



اللائحة التنظيمية لإيجار الأسطبلات في نادي راشد للفروسية وسباق الخيل

المادة (1) التعريفات

في تطبيق أحكام هذه اللائحة، يقصد بالكلمات والعبارات التالية، المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

المملكة: مملكة البحرين.

النادي: نادي راشد للفروسية وسباق الخيل المنشأ بموجب المرسوم الأميري رقم (1) لسنة 1977.

الهيئة: الهيئة العليا للنادي.

الإدارة: إدارة سجل أنساب الخيل.

اللجنة: لجنة إدارة شؤون الاسطبلات والمنشآت.

العين المؤجرة: الإسطبل أو أي جزء منه (رواق أو مساحة مبنية) يتم تأجيرها للمستأجر بموجب عقد إيجار وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

القيمة الإيجارية: هي مقابل الإنتفاع بالعين المؤجرة والمحدد في المادة (7) و (8).

المستأجر: المنتفع بالعين المؤجرة وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

الرواق: وحدة إيواء خيل مستقلة داخل الإسطبل.

المساحة المبنية: تشمل جميع الإنشاءات الثابتة داخل حدود الأراضي المنتفع بها من قبل الأفراد.

المالك: من يملك حصاناً أو أكثر مسجلاً باسمه.

المدرّب: الشخص المرخص له من قبل النادي أو أي جهة معتمدة أخرى لتدريب الجياد.

الإسطبل: هو الوحدة المخصصة لإيواء الجياد ويشمل:

1. الإسطبل التابع للنادي: الإسطبل الذي تم إنشائه من قبل النادي.
2. الإسطبل الخاص: الإسطبل الذي تم إنشائه من قبل الأفراد المنتفعين من أراضي النادي.



قواعد السباق: اللوائح والأنظمة المعتمدة من النادي لتنظيم سباقات الخيل، والتي تتضمن شروط تسجيل الجياد، والمشاركة، والتصنيف، وأهلية الجياد، وأحكام المخالفات، والجزاءات.

المادة (2) الأهداف

تهدف هذه اللائحة إلى:

1. تنظيم آلية إيجار الإسطبلات.
2. تحديد القيم الإيجارية والضوابط المالية ذات العلاقة.
3. حماية مرافق النادي من سوء الاستخدام، أو الإهمال، أو أي تعديات.
4. ضمان استمرارية وجودة الخدمات المقدمة للمستأجرين وفق أعلى المعايير.

المادة (3) نطاق التطبيق

تسري أحكام هذه اللائحة على كافة الإسطبلات الواقعة ضمن نطاق النادي، بنوعها الإسطبلات التابعة للنادي أو الخاصة، بما يشمل كافة المرافق والمنشآت التابعة لتلك الإسطبلات، متى كانت منتفعة بأي من خدمات النادي أو خاضعة لإشرافه التنظيمي أو الإداري، أو واقعة ضمن الأراضي التي يديرها.

المادة (4) طلب الإيجار أو التجديد

- 1- تُقدم طلبات الإيجار أو طلبات تجديد عقد الإيجار إلى اللجنة باستخدام النموذج المعتمد لهذا الغرض.
- 2- يجب أن يتضمن الطلب المعلومات والبيانات التالية:
 - أ- اسم مقدم الطلب وصفته (مالك/مدرب)
 - ب- الغرض من استخدام الإسطبل (سباق/إنتاج/تدريب).
 - ج- عدد الأروقة المطلوبة.
 - ح- أي مستندات أو بيانات إضافية تطلبها اللجنة، بما في ذلك المستندات الثبوتية والبيطرية ذات العلاقة (إن وجدت).

المادة (5) شروط قبول طلبات الإيجار أو طلبات تجديد عقد الإيجار

يشترط لقبول طلب تأجير الإسطبلات أو طلبات تجديد عقد الإيجار أن يتوافر في مقدم الطلب ما يلي:

- 1- أن يكون مالكا أو مدربا مرخصا من قبل النادي، ويكون ترخيصه ساريا عند تقديم الطلب وطيلة فترة الإيجار.



2- أن يكون لديه ما لا يقل عن أربعة (4) جياذ مسجلة تحت رعايته في سجل أنساب الخيل بالنادي وقت تقديم الطلب.

3- ألا يكون متخلفاً عن سداد أي مستحقات مالية للنادي، سواء كانت ناتجة عن إيجارات أو رسوم خدمات أو غرامات تنظيمية أو غيرها من الالتزامات المالية الأخرى.

يحق للنادي التأكد من استيفاء الشروط الواردة في هذه المادة بشكل دوري، ويُعد الإخلال بأي منها سبباً لرفض طلب الإيجار، أو طلب التجديد، ويجوز للنادي إنهاء عقد الإيجار، وذلك وفقاً لأحكام هذه اللائحة.

المادة (6) البت في طلبات الإيجار

تتولى اللجنة البت في طلبات الإيجار أو طلبات تجديد عقد الإيجار خلال مدة لا تتجاوز (14) يوماً من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً للشروط المطلوبة، ويُعد فوات هذه المدة دون رد رفضاً ضمناً للطلب. فإذا رفضت اللجنة الطلب صراحة تُبلِّغ اللجنة مقدم الطلب بقرار الرفض، دون أن تكون اللجنة ملزمة بتسبيب قرارها.

المادة (7) رسوم الإيجار

تُحدد رسوم الإيجار الشهري للإسطبلات الواقعة ضمن نطاق النادي على النحو الآتي:

1- الإسطبلات التابعة للنادي:

نوع الإسطبل	قيمة الإيجار الشهري (لكل رواق)
الإسطبلات (أ)	25 ديناراً بحرينياً
الإسطبلات (ب)	50 ديناراً بحرينياً

2- الإسطبلات الخاصة:

نوع الإيجار	قيمة الإيجار الشهري
الرواق	35 ديناراً بحرينياً لكل رواق
المساحة المبنية	0.7 ديناراً بحرينياً لكل متر مربع



المادة (8) تعديل القيمة الإيجارية

يحق للنادي، وبعد مضي سنتين من تاريخ بدء سريان عقد الإيجار، زيادة القيمة الإيجارية بنسبة لا تتجاوز (10%) من القيمة الواردة في العقد الإيجار، وذلك بما يتوافق مع المصلحة العامة ويُلبي متطلبات التشغيل والصيانة. ويجب على النادي إخطار المستأجر خطياً قبل ثلاثين (30) يوماً على الأقل من تاريخ تطبيق الزيادة.

المادة (9) الرسوم والمصاريف

- 1- يلتزم المستأجر بتحمل كافة التكاليف الناتجة عن استهلاك الكهرباء والماء، بالإضافة إلى الرسوم البلدية والضرائب والرسوم والمصاريف المترتبة والتي قد تفرض بموجب أي قوانين والمرتبطة باستخدام العين المؤجرة.
- 2- تُسدد رسوم استهلاك الكهرباء والماء ورسوم البلدية من خلال الفواتير الرسمية الصادرة من الجهات المعنية، سواء بشكل مباشر من قبل المستأجر أو وفق آلية يحددها النادي في حال عدم وجود عدادات مستقلة.

المادة (10) عقود الإيجار

- 1- يحظر إشغال أو الانتفاع بأي إسطلب إلا بموجب عقد إيجار رسمي مستوفي للشروط الواردة في هذه اللائحة.
- 2- يجب أن يتضمن عقد الإيجار على وجه الخصوص البيانات والتفاصيل التالية:
 - أ- بيانات المستأجر. (الإسم - الجنسية - رقم الهوية أو جواز السفر - البريد الإلكتروني - رقم الهاتف)
 - ب- تحديد دقيق للعين المؤجرة. (يجب تحديد عدد الأوراق والمساحات المؤجرة)
 - ت- مدة الإيجار وتاريخ بدء سريانه.
 - ث- الغرض من استخدام العين المؤجرة.
 - ج- القيمة الإيجارية ورسوم الخدمات المرتبطة بها.
 - ح- التزامات المؤجر والمستأجر.

المادة (11) التزامات المستأجر

يلتزم المستأجر بكافة الشروط والضوابط المنصوص عليها في هذه اللائحة وفي عقد الإيجار المبرم معه، وعلى وجه الخصوص ما يلي:



- 1- سداد قيمة الأجرة ورسوم الخدمة وغيرها من الالتزامات المالية في المواعيد المتفق عليها ووفقاً للكيفية المحددة في عقد الإيجار.
- 2- استخدام العين المؤجرة فقط للغرض المحدد في عقد الإيجار، وعدم استخدامها لأي غرض آخر غير مصرح به من قبل النادي أو اللجنة.
- 3- الالتزام الكامل بالمعايير البيئية والصحية والتعليمات التنظيمية المعتمدة من إدارة النادي، والمحافظة على النظافة العامة للعين المؤجرة.
- 4- مراعاة تعليمات الأمن والسلامة وعدم تخزين أي مواد قابلة للاشتعال أو الاحتراق أو أي مواد خطيرة في العين المؤجرة دون الحصول على موافقة كتابية من النادي.
- 5- الامتناع عن القيام بأي أعمال إنشائية أو تمديدات أو تعديلات هندسية داخل العين المؤجرة، إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من إدارة النادي.
- 6- إصلاح أي خلل يحدث في العين المؤجرة في الحال على نفقته، ويلتزم بالتعويض عن أي ضرر يحدثه عن سوء استعماله هو أو تابعيه أو موظفيه أو عماله أو زواره.
- 7- تسليم العين المؤجرة عند انتهاء مدة عقد الإيجار بالحالة السليمة والصالحة التي كانت عليها عند بدء الإشغال. وتؤول ملكية جميع الأسطبلات والإنشاءات الثابتة التي تم بنائها عند انتهاء مدة الإيجار إلى النادي بدون مقابل.
- 8- عدم التعدي أو التنازل عن عقد الإيجار، أو التأجير من الباطن، أو مشاركة الغير بالانتفاع بالعين المؤجرة بأي شكل من الأشكال، إلا بموافقة خطية مسبقة من إدارة النادي.
- 9- التقيد بجميع الالتزامات والشروط الأخرى المنصوص عليها في عقد الإيجار.
- 10- يلتزم المستأجر، في حال رغبته باستيراد جواد إلى المملكة، أن يكون لديه رواق شاغر ومخصص له ضمن الإسطبل المؤجر في تاريخ الاستيراد، وذلك وفقاً لسجلات الإدارة. ولا يجوز استيراد أي جواد ما لم يكن هناك رواق شاغر فعلياً داخل العين المؤجرة، ويُعد مخالفة تعاقدية إشغال الإسطبل بعدد جواد تتجاوز عدد الأروقة المؤجرة.
- 11- السماح لموظفي النادي ووكلائهم المرخص لهم بدخول العين المؤجرة لغرض المعاينة والاطلاع على الأوضاع والتأكد من استيفاء المستأجر بكافة بنود عقد الإيجار، ويسمح لموظفي النادي في أي وقت من الأوقات الدخول إلى العين المؤجرة لإجراء أي أعمال صيانة أو تعديل أو إصلاح أو لأغراض الفحص والاختبار البيطري للجواد.



12- ألا يقوم أو يسمح بالقيام أو التسبب بأي أعمال في العين المؤجرة قد تشكل إزعاجاً أو مضايقة لباقي المستأجرين، وألا يسمح بتثبيت أو وضع أو إنشاء لافتات أو ملصقات أو إعلان أو دعاية أو اسم أو شعار على جدران العين المؤجرة إلا بعد إذن خطي من النادي.

13- لا يحق للمستأجر المطالبة بأي مبالغ مالية أو تعويضات مستقبلاً من النادي نظير أي بناء أو تحسينات أو تعديلات قام بها داخل العين المؤجرة، ويكون المستأجر مسؤولاً بالكامل عن جميع الأثار المترتبة عليه، وذلك في حال سحب الإسطبل أو هدمه أو عدم تجديد عقد الإيجار أو إنهائه لأي سبب من الأسباب.

المادة (12) التوقف عن المشاركة في السباقات والجياد غير الصالحة

1- لا يجوز للمستأجر إشغال الإسطبل بجياد غير صالحة للمشاركة في السباقات وفقاً لتقدير النادي، سواء لضعف الأداء أو لعوامل صحية أو عمرية، أو لأي سبب يجعلها غير مؤهلة للمنافسة.

2- لا يجوز استمرار إشغال الإسطبل بالجياد المسجلة باسم المالك أو المدرب إذا انقطعت عن المشاركة في السباقات للمدة التي تحددها قواعد السباق.

3- يُعتبر استمرار التوقف عن المشاركة للمدة التي تحددها قواعد السباق سبباً يبرر للإدارة سحب الحق في إشغال الإسطبل أو إنهاء عقد الإيجار، ما لم يُقدّم المالك أو المدرب عذراً مقبولاً خلال سبعة (7) أيام من تاريخ رصد المخالفة.

المادة (13) التأخير في السداد والغرامات

1- تُستحق الأجرة الشهرية في اليوم الأول من كل شهر.

2- يلتزم المستأجر بالتعويض عن الدفع المتأخر في حال عدم سداد الأجرة الشهرية أو أي مبالغ أخرى مستحقة خلال سبعة (7) أيام من تاريخ الاستحقاق، وذلك بواقع 10% من الأجرة من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ الدفع النهائي.

3- إذا تجاوز التأخير (60) يوماً، يحتفظ النادي بحقه في إنهاء العقد واتخاذ الإجراءات القانونية، بما في ذلك إخلاء العين المؤجرة.

المادة (14) أحكام عامة

1- يخضع استخدام الإسطبلات لكافة الأنظمة واللوائح الداخلية المعتمدة في النادي، وأي قرارات تنظيمية لاحقة تصدر عن إدارة النادي أو الهيئة.



- 2- يحتفظ النادي بحق التفتيش الدوري أو المفاجئ على الإسطبلات للتأكد من الالتزام بشروط الاستخدام والصحة والسلامة.
- 3- كل مخالفة لأحكام هذه اللائحة أو لعقد الإيجار تعد إخلالاً تعاقدياً يُرتب للمؤجر الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية أو الإدارية المناسبة، بما في ذلك فرض غرامات أو إنهاء العقد.
- 4- على المستأجر أن يشغل ما نسبته 80% من الأروقة المؤجرة له لخيل السباق ويحد أقصى 20% للإنتاج المحلي.

المادة (15) المخالفات والإجراءات الإدارية

في حال ثبوت ارتكاب المستأجر لأي مخالفة لأحكام هذه اللائحة أو عقد الإيجار، تتخذ إدارة النادي الإجراءات التالية تدريجيًا، ما لم تكن جسامه المخالفة تستوجب التصعيد المباشر:

- 1- توجيه إنذار كتابي رسمي إلى المستأجر يتضمن وصف المخالفة، والمهلة الممنوحة لتصحيح الوضع، على ألا تتجاوز المهلة (7) أيام عمل من تاريخ الإخطار.
- 2- في حال عدم تصحيح المخالفة خلال المهلة المحددة، أو تكرارها، يحق لإدارة النادي فرض مبالغ مالية مناسبة أو اتخاذ إجراء إداري مناسب كغلق العين المؤجرة غلقاً إدارياً أو تقييد الاستخدام.
- 3- في حال استمرار المخالفة من المستأجر على الرغم من الإنذار والغرامة، أو ارتكاب مخالفة جسيمة (مثل المواد المحظورة أو التعدي على الغير أو التعديلات غير المصرح بها)، يحق للنادي إنهاء عقد الإيجار فوراً، وإخلاء العين المؤجرة دون حاجة إلى إخطار، مع تحميل المستأجر المسؤولية الكاملة عن الأضرار أو التكاليف الناشئة.

تصدر الهيئة قراراً بشأن تحديد الغرامات المالية التي تُفرض على المخالفين لأحكام هذه اللائحة. ويجوز للهيئة تعديل تلك الغرامات أو تحديثها متى ما اقتضت المصلحة العامة حسب تقدير النادي.

المادة (16) تنفيذ أحكام اللائحة

يُكلف المعنيون بتنفيذ أحكام هذه اللائحة كلٌّ في نطاق اختصاصه، ويُعمل بها اعتباراً من تاريخ صدورها.