

نمط العقد النموذجي لاستئجار عقار

ملاحظات هامة

- يهدف نمط العقد النموذجي إلى توحيد وتنميط البنود الأساسية للعقود التي تبرمها الجهات الإدارية بما يتحقق معه تيسير العمل التنفيذي وسرعة إنجازه وتبسيط الإجراءات للعاملين بالجهات الإدارية والمتعاقدين معها.
- يتضمن نمط العقد النموذجي البنود الأساسية التي تتفق وأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ ويتعين الالتزام بها، وإذا تراءى للجهة الإدارية إجراء تعديل أو تغيير في أي منها فإنه يتعين عليها حينئذ الرجوع إلى الأصل العام وهو عرض نمط العقد محل التعديل أو التغيير على جهة الفتوى المختصة لمراجعته استقلالاً.
- كما يتضمن نمط العقد النموذجي في البند الثاني منه إشارة إلى الملاحق المرفقة والخاصة بالاشتراطات المرتبطة بطبيعة العملية محل التعاقد والتي يجب ألا تتعارض بأي شكل مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، ويجب على الجهة الإدارية استيفاءها وفقاً لما تضمنته من متطلبات واشتراطات بكرة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- على السلطة المختصة بالجهة الإدارية ومن خلال إدارة التعاقدات/إدارة الشؤون القانونية/المستشارين القانونيين، إضافة ما يرى من شروط أو قيود خاصة وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما لا يتعارض مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستثناء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني حال الطعن على العقد قضائياً.
- تضمن نمط العقد النموذجي فراغات (.....) يتعين استيفاءها، وكذا اختيارات (□) يتعين تحديد المناسب منها، وذلك وفقاً لما اتخذته الجهة الإدارية من إجراءات وما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- النسخة المرفقة هي الإصدار الأول حيث يعتبر نمط العقد النموذجي وثيقة حية قابلة للتحديث والتطوير، وفقاً لمستجدات العمل، على أن يصدر بذلك منشور عام وزارة المالية بناءً على ما تعرضه الهيئة العامة للخدمات الحكومية، ويوصى بمراجعة الموقع الإلكتروني لبوابة التعاقدات العامة بشكل دوري لتحميل النسخة المحدثة حال صدورها.

محتويات نمط العقد

تمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثانى
سند الملكية	البند الثالث
ضمان محل العقد	البند الرابع
سلامة محل العقد	البند الخامس
موضوع العقد	البند السادس
قيمة العقد	البند السابع
مدة التعاقد	البند الثامن
اشتراطات مد مدة العقد	البند التاسع
المعاينة النافية للجهالة	البند العاشر
مسئول إدارة العقد	البند الحادى عشر
تسليم محل العقد	البند الثانى عشر
استلام محل العقد	البند الثالث عشر
التقاعس عن الاستلام	البند الرابع عشر
سداد المستحقات	البند الخامس عشر
التأمين على محل العقد	البند السادس عشر
تكاليف التشغيل والصيانة	البند السابع عشر
التصرف فى محل العقد	البند الثامن عشر
مسئولية المخالفة	البند التاسع عشر
التأخير فى تنفيذ العقد	البند العشرون
حظر التنازل عن العقد	البند الحادى والعشرون
الأحكام القضائية	البند الثانى والعشرون
سرية المعلومات	البند الثالث والعشرون
الضرائب والرسوم	البند الرابع والعشرون
الالتزام بينود العقد	البند الخامس والعشرون
الإخلال بالعقد	البند السادس والعشرون
فسخ العقد	البند السابع والعشرون
القانون الحاكم للعقد	البند الثامن والعشرون
فض المنازعات	البند التاسع والعشرون
عنوان طرفى العقد	البند الثلاثون
النسخ	البند الحادى والثلاثون

نمط العقد النموذجي لاستئجار عقار

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:
أولاً:^(١) ومقرها^(٢) بصفتها المتعاقد، وهي الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية^(٣)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته^(٤)
(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)
ويفوض عنه في التوقيع على هذا العقد (السيد/ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية
بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول مستأجر)

ثانياً:

(إذا كان الطرف الثاني عليه شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)
.....^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) والمُصنفة^(٧) سجل تجارى رقم بطاقة ضريبية
رقم تليفون رقم^(٨) فاكس رقم بريد الإلكتروني، ويمثلها (السيد/ السيدة)
بطاقة رقم قومي بصفته/بصفتها بموجب بصفته/بصفتها المتعاقد معه.
(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)
(السيد/ السيدة) بطاقة رقم قومي/ مهنته/مهنيتها مقيم/مقيمة بـ تليفون
فاكس بريد الإلكتروني بصفته/بصفتها المتعاقد معه.

(طرف ثان مؤجر)

تمهيد

- حيث أن الطرف الأول أبدى رغبته في التعاقد على استئجار^(٩)، وذلك بغرض تلبية احتياجاته بما يُمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية ويضمن انتظام سير العمل، وعلى ضوء الدراسة التحليلية والجدوى الاقتصادية ومدة ومعدل استخدام محل هذا العقد واستهلاكه وتكلفة تشغيله وفقاً لما تم تخصيصه من اعتمادات مالية، وحيث أبدى الطرف الثاني استعداده للقيام بذلك وإتمامه وفقاً للشروط والمواصفات وأية متطلبات أخرى وكما هو منصوص عليه بكراسة الشروط والمواصفات و(العطاء/ العرض) المقدم منه، والذي قبله الطرف الأول.
- وفي ضوء اعتماد (السلطة المختصة^(١٠) / المفوض عنه^(١١) بالقرار رقم الصادر فى) لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولانحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، و(الإعلان/ الدعوة/ طلب عرض السعر) وكراسة الشروط والمواصفات المنشورة على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن^(١٢) المناقصة (العامة/ المحدودة/ المحلية/ ذات المرحلتين) الممارسة (العامة/ المحدودة) الاتفاق المباشر^(١٣) رقم لسنة (.....) للتعاقد على^(١٤)

- ١- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة.
- ٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.
- ٣- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة/طلب عرض السعر، وبكراسة الشروط والمواصفات.
- ٤- أدخل صفة السلطة المختصة.
- ٥- أدخل اسم الشخص الاعتباري (شركة/.../ مؤسسة...).
- ٦- أدخل الشكل القانوني ويقصد بذلك (شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/...الخ).
- ٧- أدخل التصنيف ويقصد بذلك (شركة كبيرة/ مشروع متوسط/ مشروع صغير/ مشروع متناهي الصغر).
- ٨- التليفون والفاكس والبريد الإلكتروني بيانات أساسية يتعين استيفاءها ليتم إرسال إخطارات الطرف الثاني عليها.
- ٩- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة/طلب عرض السعر، وبكراسة الشروط والمواصفات.
- ١٠- أدخل اسم السلطة المختصة وصفته الوظيفية.
- ١١- أدخل اسم المفوض عن السلطة المختصة وصفته الوظيفية.
- ١٢- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.
- ١٣- لا يجوز للسلطة المختصة التفويض في التعاقد بطريق الاتفاق المباشر وذلك طبقاً لحكم المادة (٦٤) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.
- ١٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة/طلب عرض السعر، وبكراسة الشروط والمواصفات.

- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (□ لجنة البت في المناقصة/الممارسة/□ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول (□ العطاء/□ العرض) المقدم من الطرف الثاني بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، باعتباره (□ الأفضل شروطاً والأقل سعراً/□ الذي تم ترجيحه بنظام النقاط) ومطابقتها للشروط والمواصفات الفنية واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتي:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(□ العطاء/□ العرض) المقدم من الطرف الثاني، وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (□ لجنة البت في المناقصة/الممارسة/□ لجنة الاتفاق المباشر) رقم (..... لسنة)، وأمر الإسناد المؤرخ/...../.... جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً ومكماً لأحكامه.

البند الثاني^(١٥)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:^(١٦)

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفي التعاقد.

البند الثالث

يقر الطرف الثاني المتعاقد بأنه يمتلك العقار محل عقد الإيجار الماثل وأن ملكيته له قد آلت إليه بموجب

البند الرابع

أقر الطرف الثاني أن العقار محل هذا العقد خالي من كافة الحقوق العينية أيًا كان نوعها كالرهن والاختصاص والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية كما يقر إنه حائز لهذا العقار دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه.

ويضمن الطرف الثاني العقار محل هذا العقد ضماناً كاملاً من أي عيوب خفية سواء كانت قانونية أو مادية ويقر بمسئوليته عن ذلك.

وفي حالة مخالفة الطرف الثاني لأي مما جاء بهذا البند يحق للطرف الأول اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بالبند السادس والعشرون من هذا العقد دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

البند الخامس

أقر الطرف الثاني بسلامة محل هذا العقد بالكامل وموافقته على تنفيذ أو إدخال أي تعديلات أو أعمال إضافية عليه قد يطلبها الطرف الأول توحيداً للمسئولية، وأنه ملتزم بتنفيذ هذه الأعمال وفقاً لتعليمات الجهات الفنية المختصة ويلتزم الطرف الأول بمحاسبة الطرف الثاني استرشاداً بأسعار السوق.

ويحق للطرف الأول الرجوع على الطرف الثاني بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامة محل هذا العقد أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

١٥- إذا لم يستخدم أي من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التي تحمل عنوان الملحق.

١٦- يجب أن تكون كافة الملاحق وفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات.

البند السادس

استأجر الطرف الأول من الطرف الثاني القابل لذلك العقار البالغ مساحته (.....متراً مربعاً)/(.....) سهم
.....قيراط.....فدان^(١٧)، والكائن فى محافظة والمحدد بحدود أربعة وهى:

الحد البحرى: بطول م الحد القبلى: بطول م

الحد الشرقى: بطول م الحد الغربى: بطول م

وذلك لمدة^(١٨) نظير مقابل^(١٩) مقداره^(٢٠) (فقط وقدره)،
وبقيمة إجمالية قدرها (.....) (فقط وقدره^(٢١)) شاملة كافة الضرائب والرسوم.^(٢٢)

البند السابع

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ محل هذا العقد وفقاً للممارسات الجيدة وأفضل المعايير المتعارف عليها وطبقاً
للمواصفات الفنية والأسعار المرفقة بقيمة إجاره قدرها (.....) (فقط وقدره) شاملة كافة
الضرائب والرسوم.^(٢٢)

^(٢٣) (إذا كان الطرف الأول قد قام بسداد دفعة مقدمة، يكون البند على النحو التالى وتستكمل البيانات المطلوبة
فيه)

قام الطرف الأول بسداد دفعة مقدمة بمبلغ إجمالي مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يعادل
نسبة (.....%) من قيمة التعاقد مقابل خطاب ضمان بنكى معتمد صادر من بنك وغير مقترن بأى قيد أو شرط
بالقيمة والعملة ذاتهما قدمه الطرف الثانى للطرف الأول.

البند الثامن

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون مدة الاستئجار الأصلية لمحل هذا العقد (.....)، تبدأ من
تاريخ وتنتهى فى

البند التاسع^(٢٥)

يجوز مد مدة العقد الأصلية وبما لا يتجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط
والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابى يرسل من الطرف الأول للطرف الثانى بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن
طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر على الأقل.

ويشترط للمد أن تسمح شروط الطرح بذلك، وأن يكون الطرف الثانى قد أوفى بجميع التزاماته المترتبة على
العقد وأي تعديل كتابى طرأ على بنوده.

وعلى الطرف الثانى الرد على الطرف الأول خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلامه طلب المد،
ويعتبر عدم رده خلال تلك المدة قبلاً منه بمد مدة العقد.

١٧- يستخدم قياس المتر المربع فى حالة الأراضى الصناعية أو المبانى، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) فى حالة الأراضى الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعى.

١٨- أدخل مدة التعاقد الأصلية.

١٩- أدخل المدة المحددة لسداد القيمة الإيجارية (شهري/سنوي/ ربع سنوي، أو غير ذلك).

٢٠- أدخل القيمة الإجمالية للعقد.

٢١- يجب أن تكون القيمة الإيجارية شاملة تكلفة التأمين.

٢٢- يجب أن تكون القيمة الإيجارية شاملة تكلفة التأمين.

٢٣- يستخدم هذا فى حالة ما إذا كانت قد تضمنت كراسة الشروط والمواصفات صرف دفعة مقدمة.

٢٤- أدخل النسبة وفقاً لما ورد بالمادة (٩٢) من اللائحة التنفيذية، ومراعاة النسبة المخصصة للمشروعات المتوسطة والصغيرة والمتناهية الصغر.

٢٥- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية تضمنت شروط الطرح السماح بمد مدة العقد.

البند العاشر

أقر الطرف الأول بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ووجده بحالة تناسبه ولا يوجد به ما يحول دون استجاره، وأنه قبله بحالته الراهنة.

البند الحادى عشر

كلف الطرف الأول (السيد / السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسنولاً/مسنولة عن إدارة هذا العقد.

البند الثانى عشر

يلتزم الطرف الثانى بتسليم محل هذا العقد صالح للاستخدام خلال مدة (٢٧) تبدأ من (اليوم التالى لإخطاره بأمر الإسناد/ (٢٨))، وفقاً للمتطلبات المنصوص عليها بكراسة الشروط والمواصفات.

البند الثالث عشر

حدد الطرف الأول يوم..... الموافق..... فى تمام الساعة..... موعداً لانعقاد اجتماع لجنة استلام محل هذا العقد، وإذا رفضت اللجنة الاستلام لوجود نقص أو مخالفة للمواصفات أو المتطلبات وجب على الطرف الأول إخطار الطرف الثانى بأسباب الرفض كتابة.

ويلتزم الطرف الثانى بتلافى أية ملاحظات خلال مدة لا تتجاوز من تاريخ اليوم التالى لإخطاره، فإذا تأخر فى ذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بالبند السادس والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول باستلام العقار محل هذا العقد فى المواعيد المحددة، وذلك حال مطابقته للمواصفات والشروط المتفق عليها، ويحق للطرف الثانى حال تقاعس الطرف الأول عن الاستلام التقدم بطلب للسلطة المختصة لتشكيل لجنة محايدة لدراسة أسباب التقاعس، وصورة منه لمكتب شكاوى التعاقدات العمومية وذلك للمتابعة.

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول بأن يُسدد للطرف الثانى القيمة الإيجارية (.....) (٢٩) خلال مدة لا تتجاوز (.....) (٣٠) تحسب من تاريخ (٣١)، وذلك على حسابه رقم..... بالبنك.....

وفى حالة عدم وفاء الطرف الأول بالمبالغ المستحقة فى المواعيد المحددة يلتزم بأن يؤدي للطرف الثانى ما يعادل تكلفة التمويل لقيمة المطالبة عن فترة التأخير وفقاً لسعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزى وقت المحاسبة شريطة تقديم الطرف الثانى مستندات رسمية بالمبلغ المطالب به.

البند السادس عشر

يلتزم الطرف الثانى بأن يقدم للطرف الأول ما يفيد تأمينه على محل هذا العقد تأميناً شاملاً طوال مدة التعاقد، ويكون المستفيد من هذا التأمين الطرف الثانى. (٣٢)

٢٦- عملاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تيرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٢٧- أدخل مدة التسليم طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٢٨- أدخل تاريخ بداية التسليم طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٢٩- أدخل المدة (شهرية/سنوية/ ربع سنوية، أو غير ذلك).

٣٠- أدخل المدة طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣١- أدخل المدة طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣٢- يجب أن تكون القيمة الإيجارية شاملة تكلفة التأمين.

البند السابع عشر

اتفق الطرفان على تحمل تكاليف التشغيل والصيانة الوقائية والدورية والعلاجية لمحل هذا العقد وفقاً للآتي:

.....(٣٣).....

البند الثامن عشر

يلتزم الطرف الأول باستخدام محل هذا العقد على الوجه الأمثل وعدم التصرف فيه بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأي صورة من صور التعامل أو أى جزء منه أو إجراء أى تعديل جوهري عليه إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الثانى وأن يتم ذلك من خلاله، ويتخذ بشأن محل العقد الإجراءات اللازمة كعهدة مؤقتة فى حوزته طوال مدة التعاقد.

كما يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثانى محل هذا العقد فور انتهاء مدة التعاقد، وفى حالة عدم التزامه بسبب يرجع إليه، يقوم بسداد قيمة إيجاريه يومية يتم احتسابها مُنسبة للقيمة الإيجارية.

البند التاسع عشر

يُسأل الطرف الثانى عن أية مخالفات تقع لأحكام القوانين واللوائح أو عن سلامة محل هذا العقد ولايجوز له أو الغير الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو غير ذلك.

ويلتزم الطرف الثانى على نفقته بإجراء ما يلزم من تحسينات وصيانة مستمرة لمحل هذا العقد ضماناً لتشغيله ولإعادته للطرف الأول بحالة جيدة فى نهاية مدة التعاقد.

البند العشرون

إذا تأخر الطرف الثانى فى تنفيذ هذا العقد عن الميعاد المحدد به لأسباب خارجة عن ارادته يجوز للطرف الأول اعطائه مهلة بما لا يجاوز(٣٤)..... من المدة الأصلية للتنفيذ دون توقيع مقابل تأخير، وفى حالة تأخره لأسباب راجعه إليه فيوقع عليه مقابل تأخير يحسب من بداية المهلة وفقاً للآتي:(٣٥).....

ولا يخل توقيع مقابل التأخير بحق الطرف الأول فى الرجوع على الطرف الثانى بكامل التعويض المستحق عما أصابه من اضرار بسبب التأخير.

البند الحادى والعشرون

يحظر على الطرف الثانى التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجه. (٣٦)

البند الثانى والعشرون

أقر الطرف الثانى عند توقيعه على هذا العقد بعدم صدور أحكام نهائية ضده فى إحدى الجرائم المنصوص عليها فى الباب الرابع من الكتاب الثانى من قانون العقوبات، أو فى جرائم التهرب الضريبي، أو الجمركي.

٣٣- أدخل تفاصيل الصيانة الدورية والوقائية واشترطات ومحددات المحاسبة عليها طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣٤- أدخل المهلة المناسبة.

٣٥- أدخل مقابل التأخير في تنفيذ العقد وفقاً للحدود والنسب المنصوص عليها بالمادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٣٦- الالتزام بحكم المادة (٩٢) من القانون.

البند الثالث والعشرون

يلتزم الطرف الثاني والعاملين لديه بالمحافظة على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من بيانات أو مستندات أياً كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهاءه أو انهائه أو فسخه، ويعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد ودون الإخلال بأية عقوبة مقررة في هذا الشأن.

البند الرابع والعشرون

يلتزم الطرف الأول بتحمل كافة الضرائب والرسوم وغيرها التي تستحق على هذا العقد من تاريخ توقيعه وسدادها في مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الخامس والعشرون

اتفق الطرفان على بذل أقصى جهد للالتزام ببند التعاقد طوال مدة تنفيذه طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية، وفي حالة حدوث خلاف بينهما أثناء تنفيذه يتم عقد اجتماع مع مسئول إدارة العقد أو ممثل الجهة الإدارية بحسب الأحوال خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ ظهور الخلاف وذلك لمناقشته، واتخاذ الإجراءات الآتية:

- ١- فحص شروط التعاقد بكل دقة واتخاذ الحل المناسب للمشكلة.
 - ٢- قيام إدارة التعاقدات بإعداد تصور عن موضوع الخلاف وتقديم رأى فنى ومالي وقانوني للسلطة المختصة، ويجوز لها الاستعانة باستشاري متخصص للمساعدة في دراسة الخلاف وتقديم الرأى.
 - ٣- تسوية الخلاف الذى نشأ بالطرق الودية بما لا يخل بحقوق والتزامات طرفى العقد، وإذا ترتب على التسوية الودية أى أعباء مالية فيتم عرضها على السلطة المختصة للموافقة عليها بعد تقديم كافة المستندات والبيانات والمبررات لتسوية الخلاف.
- وفي جميع الحالات يلتزم طرفى التعاقد بالاستمرار فى تنفيذ التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد.

البند السادس والعشرون

فى حالة إخلال الطرف الثانى بأى شرط جوهرى من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثانى كما يكون للطرف الأول أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أى مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثانى لديه، وفى حالة عدم كفايتها يحق للطرف الأول خصمها من مستحقاته لدى أى جهة إدارية أخرى أياً كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول فى الرجوع على الطرف الثانى قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإدارى.

البند السابع والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً فى الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثانى استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب فى تعامله مع الطرف الاوول أو فى حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالي أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثانى.
- ٣- إذا أفلس الطرف الثانى أو أعسر.

البند الثامن والعشرون

يسرى على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد.

البند التاسع والعشرون

يتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ أثناء التنفيذ وفقاً للطرق والشروط والأحكام المنصوص عليها في المادة (٩١) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، مع مراعاة ضرورة الحصول على موافقة الوزير المختص في حالة اللجوء إلى التحكيم.

(في حالة اللجوء إلى تسوية النزاع قضائياً وكان المتعاقد معه شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً خاصاً يكون البند على النحو التالي)

تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل في أي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد.

(في حالة اللجوء إلى تسوية النزاع قضائياً وكان المتعاقد معه شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً عاماً يكون البند على النحو التالي)

تختص الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة بالفصل في كافة المنازعات التي قد تنشأ عن تنفيذ أو تفسير هذا العقد.

البند الثلاثون

أقر الطرفان بأن العنوان المبين قرين كل منهما بصدر هذا العقد هو المحل المختار لهما، وأن جميع المكاتبات والمراسلات والإعلانات والإخطارات التي توجه أو ترسل أو تعلن أو تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكل آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان خلال خمسة عشرة يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الحادي والثلاثون

تحرر هذا العقد من أصل وأربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالأصل والنسخ الأخرى للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني المؤجر

الطرف الأول المستأجر

الاسم: _____ الاسم: _____

الصفة: _____ الصفة: _____

التوقيع: _____ التوقيع: _____

التاريخ: _____ التاريخ: _____

روجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في ٢٨/٣/٢٠٢٠، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ٢٠/٥/٢٠٢٠.