

عقد تسويق محل بالمركز الجهوي للعمل عن بعد بجندوبة

يبين الممضيين اسفله :

القطب التكنولوجي "تونس للأقطاب التكنولوجية الذكية" مؤسسة عمومية ذات صبغة غير إدارية محدثة بمقتضى الأمر الحكومي عدد 352 لسنة 2019 المؤرخ في 29 مارس 2019، الكائن مقره بطريق رواد كلم 3.5 أريانة 2088 ، صاحب المعرف الوحيد بالسجل الوطني للمؤسسات عدد **1631345R** والمعرف الجبائي عدد **1631345/R/A/M/000** والممثل في شخص رئيسه ومديره العام. المسمى فيما يلي **"المتسوغ"**

من جهة،

- والسيد **وليد الغويلي**، صاحب المعرف الوحيد بالسجل الوطني للمؤسسات عدد **1826629F**، والكائن مقره بالمركز الجهوي للعمل عن بعد بجندوبة، والممثل قانونيا في شخصه بصفته وكيلًا. المعرف الجبائي عدد: **1826629/F/A/P/000**، المسمى فيما يلي **"المتسوغ"**

- والسيد **وليد الغويلي**، صاحب ب.ت.و عدد **07999561** الصادرة بتونس في **03 جويلية 2020** والكائن مقره بنهج الطاهر عاشور حي العياشي وادي مليز، جندوبة، بصفته **"كفيلًا ضامنًا"**

من جهة أخرى،

تم الإتفاق و التراضي على ما يلي:

الفصل الأول : الموضوع

بمقتضى بنود هذا العقد، يسوغ **القطب التكنولوجي "تونس للأقطاب التكنولوجية الذكية"** للمتسوغ محلا كائنا بالمركز الجهوي للعمل عن بعد بجندوبة ممارسة نشاط ذو طابع إنتاجي أو خدماتي مرتبط بقطاع تكنولوجيات الاتصال والمعلومات وذلك طبقا للقانون عدد 50 سنة 2001 المؤرخ في 03 ماي 2001 المتعلق بمؤسسات الأقطاب التكنولوجية و كراس الشروط المتعلقة بتسويق المحلات بقطب الغزالة لتكنولوجيات الاتصال المؤرخ في 27 فيفري 2002 وكراس الشروط الخاص باستغلال فضاءات المراكز الجهوية للعمل عن بعد.

الفصل الثاني: المحل

المحل موضوع العقد يتمثل في قاعة بالطابق الثاني مساحتها الجمالية **21,38 مترا مربعا** (باعتبار المساحات المشتركة) يصرح المتسوغ بأنه عاين المحل وقبله بالحالة التي هو عليها حسب محضر المعاينة المحرر في الغرض كما يتعهد بإرجاع المحل على حالته تلك.

الفصل الثالث : مدة التسويق

أبرم هذا العقد لمدة سنة تمتد من **2023/06/22** إلى غاية **2024/06/21** ويجدد ضمنا ما لم يعرب أحد الطرفين عن رغبته في عدم تجديد العلاقة التعاقدية وذلك بتوجيه مراسلة للطرف الثاني مضمونة الوصول مع إعلام بالبلوغ في أجل أقصاه ثلاثة أشهر قبل نهاية العقد و يظل العقد ساري المفعول ما لم يتم إمضاء محضر تسليم مفاتيح خال من كل تحفظات.

الفصل الرابع: معينات التسويق

تضبط معينات التسويق السنوي:

- عشرون دينارا (20د) بالنسبة للسنة الاولى

- أربعون دينارا (40د) بالنسبة للسنة الثانية

- ستون دينارا (60د) بالنسبة للسنة الثالثة.

- سبعون دينارا (70د) بالنسبة للسنة الرابعة

- يتم الترفيع في معلوم الكراء بنسبة 5% سنوياً بداية من السنة الخامسة

ويشمل جميع الخدمات، دون اعتبار الأداء على القيمة المضافة للمتر الواحد.

يتعهد المتسوغ بمقتضى هذا العقد بخلاص معينات الكراء المقدرة بالمبلغ الآتي :

- أربعمائة وسبعة وعشرون دينارا و600 مليما (427,600 د) بدون اعتبار الأداء على القيمة المضافة وتمتد هذه الفترة

من تاريخ **2023/06/22** إلى غاية **2024/06/21**.

تدفع معينات التسويق وفقا للفصول 12 و 13 من كراس المتعلق بمؤسسات الأقطاب التكنولوجية.

عقد تسويق محل بالمركز الجهوي للعمل عن بعد بجندوبة.

الفصل الخامس: استعمال المحل

التسويق شخصي ولا يمكن إحالته للغير أو استعماله لغير ما أعد له وما اتفق عليه بالعقد. غير أنه يمكن تغيير طبيعة النشاط إثر التقدم بمطلب كتابي لمؤسسة القطب التكنولوجي "تونس للأقطاب التكنولوجية الذكية" ممثلة في شخص مديرها العام يتضمن شرحا وافيا لأسباب التغيير وجدواه وحصوله على موافقة كتابية في الغرض.

الفصل السادس: التزامات المتسوغ

على المتسوغ أن يمتنع عن ممارسة أي نشاط من شأنه أن يخل بالنظام العام أو الأخلاق الحميدة أو أن يضر بسلامة المحل. كما يجب عليه أن يمتنع عن إدخال أي مواد خطيرة محرقة أو متفجرة، كما يتعين عليه أخذ التراخيص المسبقة في استعمال هذه المواد من السلطات المختصة و يعلم بذلك المسوغ.

الفصل السابع: الكفالة الشخصية

يقر السيد وليد الغويلي بأنه قدم كفالة شخصية و بالتضامن للشركة في كل التزاماتها وخاصة في حالة عدم خلاص معينات التسويغ.

الفصل الثامن: حق زيارة المحل

يلتزم المتسوغ بتمكين أعوان المسوغ من زيارة المحل للتحقق من احترام بنود العقد ومقتضيات كراس الشروط.

الفصل التاسع: تعهد المحل

يلتزم المتسوغ بإجراء كل الإصلاحات اللازمة للمحل على نفقته الخاصة حسب مقتضيات مجلة الالتزامات والعقود والفصل 8 من كراس الشروط المتعلق بتسويق المحلات بالقطب التكنولوجي "تونس للأقطاب التكنولوجية الذكية"

الفصل العاشر: احترام القوانين و الترتيب الجاري بها العمل

يلتزم المتسوغ باحترام القوانين و الترتيب الجاري بها العمل بالجمهورية التونسية فيما يخص النظافة والسلامة المهنية. وفي صورة مخالفة القانون و الترتيب الجاري بها العمل فإن المتسوغ يتحمل وحده المسؤولية.

الفصل الحادي عشر: فسخ العقد

- يمكن للمسوغ والمتسوغ، إذا رغب أحدهما في ذلك، فسخ عقد التسويغ ويكون ذلك بتوجيه رسالة في الغرض للطرف الثاني تكون مضمونة الوصول مع علامة البلوغ في أجل أقصاه ثلاث (03) أشهر قبل انتهاء أجل التسويغ.
- كما يجوز للمسوغ المطالبة بفسخ عقد التسويغ في صورة مخالفة المتسوغ لشروط العقد أو الوثائق التعاقدية خاصة منها عدم خلاص معينات التسويغ كيفما تم ضبطها و في الأجل المتفق عليه و ذلك بتوجيه تنبيه في الغرض للمتسوغ بموجب رسالة مضمونة الوصول مع علامة البلوغ في أجل شهر (01) من تاريخ معاينة المخالفة و يمنحه من خلالها أجل أقصاه 15 يوما لتجاوز تلك المخالفة وإلا يفسخ العقد.
- كما يجوز المسوغ المطالبة بفسخ العقد في صورة عدم الاستغلال المستمر للمحل وخاصة في حالة تركه مغلقا لمدة تفوق الثلاث أشهر وذلك بتوجيه تنبيه في الغرض للمتسوغ بموجب رسالة مضمونة الوصول مع علامة البلوغ و يمنحه من خلالها أجل أقصاه 15 يوما لتجاوز تلك المخالفة وإلا يفسخ العقد.

الفصل الثاني عشر: تسجيل العقد

تحمل مصاريف تسجيل هذا العقد على المتسوغ.

الفصل الثالث عشر: الاختصاص في النزاعات

فيما عدى النزاعات التي تحل بالنزاضي يكون الاختصاص الترابي لمحاكم أريانة.

الفصل الرابع عشر: تاريخ ابتداء مفعول العقد

يسري مفعول هذا العقد بداية من تاريخ 2023/06/22.

المتسوغ
وليد الغويلي

المسوغ
القطب التكنولوجي
"تونس للأقطاب التكنولوجية الذكية"

الكفيل الضامن
وليد الغويلي