الشركة الوطنية لعجين الحلفاء والورق

الشركة الوطنية لعجين الحلفاء والورق
مكتب الضبط المركزي بالقصرين
21 أكتوبر 2026
وارد عدد: 1558

كراس الشروط الخاصة ببيع عقارات عن طريق الظروف المغلقة لأوفر عرض وآلية المزاد العلني

الفهرس

الباب الأول: الشروط العامة

الفصل الأول: الموضوع

الفصل الثاني: شروط المشاركة

الفصل الثالث: الضمان المالي

الفصل الرابع: تقديم العروض

الفصل الخامس: إرسال العروض

الفصل السادس: أجل استلام العروض

الفصل السابع: منهجية تقييم العروض

الفصل الثامن: شروط الخلاص ونقل الملكية

الفصل التاسع: إلغاء العروض

الباب الثاني: الشروط الخاصة

الفصل العاشر :التثبت من الوضعية المادية والقانونية للعقارات.

الفصل الحادي عشر :الخاصيات الفنية للعقارات

الفصل الثاني عشر: أحكام ختامية

الباب الثالث: الملاحق

1- بطاقة إرشادات المشارك

2- جدول أثمان العقارات المرغوب في إقتنائها

3- شهادات الملكية للعقارات

4- أمثلة العقارات

الباب الأول: الشروط العامة

الفصل الأول: الموضوع

تعرض الشركة الوطنية لعجين الحلفاء والورق بيع جملة من العقارات على ملكها عن طريق الظروف المغلقة لأوفر عرض وآلية المزاد العلني.

الفصل الثاني: شروط المشاركة

يحق لكل شخص طبيعي أو ذات معنوية تقديم عرض لاقتناء عقار أو أكثر دون تسقيف لعدد الأقساط الممكن شراؤها طبقا للتشريع الجاري به العمل في المجال.

في صورة المشاركة في أكثر من قسط يعدّ كل عرض مستقل بذاته ولا يمكن تقديم عروض جملية لقسطين أو أكثر.

الفصل الثالث: الضمان المالي

- تم تحديد نسبة 0,5 % من السعر الافتتاحي لكل قسط **كمبلغ ضمان مالي** يتعين على كل مشارك إيداعه لدى أمين خزانة الشركة الوطنية لعجين الحلفاء والورق أو بواسطة صك بنكي مؤشر عليه من طرف البنك أو تحويل للحساب الجاري للشركة **10000000058781778823** المفتوح لدى الشركة التونسية للبنك يثبت قيمة الضمان المستوجب لكل قسط مشارك فيه.

- يتم استرداد الضمان المالي للمشاركين الذين لم يرس عليهم العرض بعد الانتهاء من عملية البيع ويصادر الضمان المالي للعارض الذي أرسى عليه العرض ولم يقم باستكمال إجراءات الخلاص ونقل الملكية في الآجال المحددة.

- تم تحديد 90 يوما كأجل أقصى لصلوحية الضمان المالي بداية من اليوم الموالي لتاريخ فتح العروض.

الفصل الرابع: تقديم العروض

يتكون العرض من عرض فني وعرض مالي.

يضمّن العرض الفني والعرض المالي في ظرفين منفصلين ومختومين يدرجان في ظرف ثالث خارجي يختم ويكتب عليه **"لا يفتح إعلان بيع عقارات على ملك الشركة الوطنية لعجين الحلفاء والورق عن طريق الظروف المغلقة لأوفر عرض وآلية المزاد العلني "**

3

يتضمن العرض الفني:

- بطاقة إرشادات المشارك وفق الأنموذج **بالملحق عدد 1**

- نسخة من كراس الشروط ممضاة ومعرفة بالإمضاء ومؤشر على كل صفحاتها ومختومة بعبارة "إطلعت عليه" وذلك بعد تعميرها بكل دقة.

- نسخة من وصل خلاص مبلغ الضمان المالي أو نسخة من صك بنكي مؤشر عليه من طرف البنك أو نسخة من وصل التحويل البنكي للحساب الجاري للشركة **10000000058781778823** المفتوح لدى الشركة التونسية للبنك يثبت قيمة الضمان المستوجب لكل قسط مشارك فيه.

ويتكون العرض المالي من:

- جدول أثمان لكل قسط مشارك فيه ممضى ومدون فيه الأثمان المقترحة واضحة بالعدد وبلسان القلم ودون تشطيب وفق الأنموذج **بالملحق عدد 02**.

وتبقى العروض صالحة لمدة تسعين يوما (90 يوما) بداية من اليوم الموالي لتاريخ فتح العروض.

الفصل الخامس: إرسال العروض

توجه الظروف المتضمنة للعروض الفنية والمالية عن طريق البريد مضمون الوصول أو عن طريق البريد السريع أو تسلم مباشرة إلى مكتب الضبط المركزي بالمقر الاجتماعي للشركة الكائن بشارع الحبيب بورقيبة 1200 القصرين مقابل وصل إيداع.

تسجّل الظروف عند تسلمها في مكتب الضبط المخصص للغرض ثمّ تسجل في سجل خاص حسب ترتيب وصولها وتبقى مختومة إلى موعد فتحها.

يعتمد ختم مكتب الضبط لتحديد تاريخ الوصول ولا يؤخذ بعين الاعتبار كل عرض يرد بعد الآجال أو لا يستوفي الشروط المطلوبة.

الفصل السادس: آجال استلام العروض

حدد آخر أجل لقبول العروض إلى يوم 2022/01/07 على الساعة 18h00.

الفصل السابع: منهجية تقييم العروض

تتم عملية التقييم على النحو التالي:

- تفتح الظروف في جلسة علنية بحضور عدل تنفيذ في التاريخ والساعة والمكان المحددين في إعلان البيع وتمضى من طرف أعضاء لجنة تقييم العروض صلب المنشأة ويتم تحرير محضر جلسة في الغرض.

ويمكن للمشاركين أو ممثليهم القانونيين حضور جلسة فتح العروض.

- يتم تقييم العروض الفنية أولا للتأكد من استيفاء جميع الشروط المطلوبة وبعد ذلك يتم فتح العروض المالية للمشاركين المقبولين فنيا فقط ويرسى العرض على المشارك الذي يقدم أعلى عرض مالي لكل قسط على حده.

يتم إعلام المقبولين برسائل مضمونة الوصول بالعناوين المدونة **بالملحق عدد1.**

الفصل الثامن: إجراءات إتمام البيع والخلاص

يجب على صاحب العرض المقبول خلاص كامل الثمن الذي أرسى عليه العرض حسب الصيغ المعتمدة قانونا.

ويتعين عليه إتمام إجراءات إبرام عقد البيع في أجل أقصاه **30 يوما** من تاريخ إعلامه بإرساء العرض عليه وفي حال عدم إتمام البيع في الآجال المحددة، يصادر مبلغ الضمان المالي، ويصبح للشركة الحق في إسناد القسط للعارض الموالي أو يعاد طرح العقار للبيع.

بالإضافة إلى ثمن العقار، يتحمل صاحب العرض المقبول جميع المعاليم والأداءات المستوجبة قانونا لنقل الملكية.

وتقوم الشركة بتقديم جميع الوثائق اللازمة لنقل ملكية العقار إلى العارض المقبول بعد استكمال إجراءات البيع.

الفصل التاسع: إلغاء العروض

يعتبر ملغى وبدون سابق إنذار:

- كل عرض يرد خارج الآجال.
- كل عرض لا يحتوي على الوثائق المطلوبة.
- عدم تطابق المعطيات الواردة بالعرض.

الباب الثاني: الشروط الخاصة

الفصل العاشر: التثبت من الوضعية المادية والقانونية للعقارات

- تباع العقارات المعروضة للبيع على حالتها.

- يمكن للمشارك معاينة العقار والتحقق من حالته المادية والقانونية وجميع البيانات المتعلقة به قبل تقديم عرضه. ويعتبر تقديمه للعرض إقرارا منه بمعاينته للعقار وقبوله لحالته الراهنة.

الفصل الحادي عشر: وصف العقارات المعروضة للبيع.

يتم عرض جملة من العقارات للبيع عن طريق الظروف المغلقة لأوفر عرض وآلية المزاد العلني ويعتبر كل عقار قسطا مستقلا بذاته.

قسط عدد	نوع العقار	عدد رسم العقار	عدد القطعة	المساحة الجملية للعقار بالمتر المربع	المساحة المغطاة بالمتر المربع	السعر الافتتاحي بالدينار	مبلغ الضمان المالي بالدينار	موقع العقار
1	مسكن وظيفي	3303	48	429	180	424200	2121,000	شارع الحبيب بورقيبة الحي الأولمبي القصرين
2	مسكن وظيفي	3304	49	453	180	443400	2217,000	
3	مسكن وظيفي	3305	50	438	180	431400	2157,000	
4	مسكن وظيفي	3306	51	444	180	436200	2181,000	
5	مسكن وظيفي	3307	52	446	180	437800	2189,000	
6	مسكن وظيفي	3308	53	491	180	473800	2369,000	
7	مسكن وظيفي	3310	138	841	260	776344	3881,720	الطريق الوطنية عدد 17 حي الاطارات القصرين
8	مسكن وظيفي	3312	140	1187	260	1047608	5238,040	
9	مسكن وظيفي	3313	141	1792	260	1521928	7609,640	
10	مسكن وظيفي	3314	142	945	260	857880	4289,400	
11	مسكن وظيفي	3315	143	1339	260	1166776	5833,880	
12	مسكن وظيفي	3316	144	1779	260	1511796	7558,980	
13	مسكن وظيفي	3317	145	1737	260	1478808	7394,040	
14	مسكن وظيفي	3318	151	1628	260	1393352	6966,760	
15	مكاتب إدارية+مخزن	70498	34	2202	1966	2066700	10333,500	شارع الهادي نويرة سيدي عبد الحميد سوسة

ويمكن للمشاركين معاينة العقارات المعروضة للبيع في الأماكن المحددة خلال الأوقات المبينة في إعلان البيع وذلك بالتنسيق المسبق مع ممثلي الشركة الوطنية لعجين الحلفاء والورق.

تصرح الشركة أن العقارات المعروضة للبيع خالية من كل رهن أو قيد وأنها خالصة في جميع الأداءات الجبائية سواء المحلية أو غيرها كما تتعهد الشركة بخلاص معاليم البلدية قبل إبرام عقود البيع للعقارات.

الفصل الثاني عشر : أحكام ختامية

- يعتبر المشارك في العروض موافقا وملتزما بجميع البنود والشروط الواردة بهذا الكراس بمجرد تقديمه لعرضه.
- يخضع هذا الكراس وجميع الإجراءات المتعلقة بعملية البيع لأحكام القانون التونسي.
- يسحب هذا الكراس مجانا من مقر الشركة الوطنية لعجين الحلفاء والورق شارع الحبيب بورقيبة القصرين أو من موقعها الإلكتروني (**www.sncpa.com.tn**).
- ترسل نسخة مطابقة للأصل من هذا الكراس ضمن الوثائق المطلوبة في العرض الفني، بعد تعميرها وإمضائها (معرف بالإمضاء) وفق النموذج التالي:

"إني الممضي أسفله .....".بعد اطلاعي على مقتضيات كراس الشروط هذا والمتعلق ببيع جملة من العقارات على ملك الشركة الوطنية لعجين الحلفاء والورق عن طريق الظروف المغلقة لأوفر عرض وآلية المزاد العلني، أوافق على شروط المشاركة وألتزم باحترام جميع البيانات المتضمنة بهذا الكراس".

المشـــــــارك

الإسم واللقب:.....

اطلعت عليه ووافقت

(الإمضاء معرف به)

ملحق عدد 1

بطاقة إرشادات المشارك

1- شخص طبيعي

الاسم واللقب:.....

الجنسية:.....

عدد بطاقة التعريف الوطنية: ..... تاريخ الاستلام ومكانها:.....

الصفة:.....

رقم الهاتف: .....

العنوان:.....

(الإمضاء معرف به)

2- ذات معنوية

اسم الشركة وطبيعتها .....

الجنسية:.....

مقرها الاجتماعي:.....

عدد السجل التجاري:.....

المعرف الجبائي:.....

(الإمضاء معرف به)

ملحق عدد 2

جدول أثمان العقارات المرغوب في إقتنائها

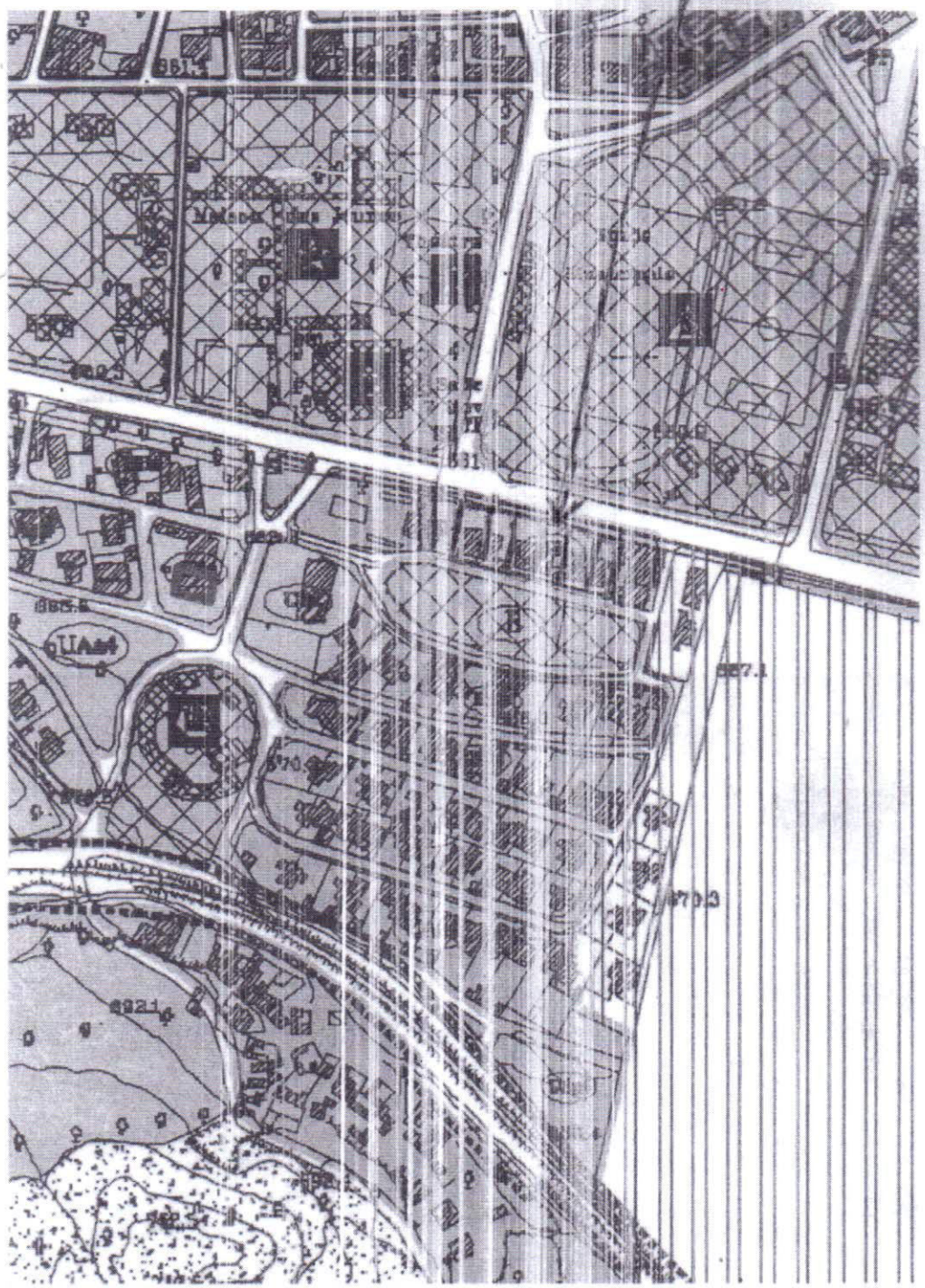
القسط عدد	عدد رسم العقار	السعر الافتتاحي بالدينار	الثمن المقترح بالدينار	الثمن المقترح بلسان القلم
1	3303	424200		
2	3304	443400		
3	3305	431400		
4	3306	436200		
5	3307	437800		
6	3308	473800		
7	3310	776344		
8	3312	1047608		
9	3313	1521928		
10	3314	857880		
11	3315	1166776		
12	3316	1511796		
13	3317	1478808		
14	3318	1393352		
15	70498	2066700		

حرّر بـ.....في.....

الاسم واللقب والإمضاء والختم

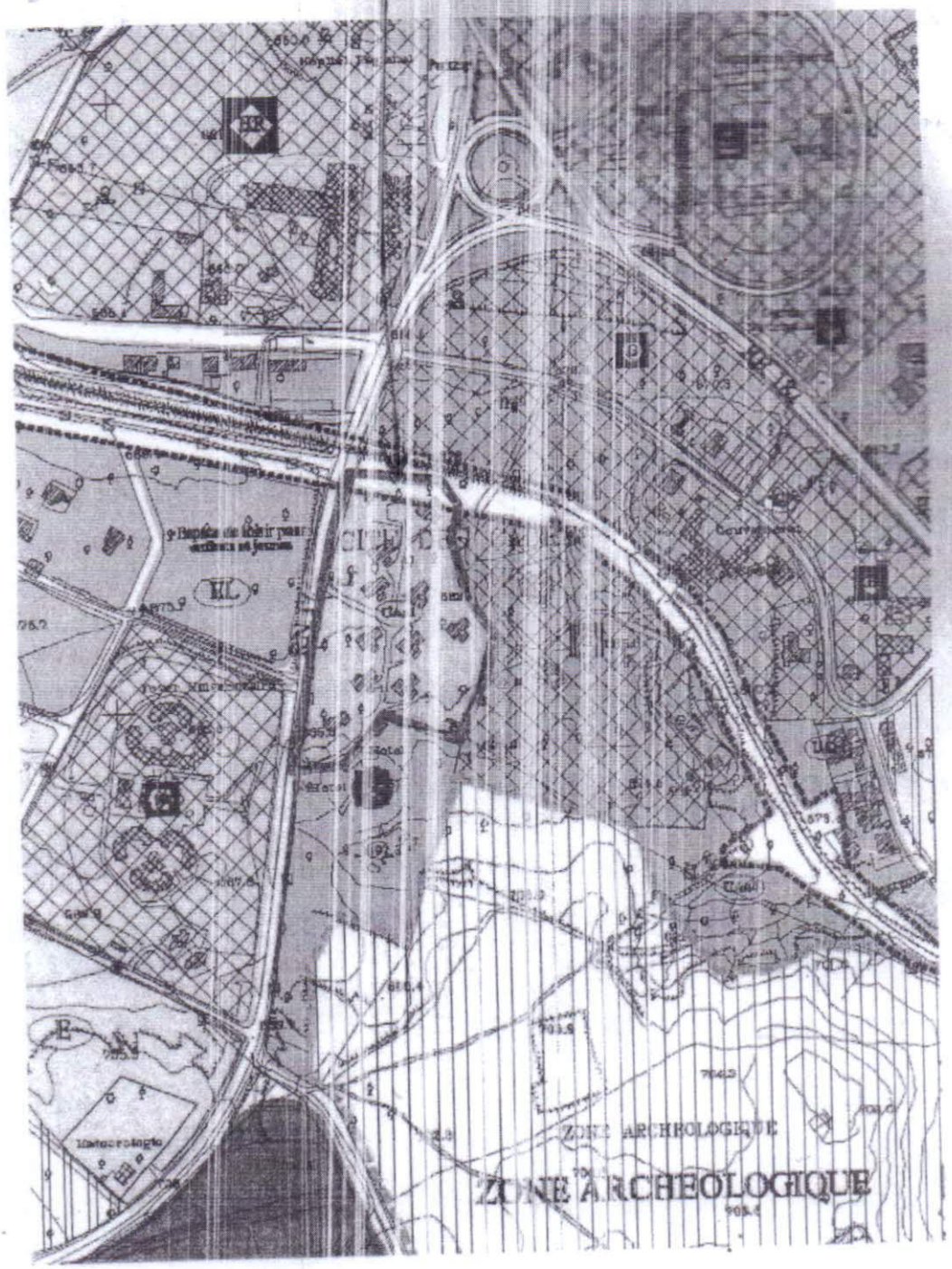
ملحق عدد 3
شهادات الملكية للعقارات

الملحق عدد 4
أمثلة العقارات

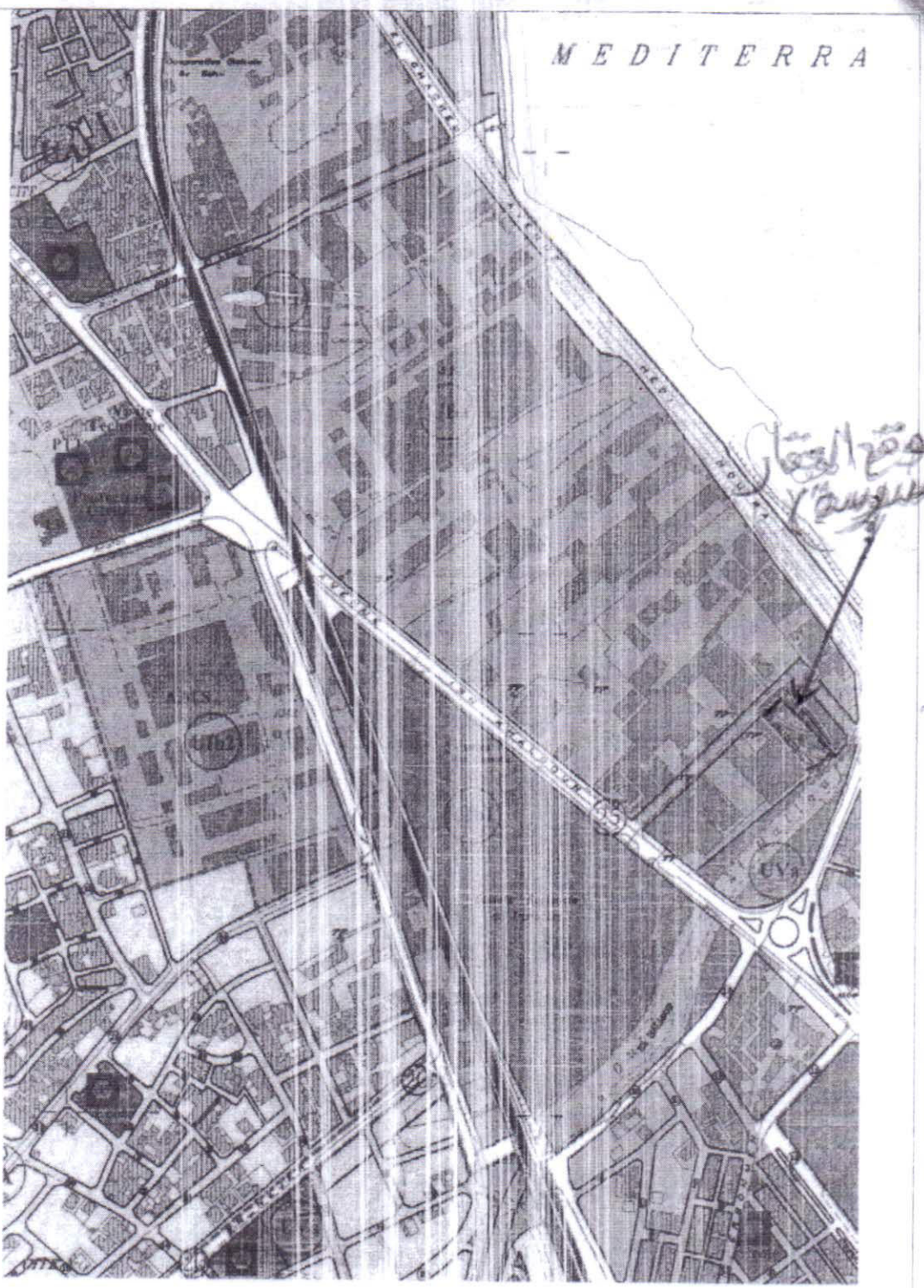


مقتطف من مثل التهيئة العمرانية

موقع العقارات (حي الإطارات)



مقتطف من مثال التهيئة العمرانية



مقتطف من مثال الهيئة العمرانية