

لائحة الملحقات المرفقة بالدليل

الملحق رقم 1 : طلب كراء عقار جماعي (شخص ذاتي أو معنوي)

الملحق رقم 2 : برنامج الاستثمار (استغلال فلاحى او مشروع خدماتي)

الملحق رقم 3 : قرار نيابى حول كراء عقار جماعى (لأغراض فلاحية ، خدماتي ، مقالع ، البحث عن المعادن)

الملحق رقم 4 : تقرير السلطة المحلية حول كراء عقار جماعى

الملحق رقم 5 : محضر اللجنة الإقليمية المكلفة بدراسة كراء الأراضي الجماعية (ملفات استغلال فلاحى أو خدماتي)

الملحق رقم 6 : تتبع مشروع الاستثمار

الملحق رقم 7 : نماذج عقود الإيجار

ملحق رقم 1

الاسم الشخصي و العائلي
العنوان :.....
بتاريخ.....

إلى

السيد وزير الداخلية
- مديرية الشؤون القروية-

الموضوع: طلب كراء عقار جماعي

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

يشرفني أنا الموقع أسفله السيد (ة).....الحامل (ة) لبطاقة
التعريف الوطنية عدد.....القاطن ب.....
أن أتقدم لسيادتكم بطلب كراء العقار التابع للجماعة السلاليةو الكائن
بإقليم.....دائرة.....قيادة.....موضوع المرجع
العقاري (رسم عقاري رقم...../ تحديد إداري عدد...../ مطلب التحفيظ عدد.....أو
غير محفظ)، ذي مساحة تقدر ب.....و ذلك من أجل استغلاله في
أغراض (1) (2) (3) (4).

والسلام
إمضاء صاحب الطلب مع تصحيح الإمضاء

- (1) فلاحية
- (2) خدماتية (تجاري-صناعي-سياحي)
- (3) مقلع
- (4) البحث عن المعادن

ملحق رقم 1

بتاريخ.....

إسم الشركة
المقر الاجتماعي:.....

إلى

السيد وزير الداخلية
- مديرية الشؤون القروية-

الموضوع: طلب كراء عقار جماعي

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

يشرفني أنا الموقع أسفله السيد.(ة).....ممثل(ة) شركة.....
القاطن.....الحامل لبطاقة التعريف الوطنية عدد.....
ب.....
أن أتقدم لسيادتكم بطلب كراء العقار التابع للجماعة السلاليةو الكائن
بإقليم.....دائرة.....قيادة.....موضوع المرجع
العقاري (رسم عقاري رقم...../ تحديد إداري عدد...../ مطلب التحفيظ عدد.....أو
غير محفظ)، ذي مساحة تقدر ب.....و ذلك من أجل استغلاله في
أغراض (1) (2) (3) (4).

والسلام

إمضاء ممثل الشركة مع تصحيح الإمضاء
(طابع الشركة)

- (1) فلاحية
- (2) خدماتية (تجاري-صناعي-سياحي)
- (3) مقلع
- (4) البحث عن المعادن

ملحق رقم 2

- الاسم الكامل: (شخصي ذاتي أو معنوي) :
- بطاقة التعريف (شخص ذاتي أو ممثل الشركة) :
- العنوان (شخص ذاتي) أو المقر الاجتماعي (شخص معنوي) :
التاريخ:

برنامج الاستثمار استغلال فلاحى

1- معطيات عامة :

:	العمالة أو الإقليم :
:	الدائرة
:	القيادة
:	الجماعة السلالية
:	المرجع العقاري
:	مساحة العقار

2- محتويات العقار

1-2- التجهيزات الهيدرو فلاحية

النوع	العدد	السعة	الحالة	ملاحظات

2-2 البنائيات

النوع	العدد	المساحة	الحالة	ملاحظات

3-2 المغروسات

النوع	المساحة (هكتار)	الحالة	ملاحظات

3- المنجزات المزمع إنجازها:

1-3 - المغروسات و المزروعات
1-1-3 صيانة المغروسات المتواجدة

النوع	المساحة (هـ)	نوعية الصيانة	التكلفة (درهم)

2-1-3 المغروسات المزمع إنجازها

النوع	المساحة (هـ)	مدة الإنجاز *	التكلفة (درهم)
<u>الحوامض:</u>			
<u>الورديات:</u>			
<u>الزيتون:</u>			
<u>النخيل</u>			
<u>أخرى</u>			
<u>المجموع</u>			

* مع تفصيل المساحة المزمع إنجازها حسب جدول زمني

3-1-3 المزروعات المزمع إنجازها

النوع	المساحة (هـ)	التكلفة (درهم)
<u>المجموع</u>		

2-3 - التجهيزات الهيدرو فيلاحية

1-2-3 صيانة التجهيزات المتواجدة

النوع	العدد	نوع الصيانة	التكلفة (درهم)

2-2-3 حفر بئر أو ثقب ماني

النوع	العمق	مدة الإنجاز	التكلفة (درهم)
المجموع			

3-2-3 تجهيز البئر أو الثقب الماني

النوع	التكلفة (درهم)
المجموع	

3-3-3 نظام الري

النوع	المساحة	مدة الإنجاز	التكلفة (درهم)
المجموع			

4-3-3 تجهيزات هيدرو فيلاحية أخرى

النوع	الحجم	مدة الإنجاز	التكلفة (درهم)
المجموع			

4- البنائيات

1-4 صيانة البنائيات المتواجدة

النوع	المساحة	نوعية الصيانة	التكلفة (درهم)

2-4 البنائيات المزمع إنجازها

النوع	المساحة	مدة الإنجاز	التكلفة (درهم)

ملحق رقم 2

- الاسم الكامل: (شخصي ذاتي أو معنوي) :
- بطاقة التعريف (شخص ذاتي أو ممثل الشركة) :
- العنوان (شخص ذاتي) أو المقر الاجتماعي (شخص معنوي) :

برنامج الاستثمار مشروع خدماتي

1- معطيات عامة :

	:	العمالة أو الإقليم :
	:	الدائرة
	:	القيادة
	:	الجماعة السلالية
	:	المرجع العقاري
	:	مساحة العقار
	:	نوع المشروع

2- محتويات العقار

النوع	العدد	المساحة	الحالة	ملاحظات

3- المنجزات المزمع إنجازها:

1-3- البنيات 1-1-3 صيانة البنيات المتواجدة

نوع البنيات	المساحة	نوعية الصيانة	المدة	التكلفة (درهم)

2-1-3 البنيات المزمع إنجازها

نوع البنيات	المساحة	مدة الإنجاز	التكلفة (درهم)
بناية رقم 1			
بناية رقم 2			
بناية رقم 3			
.....			
المجموع			

2-3 التجهيزات

نوع التجهيزات	مدة الإنجاز	تكاليف الإنجاز
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

7 - اليد العاملة

النوعية	عدد	عدد أيام العمل خلال السنة	الأجر
قارة			
مؤقتة			
المجموع			

7- مختلفات

- التكلفة الإجمالية للمشروع :
مصادر تمويل المشروع :
• التمويل الذاتي : (المبلغ أو النسبة)
• القروض البنكية : (المبلغ أو النسبة)

الإمضاء و المصادقة

محضر الموافقة المبدئية لنواب
الجماعة السلالية.....
على كراء عقار جماعي
من أجل استغلاله في أغراض فلاحية

اجتمع نواب الجماعة السلالية..... بتاريخ..... للنظر في كراء العقار الجماعي
المدعو.....
- البالغ مساحته.....
- الكائن ب.....
- ذي المرجع العقاري:

رسم عقاري عدد..... بمساحة إجمالية.....	تحديد إداري عدد..... بمساحة إجمالية.....	مطلب تحفيظ عدد..... بمساحة إجمالية.....	غير محفظ..... بمساحة إجمالية.....
----------------------------------------------	------------------------------------------------	-----------------------------------------------	--------------------------------------

موضوع طلب السيد..... الحامل ل: ب ت و رقم.....
من أجل استغلاله في أغراض فلاحية.

وبعد المناقشة ، قرر نواب الجماعة السلالية ما يلي:

.....
.....

تعليق

القرار :.....

.....

ويبقى للسيد وزير الداخلية بصفته وصيا على الجماعات السلالية و تدبير شؤون أملاكها كامل
الصلاحية في الموافقة النهائية على كراء هذا العقار وتحديد كل الشروط المرتبطة باستغلاله بكيفية عقلانية.
الإمضاءات

الإمضاءات	رقم ب.ت.و	الاسم الكامل
-	-	-
-	-	-
-	-	-

تأشير السلطة المحلية

❖ في حالة الموافقة أو عدم الموافقة على كراء العقار يتعين على المجلس النيابي تعليق قراره.

محضر الموافقة المبدئية لنواب
الجماعة السلالية.....
على كراء عقار جماعي
من أجل استغلاله في أغراض خدمتية (تجارية- صناعية- سياحية)

اجتمع نواب الجماعة السلالية..... بتاريخ..... للنظر في كراء العقار الجماعي
المدعو.....

- البالغ مساحته.....
- الكائن ب.....
- ذي المرجع العقاري:

رسم عقاري عدد..... بمساحة إجمالية.....	تحديد إداري عدد..... بمساحة إجمالية.....	مطلب تحفيظ عدد..... بمساحة إجمالية.....	غير محفظ..... بمساحة إجمالية.....
----------------------------------------------	------------------------------------------------	-----------------------------------------------	--------------------------------------

موضوع طلب السيد..... الحامل ل: ب ت و رقم.....
من أجل استغلاله في أغراض خدمتية (تجارية- صناعية- سياحية) .
وبعد المناقشة ، قرر نواب الجماعة السلالية ما يلي:

.....
.....
تعليل القرار:.....

ويبقى للسيد وزير الداخلية بصفته وصيا على الجماعات السلالية و تدبير شؤون أملاكها كامل
الصلاحية في الموافقة النهائية على كراء هذا العقار وتحديد كل الشروط المرتبطة باستغلاله بكيفية عقلانية.

الإمضاءات

الإمضاءات	رقم ب.ت.و	الاسم الكامل
-	-	-
-	-	-
-	-	-

تأشيرة السلطة المحلية

❖ في حالة الموافقة أو عدم الموافقة على كراء العقار يتعين على المجلس النيابي تعليل قراره.

دائرة :
قيادة :

محضر الموافقة المبدئية لنواب
الجماعة السلالية.....
على كراء عقار جماعي
من أجل استغلاله كمقلم (حجري- طيني- رخامي- حصي)

اجتمع نواب الجماعة السلالية..... بتاريخ..... للنظر في كراء العقار الجماعي
المدعو.....

- البالغ مساحته.....

- الكائن ب.....

- ذي المرجع العقاري:

رسم عقاري عدد..... بمساحة إجمالية.....	تحديد إداري عدد..... بمساحة إجمالية.....	مطلب تحفيظ عدد..... بمساحة إجمالية.....	غير محفظ..... بمساحة إجمالية.....
----------------------------------------------	------------------------------------------------	-----------------------------------------------	--------------------------------------

موضوع طلب السيد..... الحامل ل: ب ت و رقم.....

من أجل استغلاله كمقلم (حجري- طيني- رخامي- حصي)

وبعد المناقشة، قرر نواب الجماعة السلالية ما يلي:

.....

.....

تعليل القرار:.....

.....

ويبقى للسيد وزير الداخلية بصفته وصيا على الجماعات السلالية و تدبير شؤون أملاكها كامل
الصلاحية في الموافقة النهائية على كراء هذا العقار وتحديد كل الشروط المرتبطة باستغلاله بكيفية عقلانية.

الإمضاءات

الإمضاءات	رقم ب.ت.و	الاسم الكامل
-	-	-
-	-	-
-	-	-

تأشير السلطة المحلية

❖ في حالة الموافقة أو عدم الموافقة على كراء العقار يتعين على المجلس النيابي تعليل قراره.

ملحق رقم 3

عمالة / إقليم :
دائرة :

محضر الموافقة المبدئية لنواب
الجماعة السلالية.....
على كراء عقار جماعي
من أجل استغلاله في البحث عن المعادن

اجتمع نواب الجماعة السلالية..... بتاريخ..... للنظر في كراء العقار الجماعي
المدعو.....

- البالغ مساحته.....
- الكائن ب.....
- ذي المرجع العقاري:

غير محفظ.....	مطلب تحفيظ عدد.....	تحديد إداري عدد.....	رسم عقاري عدد.....
بمساحة إجمالية.....	بمساحة إجمالية.....	بمساحة إجمالية.....	بمساحة إجمالية.....

موضوع طلب السيد..... الحامل ل: ب ت و رقم.....

من أجل استغلاله كمقلع (حجري- طيني- رخامي- حصي)

وبعد المناقشة، قرر نواب الجماعة السلالية ما يلي:

.....
.....
تعليل القرار:.....

ويبقى للسيد وزير الداخلية بصفته وصيا على الجماعات السلالية و تدبير شؤون أملاكها كامل
الصلاحية في الموافقة النهائية على كراء هذا العقار وتحديد كل الشروط المرتبطة باستغلاله بكيفية عقلانية.

الإمضاءات

الإمضاءات	رقم ب.ت.و	الاسم الكامل
-	-	-
-	-	-
-	-	-

تأشيرة السلطة المحلية

❖ في حالة الموافقة أو عدم الموافقة على كراء العقار يتعين على المجلس النيابي تعليل قراره.

ملحق رقم 4

عمالة / إقليم :
دائرة :

تقرير السلطة المحلية
حول طلب كراء عقار جماعي

بناء على الطلب الذي تقدم به السيد.....
الحامل ل: ب ت و رقم
يلتمس من خلاله موافقة السيد وزير الداخلية بصفته وصيا على أراضي الجموع على كراء العقار التابع
للجماعة السلالية.....
- البالغ مساحته
- الكائن ب.....
- ذي المرجع العقاري:

غير محفظ	مطلب تحفيظ	تحديد إداري	رسم عقاري
عدد.....	عدد.....	عدد.....	عدد.....
بمساحة إجمالية.....	بمساحة إجمالية.....	بمساحة إجمالية.....	بمساحة إجمالية.....

من أجل استغلاله في أغراض : (1) (2) (3) (4)

وبعد البحث الذي اجري في الموضوع بتاريخ.....، فإن السلطة المحلية قررت
ما يلي:

.....
.....
تعليل القرار:
.....
.....

طابع وتوقيع السلطة المحلية:

- (1) فلاحية
- (2) خدماتية (تجاري-صناعي-سياحي)
- (3) مقلع
- (4) البحث عن المعادن

❖ في حالة الموافقة او عدم الموافقة على كراء العقار يتعين على السلطة المحلية تعليل قرارها.

ملحق رقم 5

محضر اللجنة الإقليمية المكلفة
بدراسة ملفات كراء الأراضي الجماعية
- استغلال تجاري -

I. معاينة العقار.

1. معطيات إدارية

	- الإقليم
	- الدائرة
	- القيادة
	- الجماعة المالكة
- تحديد إداري :	- المرجع العقاري
- رسم عقاري :	
- غير محفظ :	
- مطلب التحفيظ :	
- بدون مطلب التحفيظ	
	- المساحة

2. معطيات جغرافية

	- إحداثيات لامبير الخاصة بمركز البقعة
	- البعد عن المراكز الحضرية
	- البعد بالنسبة للمحاور الطرقية
- طريق معبدة بالكلم:	- الممرات :
- طريق غير معبدة بالكلم:	
- الطبيعة – (سهلة ، وعرة) :	

1

3. الحالة الراهنة للعقار

	- شاغر
	- موضوع نزاع
	- موضوع ترام

	- موضوع طلب كراء آخر
--	-------------------------

4. محتويات العقار

■ البنائيات و التجهيزات.

النوع	العدد	المساحة	الحالة	النوع	ملاحظات

■ الكهربة

II. دراسة مشروع الاستثمار.

● دراسة محتوى المشروع

	مطابقة المساحة مع المشروع
	الترابط الموضوعي للمشروع مع طبيعة المنطقة

2

● الدراسة المالية للمشروع

- توافق مبالغ التمويل مع الاستثمارات المزمع إنجازها.

- الإمكانيات المتوفرة لذا المستثمر لتمويل المشروع

III. اقتراح السومة الكرائية (بالدرهم/ للمتر2).

استنادا إلى :

- نتائج دراسة المشروع الاستثمار.
 - طبيعة العقار.
 - الأثمنة المطبقة في المنطقة.
- تقترح اللجنة سومة كرائية تصاعدية على مراحل كالتالي :

- المرحلة الأولى: درهم للمتر2 و السنة.
- المرحلة الثانية: درهم للمتر2 و السنة.
-

ملاحظة : يتم تحديد المراحل استنادا إلى ماهو منصوص عليه في دليل كراء الأراضي الجماعية .

IV. رأي اللجنة

توقيعات اعضاء اللجنة

بدراسة ملفات كراء الأراضى الجماعية
- استغلال فلاحى -

V. معاينة العقار.

1. معطيات إدارية

	- الإقليم
	- الدائرة
	- القيادة
	- الجماعة المالكة
	- المرجع العقاري
- تحديد إداري :	
- رسم عقاري :	
- مطاب التحفيظ :	- غير محفظ
- بدون مطاب التحفيظ:	
	- المساحة

2. معطيات جغرافية

	- إحداثيات لامبير الخاصة بمركز البقعة
	- البعد عن المراكز الحضرية
	- البعد بالنسبة للمحاور الطرقية
- طريق معبدة بالكلم:	- الممرات :
- طريق غير معبدة بالكلم:	
- الطبيعة - (سهلة ، وعرة) :	

1

3. الحالة الراهنة للعقار

	- شاغر
--	--------

	- موضوع نزع
	- موضوع ترام
	- موضوع طلب كراء آخر

4. معطيات تقنية.

الثربة	نوعيتها	جيدة - متوسطة - ضعيفة
	عمقها	
	صبغة العقار	فلاحي - رعوي - غابوي

الموارد المائية	الفرشة المائية	وجود الماء بوفرة
		عمق الماء
	الموارد السطحية	وجود الماء بوفرة
		نوعية المورد

5. محتويات العقار

■ المغروسات.

النوع	المساحة	الكثافة	تاريخ الغرس	حالة المغروسات و النباتات	الملاحظات

■ التجهيزات الهيدرو فلاحية.

الملاحظات	التجهيزات		الحالة	السعة	العدد	الطبيعة
	العدد	النوع				
						آبار
						أثقاب
						سواقي
						قنوات الري
						صهاريج

■ البنيات و التجهيزات.

الملاحظات	الحالة	السعة	العدد	النوع	الطبيعة
					بنيات الاستغلال
					مساكن
					سياج
					ممرات

■ الكهربة

VI. دراسة مشروع الاستثمار.

● دراسة محتوى المشروع

	مطابقة المساحة مع المشروع
نوعية التربة	الترابط الموضوعي للمشروع مع
المناخ	
طبيعة المنطقة	

● الدراسة المالية للمشروع

- توافق مبالغ التمويل مع الاستثمارات المزمع إنجازها.
- الإمكانيات المتوفرة لذا المستثمر لتمويل المشروع

VII. اقتراح السومة الكرائية (بالدرهم / للهكتار).

استنادا إلى :

- نتائج دراسة مشروع الاستثمار.
 - طبيعة العقار.
 - الأثمنة المطبقة في المنطقة.
- تقترح اللجنة سومة كرائية تصاعدية على مراحل كالتالي :

- المرحلة الأولى: درهم للهكتار و السنة.
- المرحلة الثانية: درهم للهكتار و السنة.
-

ملاحظة : يتم تحديد المراحل استنادا إلى ما هو منصوص عليه في دليل كراء الأراضي الجماعية

VIII. رأي اللجنة

توقيعات اعضاء اللجنة

محضر اللجنة الإقليمية المكلفة
بدراسة ملفات كراء الأراضى الجماعية
- استغلال المقالع -

I. معاينة العقار.

1. معطيات إدارية

	- الإقليم
	- الدائرة
	- القيادة
	- الجماعة المالكة
- تحديد إداري :	- المرجع العقاري
- رسم عقاري :	
- غير محفظ	
- مطلب التحفيظ :	
- بدون مطلب التحفيظ:	
	- المساحة
	- نوعية المقلع حجري - حصى - رخامي

2. معطيات جغرافية

	- إحداثيات لامبير الخاصة بمركز البقعة
	- البعد عن المراكز الحضرية
	- البعد بالنسبة للمحاور الطرقية
- طريق معبدة بالكلم:	- الممرات :
- طريق غير معبدة بالكلم:	
- الطبيعة - (سهلة ، وعرة) :	

3. الحالة الراهنة للعقار

	- شاغر
	- موضوع نزاع
	- موضوع ترام
	- موضوع طلب كراء آخر

4. معطيات تقنية.

جيدة - متوسطة - ضعيفة	نوعيتها	المادة المزمع إستخراجها
سطحية :	عمقها	
عميقة :		

بالتسبة للسكان *	مجاور - بعيد	وضعية المقلع
بالتسبة للموارد المياه مع تحديد نوعيتها : عيون - أبار - وديان ...		

- مع تحديد المسافة الفاصلة بين المقلع و أقرب ساكنة

منطقة جبلية - سهلية - تلية ...	طبيعة المقلع
--------------------------------	--------------

• دراسة محتوى المشروع

	مكونات المشروع
	مطابقة المساحة مع المشروع
	الترايط الموضوعي للمشروع مع نوعية المادة المزمع استغلالها

• الدراسة المالية للمشروع

- توافق مبالغ التمويل مع الاستثمارات المزمع إنجازها.
- الإمكانيات المتوفرة لذا المستثمر لتمويل المشروع

.III اقتراح السومة الكرائية.

استنادا إلى :

- نتائج دراسة مشروع الاستثمار.
- نوعية المادة المزمع إستخراجها.
- الأثمنة المطبقة في المنطقة.
- تقترح اللجنة سومة كرائية بالدرهم للمتر المكعب بالنسبة للمادة المستخرجة و بالدرهم للهكتار بالنسبة للمساحة المخصصة لإيداع الآليات وتخزين الكميات المستخرجة

.IV رأي اللجنة

توقيعات اعضاء اللجنة

Suivi des projets d'investissement
-Exploitations agricoles-

I- Généralités :

<i>Province</i>	
<i>N° dossier</i>	
<i>Cercle</i>	
<i>Caïdat</i>	
<i>Collectivité</i>	
<i>Superficie</i>	
<i>Références foncières</i>	
<i>Locataire</i>	
<i>Période locative</i>	
<i>Redevance locative</i>	

II- Occupation du sol : (plantations et autres cultures)

Echéance	Investissements projetés	Réalisations

III- Equipements hydroagricoles :

Echéance	Investissements projetés	Réalisations

IV- Constructions :

Echéance	Investissements projetés	Réalisations	Entretien de l'existant

V- Main d'œuvre :

Nombre prévu		Nombre recruté	
Main d'œuvre permanence	Main d'œuvre occasionnelle	Main d'œuvre permanente	Main d'œuvre Occasionnelle

Observations :

Conclusions :

SIGNATURE DES MEMBRES DE LA COMMISSION

Suivi des projets d'investissement
-Exploitations : commerciales - industrielles-touristiques

I- Généralités :

<i>Province</i>	
<i>N° dossier</i>	
<i>Cercle</i>	
<i>Caïdat</i>	
<i>Collectivité</i>	
<i>Superficie</i>	
<i>Références foncières</i>	
<i>Locataire</i>	
<i>Période locative</i>	
<i>Redevance locative</i>	

II- Nature du projet :

III- Etat d'avancement du projet d'investissement :

Echéance	Investissements projetés	Réalisations

Observations :

Conclusions :

SIGNATURE DES MEMBRES DE LA COMMISSION