كراء محل تابع للملك العمومي الحديدي

كائن بمحطة بنابل

بين المضمن أسفله

الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية مؤسسة عمومية مقرها الاجتماعى بتونس 67 شارع فرحات حشاد معرفها الجبائي 005743 G/B/M /000 يمثلها المدير المركزي لإستغلال الشبكة الحديدية التونسية السيد عبد السلام بن زياب المفوض لإمضاء هذا الملحق بموجب الأمر العام ع19 عدد المتعلق بتفويض الصلوحيات بوصفه المتسوغ .

من جهة

القائنة بـ

والسيدة

الصادرة بتاريخ

نابل 8000 صاحبة بطاقة التعريف الوطنية عدد

11 ديسمبر 1997 بتونس بوصفها المتسوقة.

من جهة أخرى

بيان تمهيدى :

محلا لاستغلاله مقهى سياحي لبيع المرطبات

حيث تسوخت السيدة

و الثلجات كائن بمحطة الأرتال بنابل بموجب عقد ممضى بين الطرفين بتاريخ

17 سبتمبر 2002 و مسجل لدى القباضة المالية بنابل بتاريخ 18 سبتمبر 2002.

بموجب رسالة بتاريخ 10 جويلية 2003

و حيث أعلنت السيدة

على رغبتها في إضافة العقار المجاور للمقهى موضوع العقد المبرم بين الطرفين.

و حيث تم بموجب ذلك إمضاء ملحق ع01دد للعقد المذكور بتاريخ 16 أكتوبر 2003
و مسجل لدى القباضة المالية بنابل بتاريخ 01 ديسمبر 2003.

و حيث قامت المتسوعة بتحسينات و إضافات على العقار المذكور و تم تبعا لذلك تهيئة
مبيت لأعوان السكك الحديدية طبقا للشروط و المواصفات المحددة من طرف الشركة المسوغة.
و حيث أعلنت السيدة علي بموجب رسالة بتاريخ 27 ماي 2004 عن

رغبتها في إمكانية تمديد مدة الاستغلال من سبعة (07) سنوات إلى خمسة عشر (15)
سنة و ذلك نظرا للتحسينات و الإضافات التي سوف تزيد مستقبلا من قيمة العقار موضوع
العقد المبرم بين الطرفين.

و حيث تمت الموافقة على ذلك.

و حيث تم الإتفاق بين الطرفين على ما يلي :

الفصل الأول : موضوع الملحق

اتفق الطرفان على تعديل الفصل الثاني من الملحق ع01دد المؤرخ في 16 أكتوبر 2003
و المسجل لدى القباضة المالية بتاريخ 01 ديسمبر 2003.

الفصل الثاني : جديد

حددت مدة الكراء بخمسة عشر (15) سنة تبدأ من تاريخ 16 أكتوبر 2003 و تتجدد
بعد ذلك ضمنا من سنة إلى أخرى ما لم يرغب أحد الطرفين في إنهائه فعليه إعلام الطرف
الآخر برغبته تلك قبل ستة (06) أشهر من تاريخ إنتهاء المدة و ذلك بمقتضى مكتوب
مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

الفصل الثالث : جديد

وقع التراضي بين الطرفين على معين كراء للمحل المذكور للمساحة الجمالية المغطاة و الغير مغطاة بمبلغ سنوي حدد
(د) دون اعتبار القيمة
المضافة.

و ابتداءا من تاريخ 17 ماي 2004 يصبح معين الكراء السنوي للمحل محدد بمقدار

و دينار () دون اعتبار القيمة المضافة يدفع مسبقا كل ثلاثة (03)

أشهر.

أشتر عليه للطابع الجبائي
وسجل بالقباضة المالية
شارع الطابع المسمى بنابل
في 24 جوان 2004
عدد الوصل
عدد التسجيل
و بمبلغ قدره
القايض

الفصل الثاني :

تحمل مصاريف التسجيل لهذا الملحق على نفقة المتسوعة.

الفصل الثالث :

جميع الفصول الأخرى بالعقد الأصلي الممضى بين الطرفين بتاريخ 17 سبتمبر 2003 و المسجل لدى القباضة المالية بتاريخ 18 سبتمبر 2002، و كذلك بالملحق ع01 و الممضى بين الطرفين بتاريخ 16 أكتوبر 2003 و المسجل بالقباضة المالية بنابل بتاريخ 01 ديسمبر 2003 و الغير مخالفة لهذا الملحق تبقى نافذة المفعول.

حرر في 7 نژائر

المتسوعة

تونس في 23 جوان 2004....

عن الشركة الوطنية للسكك الحديدية

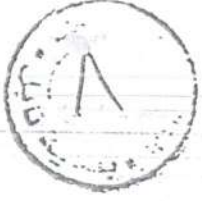
المدير المركزي لإستغلال الشبكة الحديدية التونسية

بلدية نابل - الدائرة البلد

عبد السلام بن لبيب

عدد الوصل
عدد التسجيل
و بمبلغ قدره
القايض
21 جوان 2004

التسوعة



ملحق ع03 عدد لعقد كراء محل كائن بمحطة الأرتال بنابل

بين المضمن أسفله :

الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية الكائن مقرها الإجتماعي بـ67، شارع فرحات حشاد تونس، مؤسسة عمومية يمثلها المدير المركزي لإستغلال الشبكة الحديدية التونسية السيد "عبد السلام بن ذياب" المفوض لإمضاء هذا العقد بموجب الأمر العام ع19 عدد المتعلق بتفويض الصلوحيات. بوصفها المتسوقة.

من جهة

صاحبة بطاقة التعريف الوطنية
د الصادرة بتاريخ
نابل 8000 بوصفها المتسوقة.

و السيدة

11-12-1997 و التاطنة

من جهة أخرى

بيان تمهيدي :

حيث تسوقت السيدة
بمحطة الأرتال بنابل ماضي بين الطرفين بتاريخ 17-09-2002 و مسجل بالقباضة المالية بنابل بتاريخ
18-09-2002.

و حيث تقدمت السيد
الحديدية التونسية ترغب فيه بتوسيع المحل لإستقبال حرفاء المقهى و ذلك بالسماح لها ببناء طابق أول فوق
سطح بناية محطة الأرتال بنابل.

و حيث ترغب السيدة
في تهيئة هذا الفضاء طبقا لما تقدمت به ضمن المثل الهندسي المصاحب و
المصادق عليه بين الطرفين المتعاقدين.

و حيث تكون تكاليف التهيئة على نفقة المتسوقة.

و حيث تم تحديد الكلفة الجمالية و المؤقتة للتهيئة مبدئيا على أن لا تتجاوز قيمتها تسعة و عشرون ألف و
خمسائة دينار (29.500,000د) و يتم ضبطها نهائيا بعد الإنتهاء من الأشغال و قبولها دون تحفظ من
طرف الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية.

و تخضم تكاليف التهيئة من معينات الكراء بخصوص الطابق الأول.

و حيث تمت الموافقة على ذلك.

و حيث تم الإتفاق بين الطرفين على ما يلي :



الفصل الأول : موضوع الملحق
اتفق الطرفان على تعديل الفصل الأول من الملحق ع01 عدد المؤرخ في 16-10-2003 و الفصل الثاني
و الثالث من الملحق ع02 عدد المؤرخ في 23-06-2004 و الفصل الخامس من العقد الأصلي و يقع تعويضهم
بما يلي :

عقارا كائنا بمحطة

الفصل الأول جديد من الملحق ع01 عدد

تضع الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية على ذمة السيد
الأرتال بنابل يشتمل على ما يلي :

• مساحة مغطاة تمسح 78,72 م².

• مساحة غير مغطاة تمسح 240 م².

و ذلك لإستغلالهما مقهى سياحي و بيع المرطبات و الثلجات و البيتزا.

• فضاء فوق البناية لمحطة الأرتال بنابل يمسح 121,9 م².

و ذلك لتهيئته لإستقبال حرفاء المقهى موضوع العقد بتاريخ 17-09-2002 و الملحق ع01 عدد بتاريخ
16-10-2003 و الملحق ع02 عدد بتاريخ 23-06-2004 طبقا للمثال الهندسي المصادق عليه و المعضى
بين الطرفين المتعاقدين.

الفصل الثاني جديد من الملحق ع02 عدد

حددت مدة الكراء بخمسة عشر (15) سنة ابتداء من تاريخ امضاء هذا الملحق و تتجدد بعد ذلك ضمنا
من سنة إلى أخرى ما لم يرغب أحد الطرفين في انهاء فعليه إعلام الطرف الآخر برغبته تلك
قبل ستة (06) أشهر من تاريخ انتهاء المدة و ذلك بمقتضى مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ.

الفصل الثالث جديد من الملحق ع02 عدد

حدد معلوم الكراء السنوي للمساحة الجمالية المغطاة و الغير المغطاة و الفضاء
(د) دون اعتبار القيمة المضافة و التي تتحملها المتسوقة و يدفع هذا المعلوم كما يلي :

- دينار (د) بالنسبة للمساحة المغطاة والمساحة الغير مغطاة ابتداء من تاريخ

17 ماي 2004.

دينار (د)

(د) بالنسبة للفضاء فوق البناية لمحطة الأرتال إبتداء من تاريخ

- مع

17 فيفري 2005.



بلغ هذا المعلوم الجملي مسبقا و أقساطا كل بداية ثلاثة أشهر بواسطة شيك مشطب باسم الشركة الوطنية للسكك الحديدية لدى مصالحها المختصة بتونس. أو نقدا بتحويل بنكي بحسابها لدى الشركة الترويجية للإسكك فرع المحطة تونس تحت عدد 10108060100127078802 ويجب على المتسوعة الإستظهار بأصل الوصل لدى مصالح الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية.

و يقع الترفيع في معلوم التسويغ بنسبة خمسة بالمائة 5% ابتداء من تاريخ 17-02-2009 في صورة إحترام المتسوعة لمواعيد دفع معالم التسويغ و بنسبة 10% إذا لم يتم إحترام هذه المواعيد أكثر من مرة في السنة.

الفصل الخامس جديد من العقد الأصلي

عند إمضاء هذا الملحق تلتزم المتسوعة بدفع ضمان يساوي 25% من معلوم الكراء السنوي الجديد (د) مع طرح ما تم دفعه بعنوان ضمان حسب ما جاء بالفصل الخامس بالعقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 17-09-2002 و المسجل بالقباضة المالية بتاريخ 18-09-2002 . و يكون المبلغ الواجب دفعه في حدود (د) .

الفصل الثاني :

تلتزم المتسوعة بإتمام الأشغال طبقا لما جاء بالمثال الهندسي المصادق عليه و المضى بين الطرفين و ذلك خلال ثلاثة (03) أشهر ابتداء من تاريخ محضر التسليم للفضاء و في صورة عدم إحترام المتسوعة لهذه المدة أو تخليها نهائيا عن إتمام الأشغال مهما كانت الأسباب فإنه يمكن للشركة المسوعة إتخاذ الإجراءات اللازمة و المناسبة مع تحميل المسوعة جميع الأضرار الناتجة عن ذلك.

الفصل الثالث :

تحمل مصاريف التسجيل لهذا الملحق على نفقة المتسوعة.

الفصل الرابع :

يمكن للشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية أن تمنح المتسوعة مدة إعفاء خلاص معينات كراء المحل موضوع هذا الملحق بخصوص تهيئة الفضاء فوق بناية محطة الأرتال بنابل و ذلك اعتمادا على القيمة الحقيقية للأشغال المنجزة و التي يجب أن تضيف قيمة حقيقية للمحل و ذلك بعد المصادقة عليها من طرف الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية و مدى مطابقتها للملف الفني المقدم من طرف المتسوعة و المصادق عليه من طرف المسوعة على أن مدة الإعفاء لا يمكن أن تتجاوز في كل الحالات ثلاثة (03) أشهر.



عمل الخامس :

جميع القصور الأخرى، بالمقد الأصلي و الملحق ع-01 و الملحق ع-02 و الغير مخالفة لهذا الملحق رقمي
نافذة المفعول.

04 فيفري 2005

المتسوعة

عن الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية
المدير المركزي لإستغلال الشبكة الحديدية التونسية

عبد السلام بن ذياب



[Handwritten signature]

بلدية قنابل

طلعت عليه لتعرفه في نفس
السيد
صاحب
الذي (بين أدلى) أو (عاطفت حركته)
ورفع أو (المناس)
عدد التصديقات بدو القنابل
مبلغ الضريبة
عدد و تاريخ الترخيص
3 - فيفري 2005

أشتر عليه لتطابق الضريبة
وسجلت بالتقويمات المالية
شارع الطيبين الدقيدي - قنابل
في 5 - 2005
عدد الترخيص
عدد التسجيل
ويبلغ قدره
التاريخ

2186
مستعمل البرمجة

[Handwritten signature]

الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية



الوحدة المتخصصة في استغلال العقارات

.....

ملحق ع04 عدد لعقد كراء محل تجاري كائن بمحطة الأرتال بنابل

بتاريخ 2002/09/17

و ملحق ع01 عدد بتاريخ 2003/10/06 و ملحق ع02 عدد بتاريخ 2004/06/23

و ملحق ع03 عدد بتاريخ 2005/02/04

توطئة :

بمقتضى عقد كراء محل تجاري كائن بمحطة الأرتال بنابل ممضى بين السيدة
و الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية بتاريخ 2002/09/17 و مسجل
بالقباضة المالية بتاريخ 2002/09/18 و الملحق ع01 عدد المضى بتاريخ 2003/10/16
و المسجل بالقباضة المالية بتاريخ 2003/12/01 و الملحق ع02 عدد المضى بتاريخ
2004/06/23 و المسجل لدى القباضة المالية بتاريخ 2004/06/21 و الملحق ع03 عدد
المضى بتاريخ 2005/02/04 و المسجل بالقباضة المالية بتاريخ 2005/02/05 ، سوغت
الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية لفائدة السيدة
صاحبة بطاقة
تعريف وطنية ع
عدد الصادرة بتاريخ 1997/12/11 بتونس محلا كائنا
بمحطة الأرتال بنابل و ذلك لاستغلاله مقهى سياحي و بيع المرطبات و المثلجات و البيتزا.
و حيث بتاريخ 2005/02/23 أعلنت المتسوغة الشركة الوطنية للسكك الحديدية بتكوين
"شركة مقهى لسكال" شركة ذات مسؤولية محدودة مقرها الإجتماعي محطة الأرتال بنابل.



لذا اتفق الطرفان على ما يلي :

الفصل الأول :

تضع الشركة الوطنية للسكك الحديدية التونسية على ذمة "شركة مقهى لسكال" العقار موضوع العقد و ملحقاته المضاة بين الطرفين.

الفصل الثاني :

ينقضي العقد الأصلي و ملحقاته بصفة آلية في صورة إفلاس أو حل الشركة المتسوعة.

الفصل الثالث :

يحدد الطرفان لتنفيذ العقد الأصلي و ملحقاته مقرهما المختار كما يلي :

- الشركة المتسوعة : 67، شارع فرحات حشاد تونس.

- الشركة المتسوعة، مقرها المختار : محطة الأرتال بنابل.

مقرها الأصلي :

-نابل 8000-

مستقبل بالتسوية
تونس 03 مارس 2005

ماتح وخصون
حرر في 7 نطائر

تونس في 03 مارس 2005.

عن شركة مقهى لسكال الوكيلة

عن الشركة الوطنية للسكك الحديدية

المدير المركزي لإستغلال الشبكة الحديدية التونسية





عبد السلام بن زياب



1970
15
5656
04 مارس 2005

طبعة 2