

سياسات الاستثمار بجامعة جدة

١٤٤٧ هـ / ٢٠٢٥ م

المادة الأولى: التعريفات

يقصد بالعبارات والمصطلحات الآتية حيثما وردت في هذه السياسات المعاني المبينة أمام كل منها لم يقتض السياق خلاف ذلك:

جامعة جدة	الجامعة
مجلس جامعة جدة	المجلس
الإدارة المعنية بتنفيذ إجراءات الاستثمار للأراضي والمنشآت داخل الجامعة.	إدارة الاستثمار
اللجنة المشكلة من مجلس الجامعة بناء على المادة (٢/٤٤) من اللائحة المنظمة للشؤون المالية في الجامعات والمعدلة بقرار من مجلس شؤون الجامعات بقرار رقم ٤٦/٧/١ هـ وتاريخ ١٢-٧-١٤٤٦ هـ	لجنة الاستثمار
تمارس اللجنة مهامها وفق اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر في عام ١٤٢٧ هـ	اللجنة الفنية لتقدير الحد الأدنى للإيجار وعوائد الاستثمار
استثمار الأصول العقارية المملوكة للجامعة (من أراضي بيضاء غير مطورة أو مباني قائمة سواء مكتملة أو غير مكتملة)، من خلال التأجير، أو الشراكة مع القطاع الخاص، أو إبرام عقود استثمارية نظامية، أو تقديم تلك الأصول كحصة عينية ضمن شراكات استثمارية، أو المساهمة في مشاريع تحقق منافع متبادلة للطرفين، ويهدف ذلك إلى تنمية الموارد الذاتية للجامعة، دون أن يشمل ذلك التصرف بالبيع أو نقل ملكية العقار.	الاستثمار
الأراضي البيضاء غير المبنية المملوكة من الجامعة سواء كانت موجودة داخل المقر الرئيسي للجامعة وكل فروعها.	الأراضي
كل المباني القائمة مكتملة البناء أو غير مكتملة والمرافق المملوكة للجامعة أو تحت إدارتها سواء كانت موجودة داخل المقر الرئيسي للجامعة وكل فروعها أم خارجها ويمكن أن يستفاد منه استثمارياً	المنشآت
هو المستأجر أو المستثمر لأرض أو منشأة تملكها أو تديرها الجامعة	المستفيد
هي وثيقة تحتوي على الشروط الإدارية والفنية المتعلقة بالفرص الاستثمارية، وتكون ملحقة بعقد الإيجار.	كراسة الشروط
عقد يبرم بين الجامعة (المؤجر) والجهة الراغبة في الانتفاع بأراضي أو منشآت الجامعة (المستأجر) وتُمكنُ بمقتضاه الجامعة المستأجر من الانتفاع بالعقار ذات الصلة لمدة معينة مقابل أجر متفق عليها.	عقد الإيجار
هو الأرض أو المنشأة محل العقد.	الموقع
هي الأجرة التي يتم تحديدها من طرف لجنة الحد الأدنى والتي لا يمكن تأجير العقار بأقل منها.	الحد الأدنى
هو تحديد السعر الذي يمكن أن يُستأجر فيه الموقع من قبل اللجنة المختصة للاستفادة منه في تقديم خدمات موجهة للطلاب.	القيمة العادلة
الأماكن أو المواقع التي تقدم خدمات متنوعة للطلاب داخل أو خارج الحرم الجامعي بهدف تحسين تجربتهم الأكاديمية والجامعية.	مواقع الخدمات الطلابية

المادة الثانية: السند النظامي

طبقاً لضوابط تأجير واستثمار الأراضي والمنشآت الواقعة تحت إشراف الجامعات المعتمدة بقرار وزير التعليم رئيس مجلس شؤون الجامعات رقم (٦/٤٥٠٠٧٤٧٧٦٨/س) وتاريخ (١٤/٠٣/١٤٤٦هـ) استناداً إلى المرسوم الملكي رقم (م/١١١) وتاريخ (٢٥/٠٦/١٤٤٥هـ)

- يحق للجامعة استثمار أو تأجير أراضيها ومنشآتها ومرافقها سواء أكان تأجيراً أو استثماراً قصير الأجل أم طويل الأجل بما لا يقل عن الحد الأدنى وذلك طبقاً لمقتضيات البند الأول من المرسوم الملكي رقم (م/١١١) وتاريخ (٢٥/٠٦/١٤٤٥هـ).
- تعميم معالي وزير التعليم بشأن تنفيذ الاستثمارات غير المعرفية في الجامعات رقم ٤٦٠١١٠٢٦٣٣ بتاريخ ١١-١٢-١٤٤٦هـ.
- تعميم معالي وزير التعليم بشأن تشكيل لجنة مؤقتة للإشراف على تنفيذ الاستثمار الجامعي غير المعرفي ٤٦٠٠٤٠٠٢٢٧ بتاريخ ٢٢-٥-١٤٤٦هـ.

المادة الثالثة: حوكمة الاستثمار

١. عدة وحدات تنظيمية متداخلة تساهم في إدارة الاستثمار بالجامعة بصفة فعالة وشفافة وهي: رئيس الجامعة، مجلس الجامعة، إدارة الاستثمار ولجنة الاستثمار واللجنة الاستشارية للاستثمار.
٢. يكون التأجير والاستثمار مبنياً على المصلحة العامة والاحتياجات الفعلية للجامعة بهدف تنويع مصادر تمويلها.
٣. يعطى جميع المستثمرين الذين تتوفر فيهم الشروط التي تحددها الجامعة، فرصة متساوية ويعاملون على نفس القدر من المساواة.
٤. لا يجوز لأي من منسوبي الجامعة المشاركة في إجراءات التأجير والاستثمار أو إذا كان هناك تضارب في المصالح. ويلتزم كل منسوبي الجامعة بالإفصاح في حال وجود تضارب بالمصالح.
٥. يجب على الإدارات المعنية وجميع المنسوبين المنوطة بعهدتهم إدارة عمليات التأجير والاستثمار الحفاظ على السرية التامة قبل واثناء اجراء عمليات التأجير والاستثمار.
٦. لا يجوز لمنسوبي الجامعة قبول هدايا أو مزايا أخرى من المتقدمين الحاليين او المحتملين بهدف التأثير على مجريات عمليات التأجير والاستثمار.

المادة الرابعة: نطاق الاستثمار

يحدد مجلس الجامعة الأراضي والمنشآت التي تطرح للاستثمار أو للتأجير، بما لا يخل بأولوية العملية التعليمية والخدمية. وتشمل على سبيل المثال لا الحصر:

١. الأراضي البيضاء والمساحات المفتوحة.
٢. المباني الجاهزة وغير الجاهزة المخصصة للاستثمار
٣. المواقع المخصصة للسيارات.
٤. المواقع الإعلانية.
٥. اللوحات الدعائية.
٦. الخدمات البنكية والصراف الآلي.
٧. أي أصول ثابتة أو منقولة أخرى تراها الجامعة صالحة للاستثمار أو للتأجير.
٨. المواقع المخصصة لتقديم خدمات طلابية (كافتيريا - قراطية - الخ)

المادة الخامسة: أنواع الاستثمار

١. يجوز للجامعة تأجير أراضيها ومنشآتها ومرافقها أو استثمارها بما لا يقل عن أجرة الحد الأدنى أو بما يعادل القيمة العادلة.
٢. يجوز للجامعة تأجير أراضيها ومنشآتها ومرافقها أو استثمارها من خلال المشاركة في الدخل؛ بحيث يكون التعاقد مع من يقدم النسبة الأعلى من الدخل للجامعة ووفق الإجراءات النظامية.
٣. في حال المشاركة في إقامة مشاريع استثمارية على أراضي الجامعة فيجوز أن تكون حصة الجامعة في الاستثمار تقديم الأرض للمشروع المشترك لتطويره وتأجيرها واقتسام الأرباح، وتقيّم حصتها بناء على قيمة الأرض أو على القيمة التأجيرية لمدة المشروع.
٤. يجوز للجامعة تقديم حصة نقدية أو مرتبطة بملكية فكرية بالإضافة للحصة العينية في الاستثمار المشترك.

المادة السادسة: شروط الاستثمار

- تحدد الشروط والمتطلبات الخاصة بكل نوع من أنواع الاستثمار من قبل الجامعة، وتعلن للمتقدمين للاطلاع عليها قبل التقديم.
- ١ - تتم مراجعة الشروط والمتطلبات بشكل دوري لتحديثها وتطويرها بما يتماشى مع الأهداف الاستراتيجية للجامعة.
 - ٢ - يتم تقديم طلبات الاستثمار من خلال البوابة الإلكترونية الخاصة بالجامعة أو أي وسيلة أخرى تحددها الجامعة.

المادة السابعة: إجراءات الاستثمار

- ١- يتم استقبال طلبات الاستثمار من قبل إدارة الاستثمار، ويتم دراستها وتقييمها وفقاً للشروط والمعايير المعتمدة.
- ٢- يتم عرض الطلبات على لجنة الاستثمار واللجان المختصة لاتخاذ القرار المناسب.
- ٣- يتم توقيع عقود الاستثمار بعد موافقة الجهات المختصة داخل الجامعة واعتمادها من قبل مجلس الجامعة او من يفوضه المجلس.

المادة الثامنة: الحقوق والواجبات

- ١- يلتزم المستثمر بالأنظمة واللوائح المعمول بها في الجامعة، ويتحمل المسؤولية الكاملة عن أي مخالفات تحدث أثناء فترة الاستثمار.
- ٢- يحق للمستثمر استخدام الأراضي والمنشآت والمرافق وفقاً للشروط المحددة في العقد.
- ٣- يلتزم المستثمر بصيانة الأراضي والمنشآت والمرافق والمحافظة عليها.
- ٤- يحق للجامعة متابعة ومراقبة تنفيذ عقود الاستثمار والتأكد من التزام المستثمر بالشروط المتفق عليها.

المادة التاسعة: أسلوب التعاقد

تحدد إدارة الاستثمار آلية التعاقد بحسب كل نوع من أنواع الاستثمار المذكور بالمادة الخامسة، سواء المتعلق بالأراضي أو المنشآت أو مواقع الخدمات الطلابية، على أن تراعي الإجراءات التي تتم عن طريق منصة اعتماد ويتم إشعار هيئة عقارات الدولة بذلك وفقاً للإجراءات النظامية.

المادة العاشرة: مدة التعاقد

مع مراعاة ماورد في المادة (٢)، يبرم عقد الاستثمار أو التأجير بين الجامعة والمستثمر لمدة زمنية متفاوتة كما يلي:

١. مدة التعاقد تكون من ١ سنة إلى ١٠ سنوات.
٢. يحق لمجلس الجامعة تحديد فترات الاستثمار التي لا تزيد عن ١٠ سنوات حسب كل نوع من أنواع الاستثمار المذكور بالمادة الخامسة.
٣. للخدمات الطلابية تطبق ضوابط تأجير واستثمار الأراضي والمنشآت الواقعة تحت إشراف الجامعات المعتمدة بقرار وزير التعليم رئيس مجلس شؤون الجامعات رقم (٦/٧٤٧٧٦٨/٤٥٠٠ س) وتاريخ (١٤/٣/١٤٤٦ هـ) استناداً إلى المرسوم الملكي رقم (م/١١) وتاريخ (٢٥/٦/١٤٤٥ هـ) البند سادساً (المدد الإيجارية والاستثمارية)

المادة الحادية عشر: آلية ابرام عقود الاستثمار والتأجير

تبرم عقود الاستثمار في الجامعة وفق ضوابط تأجير واستثمار الأراضي والمنشآت الواقعة تحت إشراف الجامعات المعتمدة بقرار وزير التعليم رئيس مجلس شؤون الجامعات رقم (٦/٥٠٠٧٤٧٧٦٨/س) وتاريخ ١٤-٣-١٤٤٦هـ واستناداً الى المرسوم الملكي رقم (م/١١١) وتاريخ ٢٥-٦-١٤٤٥هـ دون الاخلال بنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر في عام ١٤٢٧هـ ولائحتها التنفيذية.

المادة الثانية عشر: إدارة الاستثمار

تعنى إدارة الاستثمار بالتأجير والاستثمار للأراضي والمنشآت ويكون ارتباطها حسب الهيكله المعتمدة للجامعة وتكون مهامها كالتالي:

١. العمل على تطوير الفرص الاستثمارية بالجامعة.
٢. عمل كراسات الشروط والمواصفات.
٣. القيام بعمليات الطرح للمنافسات في حال تطلب الامر ذلك.
٤. تجهيز العقود والاتفاقيات.
٥. متابعة تحصيل الإيرادات والمصروفات.
٦. متابعة التأجير والاستثمار مع الجهات المختصة بالجامعة كلاً في مجاله.
٧. متابعة التأجير والاستثمار من حيث الالتزام بالعقود والشروط والمواصفات.
٨. دراسة أسباب تعثر تحصيل أي إيراد وسبل معالجته.
٩. تطوير آليات وسياسات وخطط التأجير والاستثمار بجميع أنواعه.
١٠. اعداد النماذج التي يتطلبها العمل وأتمتة جميع العمليات.
١١. التوصية بالهيكل التنظيمي للإدارة.
١٢. تحديد الجزاءات والغرامات لكل عقد حسب نوعه وبالتنسيق مع الجهات المختصة بالجامعة.
١٣. الاحتفاظ بجميع الأوراق الخاصة سواء الإدارية أو القانونية أو المالية، وفق اللائحة الموحدة للوثائق والمحفوظات الإدارية الصادرة برقم (٥٤) وتاريخ ١٤٣٧/١٠/١٥ هـ.
١٤. اقرار الاجراءات المستندية المحاسبية لعمل الادارة.
١٥. فتح سجلات خاصة للإيرادات والمصروفات وفق للإجراءات المحاسبية المتعارف عليها بالتنسيق مع إدارة الموارد البديلة.
١٦. عمل تقرير مالي يوضح إيرادات الاستثمار للسنة المالية.
١٧. الاستفادة من البرامج والأنظمة لتنمية وتطوير ومراقبة اعمالها.
١٨. الاستعانة ببيوت الخبرة والمكاتب الاستشارية في تقديم الدراسات لتنمية الاستثمارات ان لزم الأمر.

١٩. تتولى مهمة التسويق والتنسيق لاستقطاب الاستثمارات في الجامعة. ويجوز لها ان تستعين بمسوق خارجي حسب اللوائح والأنظمة المعمول بها في الجامعة.

المادة الثالثة عشر: اللجان

١. لجنة الاستثمار: تدرس كل الطلبات والمبادرات المتعلقة باستثمار موارد وعقارات ومباني الجامعة وتحديد المواقع الاستثمارية وأسلوب الاستثمار المناسب والتوصية بما يحقق المصلحة العامة والرفع لرئيس الجامعة ومن ثم اعتماد ما أوصت به اللجنة من قبل مجلس الجامعة تمهيدا لطرحها بالية التعاقد المناسبة المذكورة في المادة الثامنة وذلك بعد استيفاء الدراسات اللازمة.

٢. لجنة تقييم الحد الأدنى: تشكل لجنة لتقييم العقار الخاص بالجامعة والتي تبني عليها القيمة التقديرية للمزايدة ولا بد ان يكون يكون بها عضو منتدب من هيئة عقارات الدولة على ان لا يقل عدد أعضائها أربعة. وأن يكون رئيسها لا تقل مرتبته عن المرتبة العاشرة أو ما يعادلها. يحق لرئيس الجامعة ان يكلف مقيم خارجي مرخص في حال كان نوع الاستثمار في مجال تخصصي لا يمكن تقييمه من قبل لجنة تقييم الحد الأدنى بالجامعة.

٣. لجنة فتح المظاريف: تشكل لجنة فتح المظاريف بقرار من رئيس الجامعة على ألا يقل أعضائها عن ثلاثة. تتولى اللجنة فتح المظاريف الفنية في الميعاد والمكان المحددين وعلان الأسعار الواردة في العروض أمام المتنافسين أو مندوبيهم واعداد محضر بذلك.

٤. لجنة فحص العروض: تحال العروض الفنية بعد فتحها من طرف لجنة فتح المظاريف، والعروض المالية قبل فتحها إلى لجنة فحص العروض لتقوم اللجنة بأعمالها وتصدر توصياتها، وفقا للإجراءات المحددة للجنة فحص العروض في المنافسات العامة (الإعلان - الطرح - المفاضلة - الترسية - السحب - الإيقاف)، الإنهاء يكون وفق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية.

المادة الرابعة عشر: سياسات وإجراءات الاستثمار

١. تحدد لجنة الاستثمار الوسائل والآليات التي يتم الإعلان فيها عن أي فرصة تأجير أو استثمار.
٢. تحدد لجنة الاستثمار المدة اللازمة لتقديم العروض. كما لها حق تمديد تقديم العروض بعد انتهاء المدة الأساسية بما لا يتعارض مع لائحة المنافسات والمشتريات.
٣. الضمانات البنكية تكون وفقا لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر في ١٩/١٢/٢٠١٩ م
٤. يعتمد مجلس الجامعة سياسات وإجراءات الاستثمار من طرح وفحص وترسية وغرامات بناء على توصية من لجنة الاستثمار بالجامعة.
٥. في حال تطلب الاستفادة من الموقع إقامة أي انشاءات أو تجهيزات فلا بد من اعتمادها من الإدارة المختصة في الجامعة قبل البدء في العمل فيها.

٦. يحق للجامعة في المشاريع التي ترى فيها أهمية الاستعانة باستشاري، حيث تحمل التكاليف على المستفيد وينص على ذلك في العقد.
٧. يستلم المستفيد الموقع بمحضر بينه وبين الجامعة ويخليه بمحضر مماثل.
٨. في حال كانت هناك عدادات كهرباء ومياه مستقلة لشركات الخدمات العامة فيتحملها المستأجر بشكل كامل، وفي حال كانت الفواتير شاملة على مستوى الجامعة فيتم تقديرها من قبل الإدارة الفنية المختصة في الجامعة في كل حالة بحسابها ويتم النص عليها في العقد.
٩. يلتزم المستفيد بتركيب عدادات مستقلة لحساب قيمة استهلاك الكهرباء والماء وأي تكاليف أخرى يتفق عليها مع الجامعة خلال فترة تعاقدته معها.
١٠. يلتزم المستفيد بأي تكاليف تترتب على الأرض أو المنشأة لكي يستفيد منها كتكاليف التصاريح أو إيصال الخدمات.
١١. يلتزم المستفيد بالمحافظة على الموقع اثناء فترة العقد ويسلمه كما استلمه من الجامعة ويحق للجامعة التأكد من ذلك من خلال الجولات التفتيشية أو ما يتفق عليه الطرفين.
١٢. أي ضرر أو مخالفة للشروط والمواصفات تنفذ على حساب المستفيد في حال لم يتم بإصلاحها خلال مدة تقررهما الجامعة حسب نوع كل إيجار أو استثمار.
١٣. يتحمل المستفيد تكاليف إخلاء الموقع، والإصلاحات، وتخزين المواد أو المنقولات التابعة له حتى استلامها من قبله. وذلك بعد ٥ أيام عمل من انذاره.
١٤. يحق للجامعة حجز المنقولات أو الأجهزة أو المعدات أو التجهيزات الخاصة بالمستفيد حتى استيفاء مستحقاتها، ويحق لها بيعها وتحصيل مستحقاتها منها بعد ٣٠ يوم من عدم تسديد الالتزامات المالية المترتبة عليه.
١٥. يستثنى من الإجراءات أو الأسعار كل من له معاملة خاصة وفق أنظمة الدولة كالجمعيات التعاونية أو ما يماثلها.

المادة الخامسة عشر: آلية تقييم العقارات

تقوم لجنة الحد الأدنى بتقدير الأجر الأدنى لقيمة تأجير الأراضي والمنشآت والمرافق.

المادة السادسة عشر: القيمة الاستثمارية والإيجارية

١. يحق للجامعة أن تؤجر بنظام التدرج في الزيادة على أن تحدد فترات التدرج في العقد بشكل واضح.
٢. لا يحق للجهة الإعفاء من أي إيراد مستحق إلا وفق المادة الحادية والعشرون من نظام إيرادات الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م) ٦٨ وتاريخ ١٨/١١/١٤٣١ هـ ولائحته التنفيذية.
٣. يعتبر تاريخ استلام الموقع بمحضر موقع من الطرفين هو التاريخ الفعلي لبدء حساب الأجرة.
٤. في حال تأخر المستفيد في استلام الموقع لأكثر من ١٥ يوم بعد توقيع العقد يحق للجامعة ان تعتبره منسحباً مما يستوجب إلغاء العقد ومصادرة أي ضمانات وأي مبالغ دفعت.

٥. للجامعة منح المستأجر أو المستثمر فترة سماح للبناء، أو التجهيز، أو التأثيث، بما لا يزيد عن تسعين يوماً للتأجير، وستة أشهر في حال الانشاءات، ولمجلس الجامعة الاستثناء من هذه المدة في المشاريع الكبيرة التي تتجاوز مدد إنشائها فترات السماح المشار إليها.
٦. للجامعة إضافة تكاليف أي خدمات لا يمكن فصلها عن الأرض أو المنشأة المراد طرحها.
٧. تقدر تكاليف الخدمات المشتركة أو التي لا يمكن فصلها من قبل الإدارة المعنية بالجامعة وينص على ذلك في العقد المبرم.
٨. تقدر تكاليف القوى البشرية في حال استفاد منها المستفيد من قبل الجامعة وينص على ذلك في العقد.

المادة السابعة عشر: آلية السداد والصرف والرقابة

١. للجامعة الاتفاق مع المستأجر والمستثمر على آلية سداد الأجرة ويكون السداد في بداية الفترة التعاقدية.
٢. تودع إيرادات التأجير والاستثمار في حساب الاستثمار الرئيسي المستقل المنصوص عليه في المادة (٤٥/١) من اللائحة المنظمة للشؤون المالية في الجامعات.
٣. يتم الصرف من الحساب المستقل للاستثمار حسب ما نص عليه في المادة (٤٥/١) من اللائحة المنظمة للشؤون المالية في الجامعات.
٤. تكون صلاحية الصرف من حساب الاستثمار حسب ما نص عليه في المادة (٤٥/١) من اللائحة المنظمة للشؤون المالية في الجامعات.
٥. الرقابة المالية على حساب الاستثمار تطبق المادة (٤٥/٢) من اللائحة المنظمة للشؤون المالية في الجامعات.
٦. يدفع مبلغ الاستثمار وفق الآلية المنصوص عليها في العقد.
٧. للجامعة أن تحدد طريقة تحصيل مبالغ الاستثمار عن طريق أي تقنيات تراها أو الايصالات والأساليب المحاسبية لديها.
٨. لا يعد المستأجر مخلصاً للمكان إلا بعد توقيع محضر مشترك بين الجامعة وبين المستأجر بإخلاء طرفه.

المادة الثامنة عشر: الحجز والتنفيذ

١. يتم اشعار المستثمر المتأخر عن السداد كتابياً بوجوب السداد خلال ١٥ يوم عمل من تاريخ الاشعار.
٢. إذا لم يسدد المستثمر خلال فترة الاشعار ١٥ يوم فيتم انذاره نهائياً بالتسديد خلال ٥ أيام عمل فإذا انقضت هذه المدة فيحق للجامعة مصادرة الضمان المالي واللجوء الى الجهات القضائية المختصة لتحصيل المبلغ الذي عليه أو المحكمة المختصة.

المادة التاسعة عشر: فسخ العقد

١. يحق للجامعة فسخ العقد في حال تعارض الإيجار أو الاستثمار مع صدور أي أوامر سامية أو مراسيم ملكية أو قرارات لمجلس الوزراء أو صدور أنظمة جديدة أو تعديلات في أنظمة قائمة يكون محتواها ملزماً للجامعة بفسخ العقد.
٢. لأي من الطرفين فسخ العقد في حال وجود إخلال جوهري بالالتزامات المنصوص عليها في العقد. حيث تعد الحالات التالية من الحالات الجوهرية المجيزة للفسخ:
 - أ. التأخر في سداد الأجرة.
 - ب. التأخر في استلام الموقع أو الامتناع عنه.
 - ج. الإحداث والتغيير في الموقع دون موافقة الجامعة.
 - د. التغيير في النشاط دون موافقة الجامعة.
 - هـ. التعاقد من الباطن دون موافقة الجامعة.
 - و. إقامة فعاليات غير مرخصة.
 - ز. مخالفة أنظمة الجامعة.
 - ح. تمكين العمالة غير النظامية من العمل.
 - ط. الإخلال بشروط السلامة والصحة.
 - ي. إذا ثبت أن المتعاقد معه قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الجامعة.
 - ك. إذا أفلس المتعاقد، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة القضائية، أو كان شركة وجري حلها أو تصفيتها.
 - ل. إذا توفي المستأجر أو المستثمر الفرد ولم يرغب ورثته في الاستمرار في العقد.
٣. يتحمل المستأجر أي أضرار تقع على الأرض أو المنشأة أو المرفق، وللجامعة تقدير تكلفة إصلاح الضرر وحسمها من الضمان البنكي أو المبلغ المالي المودع في حساب الجامعة.

٤. للجامعة إخلاء المكان بعد انتهاء العقد في حال امتناع المستأجر أو المستثمر أو تباطؤه وإشعاره بمدة لا تقل عن ١٠ أيام، ويتحمل المستأجر أو المستثمر في هذه الحالة تكاليف الإخلاء، والإصلاحات، وتخزين المواد أو المنقولات التابعة له حتى استلامها من قبله.

٥. يحق للجامعة حبس المنقولات، أو الأجهزة، أو المعدات، أو التجهيزات الخاصة بالمستأجر، أو المستثمر حتى استيفاء مستحقاتها، ولها بيعها وتحصيل مستحقاتها منها.

المادة العشرون: المواصفات والتصاميم والتنفيذ:

١. للجامعة تكليف استشاري هندسي بدراسة التصاميم والمخططات الهندسية على حساب المستثمر أو المستأجر.
٢. يجب على المستثمر الالتزام بصيانة المشروع وترميمه حتى تسليمه بعد انتهاء عقد الاستثمار بصورة سليمة وخالية من أي عيوب.
٣. للجهة التنفيذ على حساب المستأجر أو المستثمر إذا كان تنفيذه بالمخالفة للمواصفات بعد إشعاره بتصحيحها وامتناعه عن تصحيحها.

المادة الحادية والعشرون: أحكام عامة

١. يتم مراجعة هذه السياسات وتعديلها متى ما اقتضت الحاجة لذلك.
٢. السنة المعتمدة للإيرادات والمصروفات هي السنة المالية للجامعة.
٣. الأشهر المعتمدة للتعاقد هي الأشهر الميلادية.
٤. اللغة الأساسية للعقود هي اللغة العربية ويمكن إضافة لغة أخرى.
٥. كل ما لم يرد به نص خاص في هذه السياسات يطبق بشأنه نظام مجلس التعليم العالي والجامعات ولوائحه التنفيذية والأنظمة والأوامر والقرارات السارية.
٦. تكون صلاحية اعتماد عقود التأجير أو الاستثمار لرئيس الجامعة أو من يفوضه، ويراعى في التفويض التدرج بحسب المبالغ وحسب المناصب الوظيفية.

٧. لرئيس الجامعة منح موظفي إدارة الاستثمار أو المساهمين في زيادة إيرادات الجامعة مكافأة مالية مقابل إنجازاتهم في تسويق وتأجير أراضيها أو منشآتها أو مرافقها وفق الإجراءات النظامية.

