



جمهورية مصر العربية
رئاسة مجلس الوزراء
هيئة مستشاري مجلس الوزراء

كتاب دوري

لجميع السادة الوزراء والمحافظين

تحية طيبة وبعد ،،،

في ضوء توجيهات السيد رئيس الجمهورية بتوحيد صيغ العقود التي تبرمها الحكومة سواء على المستوى الداخلي أو مع جهات خارجية .

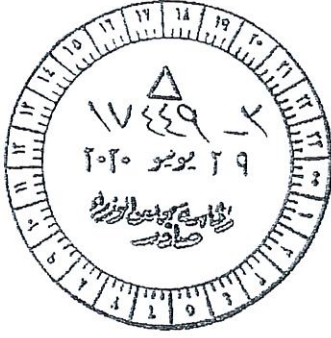
وإيحاء إلى ما تقتضيه المادة ١٩ من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ من وجوب أن تتضمن كراسة الشروط والمواصفات نسخة من مشروع العقد المزمع إبرامه متضمناً حقوق والتزامات طرفي التعاقد وما تقتضيه به كذلك من التزام الجهات الإدارية بنماذج كراسات الشروط والمواصفات وأنماط العقود النموذجية والأدلة الإرشادية وغيرها الصادرة عن الهيئة العامة للخدمات الحكومية .

نود التفضل بالإحاطة أن وزارة المالية قد أعدت نماذج للعقود وعددها (١٥) نموذج وجرى عرضها على مجلس الوزراء ووافق عليها وقرر أن تتولى وزارة المالية نشر أنماط العقود النموذجية على موقعها الإلكتروني وقيام الهيئة العامة للخدمات الحكومية بنشرها على موقعها الإلكتروني والتنسيق مع وزارة التخطيط والتنمية الاقتصادية لنشرها على بوابة التعاقدات العامة كما قرر عدم جواز قيام أي جهة تابعة للدولة بإبرام أية عقود إلا بموجب نصوص العقود النموذجية المشار إليها وأي عقد يبرم بخلاف ذلك يعتبر عقداً باطلاً .

وبناء عليه وجه السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء بضرورة التزام كافة الجهات الإدارية بأنماط العقود النموذجية السالف بيانها والتي قامت وزارة المالية بنشرها على موقعها الإلكتروني كما نشرت على الموقع الإلكتروني للهيئة العامة للخدمات الحكومية وبوابة التعاقدات العامة ، وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية ضد المسؤولين عن ذلك .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،

لواء أ.ح/ عاطف عبد الفتاح عبد الرحمن
أمين عام مجلس الوزراء



جمهورية مصر العربية
رئاسة مجلس الوزراء
هيلة مستشاري مجلس الوزراء

١٥٨ - ٤٣٦٤ - ٩٠١٩

كتاب دوري

للسادة الوزراء والمحافظين

تحية طيبة وبعد ...

إلحاقاً بالكتاب الدوري رقم (٣ - ١٥٨٦٤) المؤرخ ٢٠٢٠/٦/١٠ بشأن ضرورة التزام كافة الجهات الإدارية بأنماط العقود النموذجية التي أعدتها وزارة المالية وتم مراجعتها بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى ووافق عليها مجلس الوزراء وعددها (١٥) عقد نموذجي ، والتي قامت وزارة المالية بنشرها على موقعها الإلكتروني (www.mof.gov.eg) ، وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة العامة للخدمات الحكومية (www.etenders.gov.eg) ، وتم نشرها على بوابة التعاقدات العامة (www.gags.gov.eg) .

نود التفضل بالإحاطة بأن مجلس الوزراء قرر بجلسته رقم (٩٥) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠ بدء العمل بأنماط العقود النموذجية (الحزمتين الأولى والثانية) المشار إليها اعتباراً من الأول من شهر يوليو ٢٠٢٠ بما يتوافق مع بداية السنة المالية ٢٠٢١/٢٠٢٠ .

وبناءً عليه وجه السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء بضرورة التزام كافة الجهات الإدارية

بأنماط العقود النموذجية سالفة الذكر اعتباراً من الأول من شهر يوليو ٢٠٢٠ ، وعلى تلك الجهات إصدار توجيهاتها للمسؤولين عن إدارات التعاقدات لديهم بالالتزام بما جاء بينود أنماط العقود النموذجية واتباع التعليمات ذات الصلة بها ، وحال وجود أية استفسارات بشأنها يتم الرجوع للهيئة العامة للخدمات الحكومية ، وعدم حواز قيام أي جهة منها بإبرام أية عقود إلا بموجب نصوص العقود النموذجية المشار إليها ، حفاظاً على حقوق الدولة ، وإذا ما تراءى لأي جهة منها إجراء تعديل أو تغيير في أي بند من بنود العقود النموذجية المذكورة بما يتناسب مع طبيعة العملية محل الطرح فيجب الرجوع إلى الأصل العام بعرض مشروع العقد محل التعديل أو التغيير على جهة الفتوى المختصة بها لمراجعته ، وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية ضد المسؤولين عن ذلك .

لذا يرجى اتخاذ اللازم في ضوء ما تقدم .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،
أ.م.ك
٢٠٢٠/٦/١٠

نواب أ.ح / عاطف عبد الفتاح عبد الرحمن

أمين عام مجلس الوزراء



جمهورية مصر العربية

وزارة المالية

منشور عام وزارة المالية

رقم ٤ / لسنة ٢٠٢٠

في ضوء توجيهات السيد رئيس الجمهورية بتوحيد صيغ العقود التي تبرمها الحكومة سواء على المستوى الداخلى أو مع جهات خارجية.

وإيماء إلى ما تقضى به المادة (١٩) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ من وجوب أن تتضمن كراسة الشروط والمواصفات نسخة من مشروع العقد المزمع إبرامه متضمناً حقوق والتزامات طرفي التعاقد وما تقضى به كذلك من التزام الجهات الإدارية بنماذج كراسات الشروط والمواصفات وأنماط العقود النموذجية والأدلة الإرشادية وغيرها الصادرة عن الهيئة العامة للخدمات الحكومية.

وفى إطار تفعيل ما تنص عليه المادة (١٧٩) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، وعنوانها (الالتزام بالمستندات النموذجية) من أن: تلتزم الجهات الإدارية باستخدام أنماط العقود وكراسات الشروط النموذجية والأدلة الإرشادية وغيرها المنصوص عليها بالمادة (١٩) من القانون والتي قامت إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة بمراجعتها وأصدرتها الهيئة العامة للخدمات الحكومية، ولا يجوز الإضافة، أو الحذف، أو التعديل فى أى من الاشتراطات العامة الواردة فى أنماط العقود وكراسات الشروط النموذجية إلا بعد الرجوع لإدارة الفتوى المذكورة لمراجعتها".

وتنفيذاً لقرارى مجلس الوزراء الصادرين بجلستيه رقمى ٨٦ ، و ٩٢ المنعقدتين بتاريخى ٤/٨ ، و ٢٠٢٠/٥/٢٠ بالموافقة على أنماط العقود النموذجية المعدة بمعرفة وزارة المالية بعدد (١٥) مشروع عقد نموذجى (حزمة أولى " لعمليات التعاقد على تأجير المنقولات والعقارات والمشروعات ، والترخيص بالانتفاع بالعقارات والمشروعات، والترخيص باستغلال العقارات والمشروعات"، وحزمة ثانية " لعمليات التعاقد على شراء واستئجار المنقولات والعقارات، وبيع المنقولات والمركبات والعقارات والمشروعات") والتي تم مراجعتها بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى بمجلس الدولة.

واتساقاً مع الكتاب الدورى رقم ٣-١٥٨٦٤ المؤرخ ٢٠٢٠/٦/١٠ الصادر عن السيد اللواء أ.ح / أمين عام مجلس الوزراء لجميع السادة الوزراء



جمهورية مصر العربية

وزارة المالية

(٢)

والمحافظين بشأن توجيهات السيد الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء بضرورة التزام كافة الجهات الإدارية بأنماط العقود النموذجية السالف بيانها والتي قامت وزارة المالية بنشرها على موقعها الإلكتروني (www.mof.gov.eg)، وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة العامة للخدمات الحكومية (www.gags.gov.eg)، وتم نشرها على بوابة التعاقدات العامة (www.etenders.gov.eg)، وأنه في حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية ضد المسؤولين بتلك الجهات.

وفى ضوء قرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ٩٥ المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠ ببدء العمل بأنماط العقود النموذجية المشار إليها من ٢٠٢٠/٧/١.

فإن وزارة المالية توجه نظر كافة الجهات المخاطبة بأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة، ولائحته التنفيذية المشار إليهما، إلى بدء العمل بأنماط العقود النموذجية (الحزمتين الأولى والثانية) بدءاً من ٢٠٢٠/٧/١، وعلى تلك الجهات إصدار توجيهاتها للمسؤولين عن إدارات التعاقدات لديها بالالتزام بما جاء ببند أنماط العقود النموذجية واتباع التعليمات ذات الصلة بها، وحال وجود أية استفسارات بشأنها يتم الرجوع للهيئة العامة للخدمات الحكومية، وعدم جواز قيام أي جهة بإبرام أية عقود إلا بموجب نصوص العقود النموذجية المشار إليها، حفاظاً على حقوق الدولة، وإذا ما تراعى لأى جهة إجراء تعديل في أى بند من بنود العقود النموذجية المذكورة بما يتناسب مع طبيعة العملية محل الطرح فيجب على الجهة الرجوع إلى إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة قبل إجراء التعديل لمراجعة المشروع.

هذا، وتؤكد وزارة المالية على أن عدم الالتزام بأحكام كتاب دورى السيد اللواء أ.ح/ أمين عام مجلس الوزراء سالف الذكر، وأحكام هذا المنشور يعد مخالفة تستوجب المساءلة القانونية، كما أنها تسترعى نظر السادة ممثلى وزارة المالية من قطاع الحسابات والمديريات المالية والهيئة العامة للخدمات الحكومية لدى مشاركتهم في عضوية لجان المناقصات والممارسات والمزايدات بأنواعها إلى ضرورة التأكد من تضمين الجهات الطارحة كراسة الشروط والمواصفات نمط العقد النموذجي الذي يتماشى مع طبيعة العملية محل الطرح.

وزير المالية

د. محمد معيط

صدر في ٢٠٢٠/٦/٣٧

كتاب دوري

رقم (١٧) لسنة ٢٠٢٠

بشأن العمل بأنماط العقود النموذجية

في إطار ما تضمنته المادة (١٩) من القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ الصادر بشأن تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة والمادة (١٧٩) من اللائحة التنفيذية لذات القانون، من التزام الجهات الإدارية بنماذج كراسات الشروط والمواصفات، وأنماط العقود النموذجية، والأدلة الإرشادية، وغيرها الصادرة عن الهيئة العامة للخدمات الحكومية، وعدم جواز الإضافة أو الحذف أو التعديل في أي من الاشتراطات العامة الواردة في أنماط العقود وكراسات الشروط النموذجية والأدلة الإرشادية إلا بعد الرجوع لإدارة الفتوي المختصة بمجلس الدولة لمراجعتها.

وفي ضوء موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٨٦) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٨ وجلسته رقم (٩٢) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢٠ على إصدار مشروعات العقود النموذجية.

وإيماءً إلي منشور عام وزارة المالية رقم (١٤) لسنة ٢٠٢٠ بشأن بدء العمل بأنماط العقود النموذجية.

فإن الهيئة العامة للخدمات الحكومية توجه نظر كافة الجهات الإدارية الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية إلى ضرورة الالتزام بالصيغة القانونية الواردة بها واعتبار كل عقد جزء من مستندات العطاء يُرفق بكراسة الشروط والمواصفات التي تطرحها الجهة بشأن العملية محل التعاقد بما يتيح لمقدمي العطاءات عند إعداد عطاءاتهم الوقوف على حقوقهم والتزاماتهم بطريقة محددة وواضحة، ويمكن تحميل نسخة الكترونية من العقود النموذجية المشار إليها من خلال:-

www.mof.gov.eg	موقع وزارة المالية
www.gags.gov.eg	موقع الهيئة العامة للخدمات الحكومية
www.etenders.gov.eg	موقع بوابة التعاقدات العامة

رئيس مجلس الإدارة

(لواء دكتور/ عز الدين زين العابدين)

تحريراً في: ٢٠٢٠/٦/٢٥



كتاب دوري رقم (٩٤) لسنة ٢٠٢٠

إيماء إلى ما تقضي به المادة (١٩) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ من وجوب أن تتضمن كراسة الشروط والمواصفات نسخة من مشروع العقد المزمع إبرامه متضمناً حقوق والتزامات طرفي التعاقد وما تقضي به كذلك من التزام الجهات الإدارية بنماذج كراسات الشروط والمواصفات وأنماط العقود النموذجية والأدلة الإرشادية وغيرها الصادرة عن الهيئة العامة للخدمات الحكومية، وفي إطار تفعيل ما تنص عليه المادة (١٧٩) من اللائحة التنفيذية لذات القانون .

وفي ضوء موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٨٦) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٨، وجلسته رقم (٩٢) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢٠ على إصدار مشروعات العقود النموذجية، وقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (٩٥) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠ ببدء العمل بأنماط العقود النموذجية المشار إليها من ٢٠٢٠/٧/١.

واتساقاً مع الكتاب الدوري رقم ٣-١٥٨٦٤ المؤرخ ٢٠٢٠/٦/١٠ الصادر عن السيد اللواء أ. ح / أمين عام مجلس الوزراء لجميع السادة الوزراء والمحافظين بشأن توجيهات السيد الدكتور / رئيس مجلس الوزراء بضرورة التزام كافة الجهات الإدارية بأنماط العقود النموذجية السالف بيانها والتي قامت وزارة المالية بنشرها على موقعها الإلكتروني (www.mof.gov.eg)، وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة العامة للخدمات الحكومية (www.gags.gov.eg)، وتم نشرها على بوابة التعاقدات العامة (www.etenders.gov.eg)، وأنه في حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية ضد المسؤولين بتلك الجهات.

وفي ضوء ما تقدم فقد صدر منشور عام وزارة المالية رقم (١٤) لسنة ٢٠٢٠ بشأن بدء العمل بأنماط العقود النموذجية والذي توجه فيه وزارة المالية نظر كافة الجهات المخاطبة بأحكام القانون (١٨٢) لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية إلى بدء العمل بأنماط العقود النموذجية (الحزمتين الأولى والثانية) بدءاً من ٢٠٢٠/٧/١، وعلى تلك الجهات إصدار توجيهاتها للمسؤولين عن إدارات التعاقدات لديها بالالتزام بما جاء بنود أنماط العقود النموذجية وإتباع التعليمات ذات الصلة بها، وحال وجود أية استفسارات بشأنها يتم الرجوع للهيئة العامة للخدمات الحكومية، وعدم جواز قيام أي جهة بإبرام أية عقود إلا بموجب نصوص العقود النموذجية المشار إليها، حفاظاً على حقوق الدولة، وإذا ما تراءى لأي جهة إجراء تعديل في أي بند من بنود العقود النموذجية المذكورة بما يتناسب مع طبيعة العملية محل الطرح فيجب على الجهة الرجوع إلى إدارة الفتوى المختصة بمجلس الدولة قبل إجراء التعديل لمراجعة المشروع .



هذا وتؤكد وزارة المالية على أن عدم الالتزام بأحكام كتاب دوري السيد اللواء أ.ح / أمين عام مجلس الوزراء سالف الذكر، وأحكام منشور عام وزارة المالية رقم (١٤) لسنة ٢٠٢٠، وأحكام هذا الكتاب الدوري يعد مخالفة تستوجب المساءلة القانونية، كما أنها تسترعي نظر السادة ممثلي وزارة المالية من قطاع الحسابات والمديرية المالية والهيئة العامة للخدمات الحكومية لدى مشاركتهم في عضوية لجان المناقصات والممارسات والمزايدات بأنواعها إلى ضرورة التأكد من تضمين الجهات الطارحة كراسة الشروط والمواصفات نمط العقد النموذجي الذي يتماشى مع طبيعة العملية محل الطرح.

رئيس قطاع
الحسابات والمديرية المالية

مارج ١١

محاسب / عماد عبد الله عواد

صدر في : / / ٢٠٢٠

أنماط العقود النموذجية

- ١- العقد النموذجي لشراء منقولات
- ٢- العقد النموذجي لاستئجار منقولات
- ٣- العقد النموذجي لبيع منقولات
- ٤- العقد النموذجي لتأجير منقولات
- ٥- العقد النموذجي لبيع المركبات
- ٦- العقد النموذجي لشراء عقارات
- ٧- العقد النموذجي لاستئجار عقارات
- ٨- العقد النموذجي لبيع العقارات
- ٩- العقد النموذجي لتأجير عقار
- ١٠- العقد النموذجي للترخيص بانتفاع عقار
- ١١- العقد النموذجي للترخيص باستغلال عقار
- ١٢- العقد النموذجي لبيع مشروع
- ١٣- العقد النموذجي لتأجير مشروع
- ١٤- العقد النموذجي للترخيص بانتفاع مشروع
- ١٥- العقد النموذجي للترخيص باستغلال مشروع

١- العقد النموذجي لشراء منقولات

نمط العقد النموذجي لشراء منقولات

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 بكراسة 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 المحدثه حال صدورهما.

محتويات نمط العقد

البند الأول	تمهيد
البند الثانى	ملاحق العقد
البند الثالث	قيمة العقد
البند الرابع	التأمين النهائى/الدفعة المقدمة
البند الخامس	توريد محل العقد
البند السادس	استلام محل العقد
البند السابع	التقاعس عن الاستلام
البند الثامن	الضمان
البند التاسع	سداد المستحقات
البند العاشر	زيادة أو نقص الكميات
البند الحادى عشر	التعاقد من الباطن
البند الثانى عشر	مسئول إدارة العقد
البند الثالث عشر	التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثانى
البند الرابع عشر	التأخير فى تنفيذ العقد
البند الخامس عشر	حظر التنازل عن العقد
البند السادس عشر	الأحكام القضائية
البند السابع عشر	سرية العقد
البند الثامن عشر	الضرائب والرسوم
البند التاسع عشر	الالتزام بينود العقد
البند العشرون	الإخلال بالعقد
البند الحادى والعشرون	فسخ العقد
البند الثانى والعشرون	القانون الحاكم للعقد
البند الثالث والعشرون	فض المنازعات
البند الرابع والعشرون	عنوان طرفى العقد
البند الخامس والعشرون	النسخ

نمط العقد النموذجي لشراء منقولات

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 مشتري)

ثانياً:^(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.

(طرف ثان بائع)

تمهيد

- حيث أن الطرف الأول أبدى رغبته في التعاقد على شراء^(٩)، وذلك بغرض تلبية احتياجاته بما يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية ويضمن انتظام سير العمل، ووفقاً 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^(١٠) و (☐ العطاء / ☐ العرض) المقدم منه، والذي قبله الطرف الأول.
- وفي ضوء اعتماد (☐ السلطة المختصة^(١١) / ☐ المفوض عنه^(١٢) بالقرار رقم الصادر في لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته 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^(١٣) ☐ المناقصة (☐ العامة / ☐ المحدودة / ☐ المحلية / ☐ ذات المرحلتين) ☐ الممارسة (☐ العامة / ☐ المحدودة) ☐ الاتفاق المباشر^(١٤) رقم (.... لسنة) للتعاقد على^(١٥)
- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (☐ لجنة البت في المناقصة/الممارسة / ☐ لجنة الاتفاق المباشر) جلستها 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) ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ

١- أدخل أسم 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 أسم 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 استيفائها ليتم إرسال إخطارات الطرف الثاني عليها.
٩- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة/طلب عرض السعر، وبكراسة الشروط والمواصفات.
١٠- مع مراعاة ما إذا كان طبيعة العملية تتطلب اعداد كراسة شروط ومواصفات في حالة التعاقد بالاتفاق المباشر.
١١- أدخل أسم السلطة المختصة وصفتها الوظيفية.
١٢- أدخل أسم المفوض عن السلطة المختصة وصفته الوظيفية.
١٣- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.
١٤- لا يجوز للسلطة المختصة التفويض في التعاقد بطريق الاتفاق المباشر وذلك طبقاً لحكم المادة (٦٣) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.
١٥- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة/طلب عرض السعر، وبكراسة الشروط والمواصفات.

- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتيهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

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

البند الثانى^(١٦)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:^(١٧)

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ محل هذا العقد وفقاً للممارسات الجيدة وأفضل المعايير المتعارف عليها وطبقاً للمواصفات الفنية والكميات والأسعار الموضحة بعد وبقيمة إجمالية قدرها (.....) (فقط وقدره.....) شاملة كافة الضرائب والرسوم والتكاليف والنفقات ذات الصلة وذلك على النحو التالى:

رقم البند	الصنف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	القيمة الإجمالية
.....	 ^(١٨)	.. ^(١٩) ..	... ^(٢٠) ...	... ^(٢١) ...	... ^(٢٢) ...
إجمالى ثمن الشراء مبلغ وقدره (.....) فقط (.....) (□ شامل ضريبة القيمة المضافة/ □ غير شامل ضريبة القيمة المضافة).					

البند الرابع^(٢٣)

سدد الطرف الثانى مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره.....) بما يعادل نسبة (٥%) من إجمالى هذا العقد كتأمين نهائى، وذلك (□ بخطاب الضمان بحساب الطرف الأول رقم بينك /..... □ خصماً من مستحقاته الصالحة للصرف من عملية أخرى لدى الطرف الأول فى الوقت المحدد للسداد/ □ خصماً من مستحقاته الصالحة للصرف لدى^(٢٤) بموجب خطابها رقم المؤرخ المقدم فى الوقت المحدد للسداد / □ حجز من مستحقاته فى حالة الاتفاق المباشر) ويظل هذا التأمين سارياً طوال مدة العقد بما فيها مدة الضمان.^(٢٥)

١٦- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

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

١٨- أدخل بيان موجز عن الصنف طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٩- أدخل (عدد/وحدة/وزن... أو غير ذلك).

٢٠- أدخل الكمية طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٢١- أدخل سعر الوحدة طبقاً لنتيجة الترسية.

٢٢- أدخل القيمة الإجمالية (الكمية×سعر الوحدة) وطبقاً لنتيجة الترسية.

٢٣- لا يحصل تأمين نهائى من الطرف الثانى إذا ورد جميع الأصناف التى رسا عليه توريدها وقبلها الطرف الأول بصفة نهائية خلال المدة المحددة لأداء التأمين ما لم يكن لهذه الأصناف مدة ضمان وفقاً لحكم المادة (٤٠) من قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٢٤- أدخل أسم الجهة الإدارية أو الجهات الإدارية الأخرى.

٢٥- مدة الضمان بحسب طبيعة الصنف محل التعاقد.

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

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

البند الخامس

(إذا كان التوريد مرة واحدة، يكون البند على النحو التالي وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)

يلتزم الطرف الثانى بتوريد الكميات والأصناف محل العقد بمخازن وعنوانها وعلى نفقته الخاصة على أن يتم التوريد خلال مدة (٢٨) تبدأ من (□ اليوم التالى لإخطاره بأمر التوريد/ □ (٢٩))، كما يلتزم بأن يقدم فاتورة الأصناف الموردة من أصل وصورتين، وفى حالة إخطاره بتسليم الأصناف فى غير هذا العنوان يلتزم بأن يرفق مع الفواتير مستندات تثبت قيمة مصروفات النقل الإضافية التى تحملها فعلياً لردّها إليه.

(إذا كان التوريد على دفعات، يكون البند على النحو التالي وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)

يلتزم الطرف الثانى بتوريد الكميات والأصناف محل العقد خلال مدة (٣٠) تبدأ من (□ اليوم التالى لإخطاره بأمر التوريد/ □ (٣١))، وذلك على نفقته الخاصة وطبقاً للبرنامج الزمنى التالى:

الكمية	تاريخ التوريد	مكان التوريد
.....		

البند السادس

حدد الطرف الأول يوم..... الموافق..... فى تمام الساعة..... موعداً لانعقاد اجتماع لجنة فحص الأصناف الموردة من الطرف الثانى، وإذا رفضت اللجنة صنفاً أو أكثر من الأصناف الموردة أو وجدت فيها نقص أو مخالفة للمواصفات أو المتطلبات أو العينات المعتمدة وجب على الطرف الأول إخطار الطرف الثانى بأسباب الرفض كتابة.

ويلتزم الطرف الثانى بسحب الأصناف المرفوضة وتوريد بدل منها خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام من تاريخ اليوم التالى لإخطاره، فإذا تأخر فى سحبها فيحق للطرف الأول تحصيل مصروفات تخزين منه بواقع (٥%) من قيمة الأصناف المرفوضة عن كل أسبوع تأخير أو جزء منه وبحد أقصى أربعة أسابيع وبعد انتهاء تلك المدة يحق للطرف الأول اتخاذ إجراءات بيعها لحساب الطرف الثانى، ويخصم من الثمن ما يكون مستحقاً للطرف الأول ويكون البيع وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩.

البند السابع

يلتزم الطرف الأول باستلام الأصناف محل هذا العقد فى المواعيد المحددة، وذلك حال مطابقتها 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.

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

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

٢٨- أدخل مدة التوريد طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٢٩- أدخل تاريخ بداية التوريد طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣٠- أدخل مدة التوريد طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣١- أدخل تاريخ بداية التوريد طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

البند الثامن^(٣٢)

يضمن الطرف الثانى الأصناف الموردة محل هذا العقد وذلك لمدة...^(٣٣)... تبدأ من تاريخ ضد عيوب الصناعة أو ...^(٣٤)....

البند التاسع

يلتزم الطرف الأول بأن يسدد للطرف الثانى ثمن الأصناف الموردة فعلياً خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) يوماً تحسب من تاريخ الفحص والقبول والاعتماد، وذلك على حسابه رقم..... بالبنك..... وفى حالة عدم وفاء الطرف الأول بالمبالغ المستحقة فى المواعيد المحددة يلتزم بأن يؤدى 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 العاشر

للطرف الأول زيادة أو نقص الكميات المتعاقد عليها بما لا يجاوز (١٥%) من كمية كل بند بذات الشروط والمواصفات والأسعار.

البند الحادى عشر^(٣٥)

لا يجوز للطرف الثانى أثناء تنفيذ هذا العقد أن يقوم بتغيير من عهد إليهم ووافق عليهم الطرف الأول بتنفيذ بعض بنوده من الباطن دون موافقة الطرف الاول. ويظل الطرف الثانى وحدة مسئولاً عن أية أفعال أو أعمال أو أخطاء فى تنفيذ العقد، كما يلتزم باطلاع من عهد إليهم بتنفيذ بعض بنود العملية من الباطن على ما يخصهم من شروط العقد.

البند الثانى عشر

^(٣٦)كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفته الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الثالث عشر

أقر الطرف الثانى بحق الطرف الأول فى أن يقوم بنفسه أو بواسطة أى شخص أو جهة يحددها الطرف الأول وبحسب طبيعة العملية المرور أو التفتيش أو مراقبة التنفيذ على محل هذا العقد وفى أى وقت دون حاجة الى إخطار أو أذن مسبق. وفى حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثانى لأى التزام يحق للطرف الأول توقيع أى من الإجراءات المنصوص عليهما فى البند العشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

إذا تأخر الطرف الثانى فى تنفيذ هذا العقد عن الميعاد المحدد به لأسباب خارجة عن ارادته يجوز للطرف الأول اعطائه مهلة بما لا يجاوز^(٣٧)..... من المدة الأصلية للتنفيذ دون توقيع مقابل تأخير، وفى حالة تأخره لأسباب راجعه إليه فيوقع عليه مقابل تأخير يحسب من بداية المهلة وفقاً للآتى:^(٣٨)..... ولا يخل توقيع مقابل التأخير بحق الطرف الأول فى الرجوع على الطرف الثانى بكامل التعويض المستحق عما أصابه من اضرار بسبب التأخير.

البند الخامس عشر

يحظر على الطرف الثانى التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً.^(٣٩)

٣٢- يستخدم هذا البند فى حالة إذا ما كانت الأصناف الموردة لها مدة ضمان.

٣٣- أدخل مدة الضمان طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣٤- أدخل العيوب الأخرى التى تظهر خلال مدة الضمان وبما يتماشى مع طبيعة الصنف محل التعاقد.

٣٥- يستخدم هذا البند فى حالة ما إذا كانت كراسة الشروط والمواصفات قد أجازت للمتعاقد أن يعهد ببعض بنود العقد لغيره من الباطن.

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

٣٧- أدخل المهلة المناسبة.

٣٨- أدخل مقابل التأخير فى تنفيذ العقد وفقاً للحدود والنسب المنصوص عليها بالمادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة.

٣٩- الالتزام بحكم المادة (٩٢) من القانون..

البند السادس عشر

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

البند السابع عشر

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 إنهاؤه أو فسخه، ويعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد ودون الإخلال بأية عقوبة مقررّة في هذا الشأن.

البند الثامن عشر

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

البند التاسع عشر

أنفق 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 رأي فني ومالي وقانوني للسلطة المختصة، ويجوز لها الاستعانة باستشاري متخصص للمساعدة في دراسة الخلاف وتقديم الرأي.
 - ٣- تسوية الخلاف الذي نشأ بالطرق الودية بما لا يخل بحقوق والتزامات طرفي العقد، وإذا ترتب على التسوية الودية أي أعباء مالية فيتم عرضها على السلطة المختصة للموافقة عليها بعد تقديم كافة المستندات والبيانات والمبررات لتسوية الخلاف.
- وفي جميع الحالات يلتزم طرفي التعاقد بالاستمرار في تنفيذ التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد.

البند العشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بأى شرط جوهرى من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني وفي الحالتين يكون التأمين النهائي من حق الطرف الأول كما يكون له أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أى مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي 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 الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإدارى، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول.

البند الحادى والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً فى الحالات الآتية:

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

البند الثانى والعشرون

يسرى على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقدات التى 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 فى هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

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

(فى حالة اللجوء إلى تسوية النزاع قضائياً وكان المتعاقد معه شخصاً اعتبارياً خاصاً يكون البند على النحو التالى)

تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى أى نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد.

(فى حالة اللجوء إلى تسوية النزاع قضائياً وكان المتعاقد معه شخصاً اعتبارياً عاماً يكون البند على النحو التالى)

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

البند الرابع والعشرون

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

البند الخامس والعشرون

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

الطرف الثانى البائع

الطرف الأول المشتري

الاسم: _____ الاسم: _____

الصفة: _____ الصفة: _____

التوقيع: _____ التوقيع: _____

التاريخ: _____ التاريخ: _____

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

٢- العقد النموذجى لاستئجار منقولات

نمط العقد النموذجي لاستئجار منقولات

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 بكراسة 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 المحدثه حال صدورها.

محتويات نمط العقد

تمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثانى
سند الملكية	البند الثالث
موضوع العقد	البند الرابع
مدة العقد	البند الخامس
اشتراطات مد مدة العقد	البند السادس
قيمة العقد	البند السابع
التأمين النهائى/الدفعة المقدمة	البند الثامن
توفير محل العقد	البند التاسع
استلام محل العقد	البند العاشر
التقاعس عن الاستلام	البند الحادى عشر
التأمين على محل العقد	البند الثانى عشر
تكاليف التشغيل والصيانة	البند الثالث عشر
سداد المستحقات	البند الرابع عشر
تعديل العقد	البند الخامس عشر
التعاقد من الباطن	البند السادس عشر
مسئول إدارة العقد	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 ببندود 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 منقولات

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:
أولاً:^(١) ومقرها^(٢) بصفته 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/بصفته الوظيفية
 بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول مستأجر)

ثانياً:^(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/بصفته بموجب بصفته/بصفته المتعاقد معه.

(طرف ثان مؤجر)

تمهيد

- حيث أن الطرف الأول أبدى رغبته في التعاقد على استئجار^(٩)، وذلك بغرض تلبية احتياجاته بما يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية ويضمن انتظام سير العمل، وعلى ضوء الدراسة التحليلية والجدوى الاقتصادية ومدة ومعدل استخدام محل هذا العقد واستهلاكه وتكلفة تشغيله ووفقاً 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 ولائحته 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)
 ■ ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (☐ لجنة البت فى المناقصة/الممارسة / ☐ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول (☐ العطاء / ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، باعتباره (☐ الأفضل شروطاً والأقل سعراً / ☐ الذى تم ترجيحه بنظام النقاط) ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ

١- أدخل أسم 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 أسم الشخص الاعتبارى (شركة/.... /مؤسسة....).
 ٦- أدخل الشكل القانونى ويقصد بذلك (شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).
 ٧- أدخل التصنيف ويقصد بذلك (شركة كبيرة/ مشروع متوسط/ مشروع صغير/ مشروع متناهي الصغر).
 ٨- التليفون والفاكس والبريد الإلكتروني بيانات أساسية يتعين استيفائها ليتم إرسال إخطارات الطرف الثانى عليها.
 ٩- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة/طلب عرض السعر، وبكراسة الشروط والمواصفات.
 ١٠- أدخل أسم السلطة المختصة وصفته الوظيفية.
 ١١- أدخل أسم المفوض عن السلطة المختصة وصفته الوظيفية.
 ١٢- اختيار طريق التعاقد الذى تم اتباعه لطرح العملية.
 ١٣- لا يجوز للسلطة المختصة التفويض فى التعاقد بطريق الاتفاق المباشر وذلك طبقاً لحكم المادة (٦٣) من قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.
 ١٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة/طلب عرض السعر، وبكراسة الشروط والمواصفات.

- 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 التوريد 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

أقر الطرف الثاني بأنه مالك المنقول محل هذا العقد وأن ملكيته له قد آلت إليه بموجب

البند الرابع

استأجر الطرف الأول من الطرف الثاني القابل لذلك ما هو^(١٧)، وذلك لمدة^(١٨) نظير مقابل^(١٩) مقداره^(٢٠) (فقط وقدره)، وبقيمة إجمالية قدرها (فقط وقدره) شاملة كافة الضرائب والرسوم والتكاليف والنفقات ذات الصلة^(٢١)

البند الخامس

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

البند السادس^(٢٢)

يجوز مد مدة العقد الأصلية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابي يرسل من الطرف الأول للطرف الثاني بكتاب 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 الثاني قد أوفي بجميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديل كتابي طرأ على بنوده.

وعلى الطرف الثاني الرد على الطرف الأول خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلامه طلب المد، ويعتبر عدم رده خلال تلك المدة قبولاً منه بمد مدة العقد دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

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.

١٧- أدخل وصف دقيق لمحل الاستئجار.

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- في حال ما إذا كانت الجهة الإدارية ضمنت شروط الطرح السماح بمد مدة العقد.

البند السابع

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ محل هذا العقد وفقاً للممارسات الجيدة وأفضل المعايير المتعارف عليها وطبقاً للمواصفات الفنية والكميات والأسعار الموضحة بعد بقيمة إجمالية قدرها (.....) (فقط وقدره.....) شاملة كافة الضرائب والرسوم والتكاليف والنفقات ذات الصلة^(٢٣) وذلك على النحو التالي:

رقم البند	الصف	الوحدة	الكمية	القيمة الإيجارية البند (٢٤)...
.....	 ^(٢٥)	.. ^(٢٦)	 ^(٢٧)	
إجمالي ثمن الإيجار مبلغ وقدره (.....) فقط (.....) (شامل ضريبة القيمة المضافة) / ☐ غير شامل ضريبة القيمة المضافة.				

البند الثامن

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره.....) بما يعادل نسبة (٥%) من إجمالي هذا العقد كتأمين نهائي، وذلك (☐ بخطاب الضمان بحساب الطرف الأول رقم بنك / ☐ خصماً من مستحقاته الصالحة للصرف من عملية أخرى لدى الطرف الأول في الوقت المحدد للسداد / ☐ خصماً من مستحقاته الصالحة للصرف لدى^(٢٨) بموجب خطابها رقم المؤرخ المقدم في الوقت المحدد للسداد / ☐ حجز من مستحقاته في حالة الاتفاق المباشر) ويظل هذا التأمين سارياً طوال مدة العقد.

^(٢٩) (إذا كان الطرف الأول قد قام بسداد دفعة مقدمة، يكون البند على النحو التالي وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)

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

البند التاسع

يلتزم الطرف الثاني بتوفير محل هذا العقد صالح للاستخدام بـ^(٣١) وعنوانه وعلى نفقته الخاصة على أن يتم ذلك خلال مدة^(٣٢) تبدأ من (☐ اليوم التالي لإخطاره بأمر التوريد / ☐^(٣٣))، وفي حالة إخطاره بتوفير محل هذا العقد في غير هذا العنوان يلتزم بأن يقدم مستندات تثبت قيمة مصروفات النقل الإضافية التي تحملها فعلياً لردّها إليه.

(إذا كان توفير الأصناف محل الاستنجاز على مراحل، يكون البند على النحو التالي وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)

يلتزم الطرف الثاني بتوفير محل هذا العقد صالح للاستخدام خلال مدة^(٣٤) تبدأ من (☐ اليوم التالي لإخطاره بأمر التوريد / ☐^(٣٥))، وذلك على نفقته الخاصة وطبقاً للبرنامج الزمني التالي:

الكمية	التاريخ	المكان
.....		
.....		
.....		

٢٣- يجب أن تكون القيمة الإيجارية شاملة تكلفة التأمين.

٢٤- أدخل المدة المحددة لسداد القيمة الإيجارية (شهرية/سنوية/ ربع سنوية، أو غير ذلك).

٢٥- أدخل بيان موجز عن الصف طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٢٦- أدخل (عدد/وحدة/وزن... أو غير ذلك).

٢٧- أدخل الكمية طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٢٨- أدخل اسم الجهة الإدارية أو الجهات الإدارية الأخرى.

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

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

٣١- أدخل مكان تنفيذ العقد.

٣٢- أدخل مدة توفير محل العقد طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣٣- أدخل تاريخ بداية توفير محل العقد طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣٤- أدخل مدة توفير محل العقد طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣٥- أدخل تاريخ بداية توفير محل العقد طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

البند العاشر

حدد الطرف الأول يوم..... الموافق..... فى تمام الساعة..... موعداً لانعقاد اجتماع لجنة فحص محل التعاقد، وإذا رفضت اللجنة أى من البنود محل هذا العقد أو وجدت فيها نقص أو مخالفة للمواصفات أو المتطلبات أو العينات المعتمدة وجب على الطرف الأول إخطار الطرف الثانى بأسباب الرفض كتابة.

ويلتزم الطرف الثانى بسحب محل التعاقد الذى رفضته اللجنة وتوفير بديلاً عنه خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام من تاريخ اليوم التالى لإخطاره، فإذا تأخر فى سحبها فيحق للطرف الأول تحصيل مصروفات تخزين منه بواقع (٥%) من قيمة محل التعاقد المرفوض عن كل أسبوع تأخير أو جزء منه وبحد أقصى أربعة أسابيع وبعد انتهاء تلك المدة يحق للطرف الأول اتخاذ إجراءات بيع محل التعاقد المرفوض لحساب الطرف الثانى، ويُخصم من الثمن ما يكون مستحقاً للطرف الأول ويكون البيع وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، مع اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بالبند السادس والعشرون من هذا العقد.

البند الحادى عشر

يلتزم الطرف الأول باستلام 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 الثانى 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.^(٣٦)

البند الثالث عشر

اتفق الطرفان على تحمل تكاليف التشغيل والصيانة الوقائية والدورية والعلاجية لمحل هذا العقد وفقاً للآتى:.....^(٣٧).....

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول بأن يسدد للطرف الثانى القيمة الإيجارية (.....^(٣٨)....) خلال مدة لا تتجاوز (.....^(٣٩)....) تحسب من تاريخ^(٤٠)....، وذلك على حسابه رقم..... بالبنك.....

وفى حالة عدم وفاء الطرف الأول بالمبالغ المستحقة فى المواعيد المحددة يلتزم بأن يودى 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 الخامس عشر

للطرف الأول زيادة أو نقص كميات المتعاقد عليها بما لا يجاوز (١٥%) من كمية كل بند بذات الشروط والمواصفات والأسعار.

٣٦- يجب أن تكون القيمة الإيجارية شاملة تكلفة التأمين.

٣٧- أدخل تفاصيل الصيانة الدورية والوقائية واشترائط ومحددات المحاسبة عليها طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات، وبمراعاة منشور عام وزارة المالية رقم ٢ لسنة ٢٠٢٠.

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

٣٩- أدخل المدة طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٤٠- أدخل المدة طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

البند السادس عشر^(٤١)

لا يجوز للطرف الثانى أثناء تنفيذ هذا العقد أن يقوم بتغيير من عهد إليهم ووافق عليهم الطرف الأول بتنفيذ بعض بنوده من الباطن دون موافقة الطرف الاول.

ويظل الطرف الثانى وحدة مسئولاً عن أية أفعال أو أعمال أو أخطاء فى تنفيذ العقد، كما يلتزم باطلاع من عهد إليهم بتنفيذ بعض بنود العملية من الباطن على ما يخصهم من شروط العقد.

البند السابع عشر

^(٤٢)كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الثامن عشر

يلتزم الطرف الأول باستخدام محل هذا العقد على الوجه الأمثل وعدم التصرف فيه بأى 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 المخزنية 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 بشكل مستمر وبمعدلات الأداء المتفق عليها، وإعادته بحالته للطرف الأول فى نهاية مدة التعاقد، وفى حالة تلف محل العقد نتيجة للاستخدام الطبيعى يلتزم الطرف الثانى باستبداله دون اعتراض خلال مدة لا تتجاوز ويُعاد محل العقد للطرف الثانى بنهاية التعاقد.

البند العشرون

إذا تأخر الطرف الثانى فى تنفيذ هذا العقد عن الميعاد المحدد به لأسباب خارجة عن إرادته يجوز للطرف الأول إعطائه مهلة بما لا يتجاوز^(٤٣) من المدة الأصلية للتنفيذ دون توقيع مقابل تأخير، وفى حالة تأخره لأسباب راجعه إليه فيوقع عليه مقابل تأخير يحسب من بداية المهلة وفقاً للآتى:^(٤٤)

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

٤١ - يستخدم هذا البند فى حالة ما إذا كانت كراسة الشروط والمواصفات قد أجازت للمتعاقد أن يعهد ببعض بنود العقد لغيره من الباطن.

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

٤٣ - أدخل المهلة المناسبة.

٤٤ - أدخل مقابل التأخير فى 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.

البند الحادى والعشرون

يحظر على الطرف الثانى التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً. (٤٥)

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.

البند الثالث والعشرون

يلتزم الطرف الثانى 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 فى هذا الشأن.

البند الرابع والعشرون

يلتزم الطرف الثانى بتحمل كافة الضرائب والرسوم وغيرها التى تستحق على هذا العقد من تاريخ توقيعه وسدادها فى مواعييدها 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، وفى 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 ومالى وقانوني للسلطة المختصة، ويجوز لها الاستعانة باستشاري متخصص للمساعدة فى 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.
- وفى 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 وفى الحالتين يكون التأمين النهائى من حق الطرف الأول كما يكون له 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، ولا يحق للطرف الثانى المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول.

البند السابع والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.
- ٣- إذا أفلس الطرف الثاني 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 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 اعتبارياً عاماً يكون البند على النحو التالي)

تختص الجمعية العمومية لقسم 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 الجديد 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: _____

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

٣- العقد النموذجى لبيع منقولات

نمط العقد النموذجي لبيع المنقولات^(١)

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 استقلاً.
- 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 بكراسة 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

البنـد الأول	التمهيد
البنـد الثانى	ملاحق العقد
البنـد الثالث	موضوع العقد
البنـد الرابع	ثمن البيع
البنـد الخامس	قبول محل العقد
البنـد السادس	مسئول إدارة العقد
البنـد السابع	التسليم
البنـد الثامن	الاستلام
البنـد التاسع	العجز والزيادة
البنـد العاشر	مسئولية المخالفة
البنـد الحادى عشر	الأحكام القضائية
البنـد الثانى عشر	الضرائب والرسوم
البنـد الثالث عشر	الإخلال بالعقد
البنـد الرابع عشر	فسخ العقد
البنـد الخامس عشر	القانون الحاكم للعقد
البنـد السادس عشر	فض المنازعات
البنـد السابع عشر	عنوان طرفى العقد
البنـد الثامن عشر	النسخ

محضر بنتيجة جلسة المزاد

■ في ضوء اعتماد^(٢) أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، و(الإعلان/ الدعوة) وكراسة الشروط والمواصفات المنشورة على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن^(٣) المزايدة (العننية العامة/ المظاريف المغلفة/ المحدودة/ المحلية) التعاقد بالاتفاق المباشر^(٤) رقم لسنة) لبيع اللوط رقم وذلك وفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بموضوع هذا العقد.

■ وحيث انتهت (..... لجنة البيع في المزايدة/ لجنة البت/ لجنة الاتفاق المباشر) في الجلسة المنعقدة يوم الموافق من قبول (..... العرض/ العطاء) المقدم من:

(إذا كان الراسي عليه شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)

.....^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) بطاقة ضريبية ملف ضريبي مأمورية ضرائب كود ويمثلها (..... السيد/ السيدة) بطاقة رقم قومي بصفته/بصفته بموجب تليفون فاكس بريد إلكتروني

(إذا كان الراسي عليه شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(..... السيد/ السيدة) بطاقة رقم قومي/ مقيم/مقيمة بـ تليفون^(٧) فاكس بريد إلكتروني بطاقة ضريبية ملف ضريبي مأمورية ضرائب كود

■ وقد تم الترسية وفقاً للآتي:

رقم اللوط	بيان الصنف/الأصناف	الحالة	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	القيمة الإجمالية	الدمغات المقررة
.....	 ^(٨)	 ^(٩)	 ^(١٠)	 ^(١١)	 ^(١٢)	 ^(١٣)	 ^(١٤)
إجمالي ثمن البيع مبلغ وقدره (.....) فقط (.....)							

■ وقد سدد مبلغاً وقدره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (٣٠%) من إجمالي ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم البنك بتاريخ^(١٥) بالقسيمة رقم (.....).

■ لا تكون الترسية نافذة وتظل مرهونة باعتماد نتيجة جلسة المزاد من السلطة المختصة.

رئيس اللجنة

أعضاء اللجنة

- ٢- أدخل أسم السلطة المختصة وصفته.
- ٣- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.
- ٤- لا يجوز للسلطة المختصة التفويض في التعاقد بطريق الاتفاق المباشر وذلك طبقاً لحكم المادة (٧١) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.
- ٥- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة، جمعية/... إلخ).
- ٦- يقصد بالشكل القانوني شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).
- ٧- التليفون والفاكس والبريد الإلكتروني بيانات أساسية يتعين استيفاءها ليتم إرسال إخطارات الطرف الثاني عليها.
- ٨- أدخل موجز لبيان الصنف طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات وفي حالة إذا كان الوزن بالطن أدخل مبلغ الطن، على أن تكون حسب الكشف المرفق من حيث الكمية والوحدة والحالة.
- ٩- أدخل الحالة الرهانة للوط.
- ١٠- أدخل (عدد/وحدة/وزن/... إلخ).
- ١١- أدخل الكمية طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.
- ١٢- أدخل سعر بيع الوحدة طبقاً للترسية.
- ١٣- أدخل القيمة الإجمالية (الكمية × سعر الوحدة) وطبقاً لنتيجة الترسية.
- ١٤- (دمغة التعاقد، دمغة التسليم، دمغة الإقرار، دمغة التسمية... وغيرها).
- ١٥- أدخل تاريخ السداد.

نمط العقد النموذجي لبيع المنقولات^(١٦)

تمهيد

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:
أولاً: (١٧) ومقرها (١٨) بصفتها المالك، بموجب (١٩) وهي الجهة المعنية/
المستفيدة من عملية (٢٠)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته (٢١)
(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 بائع)

(٢٢) ثانياً:

(إذا كان الراسي عليه شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)
..... (٢٣) الكائن مقرها وشكلها القانوني (٢٤) والمُصنفة (٢٥) بطاقة ضريبية
رقم ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود تليفون رقم فاكس
رقم بريد الإلكتروني، ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم
قومي بصفته/بصفتها بموجب بصفته/بصفتها المشتري
(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)
(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/
مهنته/مهنيتها مقيم/مقيمة بـ تليفون رقم فاكس رقم بريد
الإلكتروني بطاقة ضريبية رقم ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب
كود (٢٦) بصفته/بصفتها المشتري.

(طرف ثان مشتري)

- وحيث تمتلك (٢٧) منفردة (☐ الصنف / ☐ الأصناف) محل هذا العقد، وأبدت رغبتها في بيعها (☐)
تجنباً لتراكم الأصناف بالمخازن/ ☐ لاستغنائها عنها/ ☐ بطل استعمالها/ ☐ خشية تلفها/ ☐ عدم صلاحيتها
للاستعمال) وحفاظاً على إنتظام سير العمل، وبغرض توفير موارد حقيقية تمكن الدولة من مواجهة متطلباتها
والالتزامات المختلفة، وقبل الطرف الثاني شرائها، وبناءً على توصية (☐ لجنة البيع في المزايدة/ ☐ لجنة البت/
☐ لجنة الاتفاق المباشر) اعتمدت السلطة المختصة هذا البيع بتاريخ
■ وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتي:

١٦- يتعين على الجهة الإدارية تحرير عقودها وذلك في جميع الحالات بما فيها حالة الإنابة للغير لاتخاذ إجراءات البيع واتمامها من الناحية المخزنية والمالية وغيرها من إجراءات.
١٧- أدخل أسم الجهة الإدارية المتعاقدة.
١٨- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.
١٩- أدخل سند الملكية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها).
٢٠- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة وبكراسة الشروط والمواصفات.
٢١- أدخل صفة السلطة المختصة.
٢٢- يجب استيفاء ذات البيانات الواردة بمحضر نتيجة جلسة المزاد الموقع من أعضاء اللجنة ورئيسها.
٢٣- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة، جمعية/... إلخ).
٢٤- يقصد بالشكل القانوني شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).
٢٥- أدخل التصنيف ويقصد بذلك (شركة كبيرة/ مشروع متوسط/ مشروع صغير/ مشروع متناهي الصغر).
٢٦- البيانات الضريبية يتم استيفاءها في حالة خضوع المشتري للضرائب ويمكن الاسترشاد في ذلك بالاطلاع على بطاقة الرقم القومي (أرباب المهن).
٢٧- أدخل أسم الجهة الإدارية المتعاقدة والمالكة للمنقول.

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(□ العطاء / □ العرض) المقدم من الطرف الثاني، وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين وكافة محاضر (□ لجنة البيع فى المزايدة / □ لجنة البت / □ لجنة الاتفاق المباشر)، جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد وتماماً ومكماً لأحكامه.

البند الثانى (٢٨)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه: (٢٩)

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات العامة والخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثانى المشتري (□ الصنف / □ الأصناف) محل هذا العقد المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط والمواصفات تفصيلاً، وذلك بغرض..... (٣٠)..... وأقر الطرف الثانى بقبول ذلك وتحمل المسؤولية حال مخالفته أو مخالفة أى من القوانين واللوائح ذات الصلة.

البند الرابع

تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالى مقداره (.....) (فقط وقدره)، وهى إيراد محقق للطرف الأول يتم تسويته لصالح الخزانة العامة للدولة.

سدد الطرف الثانى منه مبلغاً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (٣٠%) من إجمالى ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ (.....) (٣١)..... بالقسيمة رقم (.....).

كما سدد الطرف الثانى باقى ثمن البيع قبل تحرير هذا العقد، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ (.....) (٣٢)..... بالقسيمة رقم (.....).

البند الخامس

أقر الطرف الثانى بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ووجده بحالة تناسبه ولا يوجد به ما يحول دون شراؤه، وأنه قبل شرائه بحالته الراهنة دون أن يحق له العدول عن الشراء أو الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة لحالته، كما أقر باطلاعه وعلمه بكافة القوانين والقواعد والإجراءات المنظمة ذات الصلة بمحل هذا العقد.

البند السادس

(٣٣) كلف الطرف الأول (□ السيد / □ السيدة) بصفته/بوظيفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

٢٨- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

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

٣٠- على سبيل المثال (التخلص الآمن، إعادة التدوير... وغير ذلك).

٣١- أدخل تاريخ السداد.

٣٢- أدخل تاريخ السداد.

البند السابع

يلتزم الطرف الأول بتسليم محل هذا العقد للطرف الثاني في موعد أقصاه^(٣٤) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثاني في الاستلام عن الموعد سالف البيان لسبب راجع إليه يعتبر ذلك تنازل منه عن ملكيتها ويحق للطرف الأول التصرف فيها.

ويجوز للطرف الأول بموافقة السلطة المختصة تحميل الطرف الثاني مصروفات بواقع (١%) يومياً من قيمة العقد وبحد أقصى سبعة أيام وفي حالة عدم استلامه يفسخ العقد دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية.

البند الثامن

يلتزم الطرف الثاني باستلام محل هذا العقد بكامله دون فرز أو انتقاء وفي المدد المحددة وعلى نفقته دون أى تدخل من الطرف الأول.

البند التاسع

اتفق الطرفان على أن محل هذا العقد تحت العجز والزيادة والعبرة بما يسفر عنه التسليم الفعلي، وتتبع الإجراءات التالية فى حالة ذلك^(٣٥)

البند العاشر

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

البند الحادى عشر

أقر الطرف الثاني 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.

البند الثانى عشر

يلتزم الطرف الثانى بتحمل كافة الضرائب والرسوم والدمغات وغيرها التى تستحق على هذا العقد من تاريخ توقيعه وسدادها فى مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثالث عشر

فى حالة إخلال الطرف الثانى بأى شرط جوهرى من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثانى وفى الحالتين يكون التأمين النهائى^(٣٦) من حق الطرف الأول كما يكون له 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 أيًا 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، ولا يحق للطرف الثانى المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول.

٣٣- إعمالاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٣٤- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح بما لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ اعتماد السلطة المختصة لمحضّر الترسية.

٣٥- على الجهة الإدارية مراعاة تضمين كراسة الشروط والمواصفات إجراءات العجز والزيادة وفقاً لطبيعة العملية.

٣٦- نسبة (٣٠%) مما سدده فور الترسية كتأمين نهائى من قيمة العقد.

البند الرابع عشر

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

البند الخامس عشر

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

البند السادس عشر

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 السابع عشر

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 الجديد خلال خمسة عشرة يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته مراسلته وإعلاناته وإخطاراته على العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثامن عشر

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

الطرف الثاني المشتري

الطرف الأول البائع

الاسم: _____ الاسم: _____
الصفة: _____ الصفة: _____
التوقيع: _____ التوقيع: _____
التاريخ: _____ التاريخ: _____

٤- العقد النموذجي لتأجير منقولات

نمط العقد النموذجي لتأجير منقولات

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 استقلاً.
- 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 بكراسة 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، واستئداء 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.

عقد الإيجار:

هو العقد الذي يعطى للمستأجر حق استعمال الشيء المؤجر فيما أعد له خلال فترة زمنية محددة مقابل أداء محدد مثال على ذلك تأجير سيارة/ تأجير مُعدة/ أو غيرها.

محتويات نمط العقد

التمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثاني
موضوع العقد	البند الثالث
مدة العقد	البند الرابع
اشتراطات مد مدة العقد	البند الخامس
مقابل التأجير	البند السادس
طرق السداد	البند السابع
التأمين النهائي وسداده	البند الثامن
إجراءات تعديل الالتزامات محل العقد	البند التاسع
البدء في التنفيذ	البند العاشر
مسئولية المخالفة	البند الحادى عشر
قبول محل العقد	البند الثانى عشر
استخدام محل العقد	البند الثالث عشر
مسئول إدارة العقد	البند الرابع عشر
التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثانى	البند الخامس عشر
التعاون بين طرفى العقد	البند السادس عشر
الموافقات الإدارية والقانونية	البند السابع عشر
سرية المعلومات	البند الثامن عشر
التنازل عن العقد أو جزء منه	البند التاسع عشر
الأحكام القضائية	البند العشرون
الضرائب والرسوم	البند الحادى والعشرون
الإخلال بالعقد	البند الثانى والعشرون
فسخ العقد	البند الثالث والعشرون
القانون الحاكم للعقد	البند الرابع والعشرون
فض المنازعات	البند الخامس والعشرون
المراجعة القانونية لبنود العقد	البند السادس والعشرون
عنوان طرفى العقد	البند السابع والعشرون
النسخ	البند الثامن والعشرون

نمط العقد النموذجي لتأجير منقولات

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

أولاً: ☐ وزارة / ☐ محافظة / ☐ الهيئة العامة / ☐ الصندوق / ☐ الجهاز أو الشخص الاعتباري العام^(١)

..... / ومقرها^(٢) بصفتها ☐ المالك / ☐ صاحب الولاية، بموجب^(٣) وهي

الجهة المعنية / المستفيدة من عملية^(٤)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز أو الشخص الاعتباري العام المختص.

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول مؤجر)

ثانياً: (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تكون البيانات على النحو التالي)

.....^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) سجل تجاري بطاقة ضريبية ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي بصفته/بصفتها بموجب تليفون فاكس بريد إلكتروني

(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية / بطاقة رقم قومي / مهنته / مقيم ب تليفون فاكس بريد إلكتروني بصفته/بصفتها مستأجر.

(طرف ثان مستأجر)

تمهيد

- حيث أن الطرف الأول (☐ يملك / ☐ صاحب الولاية)^(٧) محل هذا العقد، بموجب^(٨)، وفي ضوء اعتماد السيد / ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز ☐ أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في لإجراءات طرح العملية رقم ... بتاريخ ... وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ والإعلان وكراسة الشروط والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن ☐ المزايدة (☐ العلنية العامة / ☐ المظاريف المغلقة / ☐ المحدودة / ☐ المحلية) ☐ الاتفاق المباشر ☐ رقم (..... لسنة) لتأجير^(٩) وذلك بغرض^(١٠)^(١١)

١- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

٣- أدخل سند الولاية (قرار / أو البروتوكول / أو غيرها).

٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان وكراسة الشروط والمواصفات.

٥- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة / نقابة / جمعية / ... إلخ).

٦- يقصد بالشكل القانوني شركة مساهمة / شركة توصية بسيطة / شركة شخص واحد / ... إلخ.

٧- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٨- أدخل سند الولاية (قرار / أو البروتوكول / أو غيرها) ورقمه وتاريخه.

٩- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

١٠- أدخل وصف دقيق لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١١- أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (□ لجنة البت في المزايدة/ □ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول (□ العطاء/ □ العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(□ العطاء/ □ العرض) المقدم من الطرف الثانى وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (□ لجنة البت فى المزايدة/ □ لجنة الاتفاق المباشر) رقم (..... لسنة)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً ومكملاً لأحكامه.

البند الثانى (١٢)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

أجر الطرف الأول للطرف الثانى بكافة الضمانات القانونية والفعلية (١٣) المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط والمواصفات تفصيلاً، وذلك بغرض (١٤)

البند الرابع (١٥)

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون مدة الإيجار الأساسية لمحل هذا العقد (.....) (١٦) سنة، تبدأ من تاريخ وتنتهى فى

البند الخامس (١٧)

يتم مد مدة العقد الأساسية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابى يرسل من الطرف الثانى للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر (١٨) 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 الأول إخطار الطرف الثانى بقراره خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

١٢- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

١٣- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٤- أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

١٥- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٦- الالتزام بمحددات التأجير المنصوص عليها بالمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

١٧- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٨- لتمكين الجهة الإدارية من اتخاذ إجراءات إعادة الطرح بمدد كافية قبل نهاية مدة التأجير وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

البند السادس

تم تأجير محل هذا العقد نظير مقابل سنوى مقداره (.....) (فقط وقدره) يُزاد سنوياً بنسبة (.....) (١٩%) من قيمته السنوية التراكمية.

البند السابع

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) وذلك بالحساب رقم بالبنك مقابل ايجار محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من وحتى
(٢٠) ويلتزم الطرف الثانى بسداد قيمة الايجار السنوية المنصوص عليها بالبند (السادس) مُضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة وذلك فى (.....) (٢١).... المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم بالبنك

(٢٢) ويلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التى تليها تقديم خطاب ضمان بنكى بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان سارى لمدة شهر بعد انقضاء السنة التى يقوم خلالها التعاقد، وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد (٢٣).

البند الثامن

سدد الطرف الثانى مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يعادل نسبة (١٠%) (٢٤) (□ من إجمالى هذا العقد / □ من إجمالى هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى) كتأمين نهائى، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم صادر من بنك ويظل التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية فى قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية فى حالة تعديل العقد (٢٥).....

البند العاشر

يلتزم الطرف الثانى بالبداية فى تنفيذ التزاماته فى موعد أقصاه (٢٦)..... من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثانى فى بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند الحادى 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 لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة فى نهاية مدة التعاقد، وفى حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التى تقدرها الجهة الإدارية دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الجهة أو أى جهة إدارية أخرى.

ويؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثانى من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد.

١٩- الالتزام بحكم المادة (٤٠) من القانون والمادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٠- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمدد العقد.

٢١- أدخل تاريخ السداد.

٢٢- فى العقود التى تزيد مدتها عن أكثر من سنة، وتنفيذاً لحكم المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٣- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٢٤- نسبة التأمين النهائية محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

٢٥- على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمن كراسة الشروط والمواصفات إجراءات تعديل العقد وفقاً لطبيعة العملية.

٢٦- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

البند الثانى عشر

أقر الطرف الثانى بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل تأجيله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثانى باستخدام محل هذا العقد فى الغرض الذى تم التأجير من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أى إجراء حال مخالفة الطرف الثانى ذلك مع حق الطرف الأول فى التعويض إن كان له مقتض، كما يسقط حق الطرف الثانى فى استرداد أية مبالغ سبق سدادها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثانى من تحسينات عليه وذلك دون مقابل.

كما يلتزم الطرف الثانى بعدم التصرف فى محل هذا العقد بأى نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأى صورة من صور التعامل أو أى جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ فى مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محرره (٢٧)، مع حق الطرف الأول فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

(٢٨) كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفته الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الخامس عشر (٢٩)

أقر الطرف الثانى بحق الطرف الأول فى أن يقوم بنفسه أو بواسطة أى شخص أو جهة يحددها الطرف الأول فى المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفى أى وقت دون حاجه الى إخطار أو إذن مسبق. (٣٠) وفى حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثانى لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أى من الجزاءات المنصوص عليها فى البند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثانى بأن الغرض من هذا العقد هو وفقاً للمتطلبات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض. يتعين على الطرف الثانى مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثانى بالحصول على كافة الموافقات الإدارية والقانونية اللازمة من جهات الاختصاص للتمكن من مزاولة مهامه الواردة بالعقد طبقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بها، ويلتزم بكافة الرسوم والمصاريف والالتزامات ذات الصلة.

٢٧- الالتزام بحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

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

٢٩- مراجعة مضمون هذا البند بما يتماشى مع طبيعة محل التعاقد.

٣٠- يتعين على السلطة المختصة بالجهة الإدارية اصدار قرار بتكليف من تراه مناسباً من ذوى الخبرة بالجهة الإدارية لإدارة العقد وذلك التزاماً بحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية.

البند الثامن عشر

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

البند التاسع عشر

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجه. (٣١)

البند العشرون

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

البند الحادي والعشرون

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب أو الرسوم أو غيرها التي تستحق على هذا العقد في مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثاني والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الايجار السنوية، أو أخل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني كما يكون للطرف الأول أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيًا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق الطريق الإداري، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداذه، ولا قيمة ما أضافه من تحسينات وغيرها إلى محل هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

البند الرابع والعشرون

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

البند الخامس 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 للتحكيم.

(إذا كان 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.

(إذا كان 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 السادس والعشرون

يقبل الطرفان أي تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

البند السابع والعشرون

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثامن والعشرون

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالنسخ الأخرى، للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني مستأجر

الطرف الأول مؤجر

الاسم: _____ الاسم: _____

الصفة: _____ الصفة: _____

التوقيع: _____ التوقيع: _____

التاريخ: _____ التاريخ: _____

رُوجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في ٢٠٢٠/٢/٥، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ٢٠٢٠/٤/٨.

٥- العقد النموذجي لبيع المركبات

نمط العقد النموذجي لبيع مركبات مسموح بترخيصها

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 بكراسة 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، واستنداء 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 المحدثه حال صدورها.

محتويات نمط العقد

التمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثانى
موضوع العقد	البند الثالث
ثمن البيع	البند الرابع
قبول محل العقد	البند الخامس
مسئول إدارة العقد	البند السادس
التسليم	البند السابع
مسئولية المخالفة	البند الثامن
الأحكام القضائية	البند التاسع
الضرائب والرسوم	البند العاشر
الإخلال بالعقد	البند الحادى عشر
فسخ العقد	البند الثانى عشر
القانون الحاكم للعقد	البند الثالث عشر
فض المنازعات	البند الرابع عشر
عنوان طرفى العقد	البند الخامس عشر
النسخ	البند السادس عشر

- في ضوء اعتماد^(١) أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، و(☐ الإعلان / ☐ الدعوة) وكراسة الشروط والمواصفات المنشورة على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن ^(٢) ☐ المزايدة (☐ العلنية العامة / ☐ المظاريف المغلقة / ☐ المحدودة / ☐ المحلية) ☐ التعاقد بالاتفاق المباشر ^(٣) رقم (..... لسنة.....) لبيع المركبة نوعها (☐ سيارة / ☐ دراجة نارية) وهى صالحة للترخيص من الإدارة العامة للمرور والمطروحة تحت اللوط رقم وذلك وفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بموضوع هذا العقد.
- وحيث انتهت (☐ لجنة البيع فى المزايدة / ☐ لجنة البت / ☐ لجنة الاتفاق المباشر) فى الجلسة المنعقدة يوم الموافق من قبول (☐ العرض / ☐ العطاء) المقدم من:

(إذا كان الراسي عليه شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)

-^(٤) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٥) بطاقة ضريبية ملف ضريبي
 مأمورية ضرائب كود ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) بطاقة رقم قومي
 بصفتها/بصفتها بموجب تليفون فاكس بريد الكتروني

(إذا كان الراسي عليه شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

- (☐ السيد / ☐ السيدة) بطاقة رقم قومي / مقيم/مقيمة بـ تليفون (٦) فاكس
 بريد إلكتروني بطاقة ضريبية ملف ضريبي مأمورية ضرائب كود

- وقد تم الترسية وفقاً للآتي:

رقم اللوط	وصف المركبة	عدد السلندرات	سنة الصنع	رقم الموتور	رقم الشاسية	ثمن البيع
.....	 ^(٧)					
(^٨) الدمغات المقررة مبلغ وقدره (.....) فقط (.....) إجمالي ثمن البيع مبلغ وقدره (.....) فقط (.....)						

- وقد سدد مبلغاً وقدره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (٣٠%) من إجمالي ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم البنك بتاريخ^(٩) (.....) بالقسيمة رقم (.....).
- لا تكون الترسية نافذة وتظل مرهونة باعتماد نتيجة جلسة المزاد من السلطة المختصة.

أعضاء اللجنة

رئيس اللجنة

١- أدخل أسم السلطة المختصة وصفتها.

٢- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٤- ادخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة، جمعية/....الخ).

٥- يقصد بالشكل القانوني شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/...الخ).

٦- التليفون والفاكس والبريد الإلكتروني بيانات أساسية يتعين استيفاءها لئتم إرسال إخطارات الطرف الثاني عليها.

٧- أدخل وصف المركبة بالكامل طبقاً لدراسة الشروط والمواصفات.

٨- (دمغة التعاقد، دمغة التسليم، دمغة الاقرار، دمغة التنمية... وغيرها).

٩- أدخل تاريخ السداد.

نمط العقد النموذجي لبيع مركبات مسموح بترخيصها^(١٠)

تمهيد

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:
أولاً: (١١) ومقرها (١٢) بصفتها المالك، بموجب (١٣) وهي الجهة المعنية/
المستفيدة من عملية (١٤)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته (١٥)
(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 بائع)

(١٦) ثانياً:

(إذا كان الراسي عليه شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)
..... (١٧) الكائن مقرها وشكلها القانوني (١٨) والمُصنفة (١٩) بطاقة ضريبية
رقم ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود تليفون رقم فاكس
رقم بريد الكتروني، ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم
قومي بصفته/بصفتها بموجب بصفته/بصفتها المشتري
(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)
(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/ مهنته/مهنيتها
مقيم/مقيمة بـ تليفون رقم فاكس رقم بريد الكتروني بطاقة ضريبية
رقم ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود (٢٠) بصفته/بصفتها المشتري.

(طرف ثان مشتري)

- وحيث تمتلك ... (٢١) ... منفردة المركبة محل هذا العقد ونوعها (☐ سيارة / ☐ دراجة نارية) وبياناتها (٢٢)
عدد السلندرات سنة الصنع رقم الموتور رقم الشاسية وهي صالحة للترخيص من
الإدارة العامة للمرور، وأبدت رغبتها في بيعها (☐ لاستغنائها عنها / ☐ خشية تلفها / ☐ (٢٣) وحفاظاً
على انتظام سير العمل، وبغرض توفير موارد حقيقية تمكن الدولة من مواجهة متطلباتها والتزاماتها المختلفة،
وقبل الطرف الثاني شرائها، وبناءً على توصية (☐ لجنة البيع في المزايدة / ☐ لجنة البت / ☐ لجنة الاتفاق
المباشر) اعتمدت السلطة المختصة هذا البيع بتاريخ
■ وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وخصيتيهما للتعاقد اتفاقاً على الآتي:

- ١٠- يتعين على الجهة الإدارية تحرير عقودها وذلك في جميع الحالات بما فيها حالة الإنابة للغير لاتخاذ إجراءات البيع واتمامها من الناحية المخزنية والمالية وغيرها من إجراءات.
- ١١- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة.
- ١٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.
- ١٣- أدخل سند الملكية.
- ١٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة وبكراسة الشروط والمواصفات.
- ١٥- أدخل صفة السلطة المختصة.
- ١٦- يجب استيفاء ذات البيانات الواردة بمحضر نتيجة جلسة المزاد الموقع من أعضاء اللجنة ورئيسها.
- ١٧- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة، جمعية/... إلخ).
- ١٨- يقصد بالشكل القانوني شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).
- ١٩- أدخل التصنيف ويقصد بذلك (شركة كبيرة/ مشروع متوسط/ مشروع صغير/ مشروع متناهي الصغر).
- ٢٠- البيانات الضريبية يتم استيفاءها في حالة خضوع المشتري للضرائب ويمكن الاسترشاد في ذلك بالاطلاع على بطاقة الرقم القومي (أرباب المهن).
- ٢١- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة والمالكة للمركبة.
- ٢٢- أدخل وصف المركبة بالكامل طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات، ومحضر نتيجة جلسة المزاد.
- ٢٣- أدخل الغرض من التصرف في المركبة ببيعها طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(□ العطاء / □ العرض) المقدم من الطرف الثاني، وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين وكافة محاضر (□ لجنة البيع في المزايدة / □ لجنة البت / □ لجنة الاتفاق المباشر)، جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد ومتمماً ومكملاً لأحكامه.

البند الثاني^(٢٤)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه: ^(٢٥)

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات العامة والخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفي التعاقد.

ملحق (٤): إخطار الجهة البائعة للإدارة العامة للمرور، وما يتبعه من مستندات تتعلق بترخيص المركبة. ^(٢٦)

البند الثالث

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثاني المشتري المركبة محل هذا العقد المشار إليه بالتمهيد وبأوصافها الواردة بكراسة الشروط والمواصفات تفصيلاً، وذلك بغرض..... ^(٢٧) وأقر الطرف الثاني بقبول ذلك وتحمل المسؤولية حال مخالفته أو مخالفة أى من القوانين واللوائح ذات الصلة.

البند الرابع

تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالي مقداره (.....) (فقط وقدره)، وهى إيراد محقق للطرف الأول يتم تسويته لصالح الخزانة العامة للدولة.

سدد الطرف الثاني منه مبلغاً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (٣٠%) من إجمالي ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ ^(٢٨) بالقسيمة رقم).

كما سدد الطرف الثاني باقى ثمن البيع قبل تحرير هذا العقد، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ ^(٢٩) بالقسيمة رقم).

البند الخامس

أقر الطرف الثاني بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ووجده بحالة تناسبه ولا يوجد به ما يحول دون شراؤه، وأنه قبل شرائه بحالته الراهنة دون أن يحق له العدول عن الشراء أو الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة لحالته، كما أقر باطلاعه وعلمه بكافة القوانين والقواعد والإجراءات المنظمة ذات الصلة بمحل هذا العقد.

البند السادس

كلف الطرف الأول (□ السيد / □ السيدة) بصفته/بوظيفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

٢٤- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

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

٢٦- يتضمن إخطار الإدارة العامة للمرور (بيانات المشتري، سند الملكية، إيصال تسليم لوحات، شهادة بيانات، عدد (٢) بصمة حية).

٢٧- على سبيل المثال (استخدام شخصي، نقل ركاب... وغير ذلك وفقاً لترخيص المركبة وطبيعتها).

٢٨- أدخل تاريخ السداد.

٢٩- أدخل تاريخ السداد.

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

البند السابع

يلتزم الطرف الأول بتسليم محل هذا العقد للطرف الثاني في موعد أقصاه^(٣١) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثاني في الاستلام عن الموعد سالف البيان لسبب راجع إليه يعتبر ذلك تنازل منه عن ملكيته ويحق للطرف الأول التصرف فيها.

ويجوز للطرف الأول بموافقة السلطة المختصة تحميل الطرف الثاني مصروفات بواقع (١%) يومياً من قيمة العقد وبحد أقصى سبعة أيام وفي حالة عدم استلام محل هذا العقد يفسخ العقد دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية.

البند الثامن

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

البند التاسع

أقر الطرف الثاني عند توقيعه علي 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.

البند العاشر

يلتزم الطرف الثانى بتحمل كافة الضرائب والرسوم والدمغات وغيرها التى تستحق على هذا العقد من تاريخ توقيعه وسدادها فى مواعييدها المحددة قانوناً.

البند الحادى عشر

فى حالة إخلال الطرف الثانى بأى شرط جوهرى من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثانى وفى الحالتين يكون التأمين النهائى^(٣٢) من حق الطرف الأول كما يكون له 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 أيًا 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، ولا يحق للطرف الثانى المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول.

البند الثانى عشر

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 الاول أو فى حصوله على العقد.

٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالي أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثانى.

البند الثالث عشر

يسرى على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقدات التى 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 فى هذا العقد.

٣١- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح بما لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ اعتماد السلطة المختصة لمحضر الترسية.

٣٢- نسبة الر(٣٠%) مما سدده فور الترسية كتأمين نهائى من قيمة العقد.

البند الرابع عشر

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 الخامس عشر

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشرة يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند السادس عشر

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

الطرف الثاني المشتري

الطرف الأول البائع

الاسم: _____ الاسم: _____

الصفة: _____ الصفة: _____

التوقيع: _____ التوقيع: _____

التاريخ: _____ التاريخ: _____

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

٦- العقد النموذجي لشراء عقارات

نمط العقد النموذجي لشراء 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 بكراسة 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 المحدثه 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/الدفعة المقدمة	البند السابع
التأمين النهائى	البند الثامن
المعاينة النافية للجهالة	البند التاسع
مسئول إدارة العقد	البند العاشر
تسليم محل العقد	البند الحادى عشر
استلام محل العقد	البند الثانى عشر
التقاعس عن الاستلام	البند الثالث عشر
نقل الملكية	البند الرابع عشر
التأخير فى تنفيذ العقد	البند الخامس عشر
سداد المستحقات	البند السادس عشر
الأحكام القضائية	البند السابع عشر
سرية العقد	البند الثامن عشر
الضرائب والرسوم	البند التاسع عشر
الالتزام ببندود العقد	البند العشرون
الإخلال بالعقد	البند الحادى والعشرون
فسخ العقد	البند الثانى والعشرون
القانون الحاكم للعقد	البند الثالث والعشرون
فض المنازعات	البند الرابع والعشرون
عنوان طرفى العقد	البند الخامس والعشرون
النسخ	البند السادس والعشرون

نمط العقد النموذجي لشراء 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 مشتري)

ثانياً:

(إذا كان الطرف الثاني 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/مهنتها مقيم/مقيمة تليفون فاكس بريد الإلكتروني بصفته/بصفتها المتعاقد معه.

(طرف ثان بائع)

تمهيد

- حيث أن الطرف الأول أبدى رغبته في التعاقد على شراء^(٩)، وذلك بغرض تلبية احتياجاته بما يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية ويضمن انتظام سير العمل، ووفقاً 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^(١٠) و(☐ العطاء / ☐ العرض) المقدم منه، والذي قبله الطرف الأول.

١- أدخل أسم 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 أسم الشخص الاعتباري (شركة.... / مؤسسة....).

٦- أدخل الشكل القانوني ويقصد بذلك (شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).

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- مع مراعاة ما إذا كان طبيعة العملية تتطلب اعداد كراسة شروط ومواصفات في حالة التعاقد بالاتفاق المباشر.

- وفي ضوء اعتماد () السلطة المختصة^(١١) / □ المفوض عنه^(١٢) بالقرار رقم الصادر في) لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته 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 ^(١٣) □ المناقصة (□ العامة/ □ المحدودة/ □ المحلية/ □ ذات المرحلتين) □ الممارسة (□ العامة/ □ المحدودة) □ الاتفاق المباشر^(١٤) رقم (..... لسنة) للتعاقد على^(١٥)
- 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) ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفاقاً 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 ومتماً ومكماً لأحكامه.

البند الثاني^(١٦)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:^(١٧)

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفي التعاقد.

ملحق (٤): كشف المساحة.

البند الثالث

أقر الطرف الثاني بأنه مالك للعقار محل هذا العقد وأن ملكيته له قد آلت إليه بموجب.....

١١- أدخل اسم السلطة المختصة وصفتها الوظيفية.
 ١٢- أدخل اسم المفوض عن السلطة المختصة وصفته الوظيفية.
 ١٣- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.
 ١٤- 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.
 ١٥- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة/طلب عرض السعر، وبكراسة الشروط والمواصفات.
 ١٦- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التي تحمل عنوان الملحق.
 ١٧- يجب أن تكون كافة الملاحق وفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات.

البند الرابع

أقر الطرف الثانى أن العقار محل هذا العقد خالى من كافة الحقوق العينية أياً 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 الثانى العقار محل هذا العقد ضماناً كاملاً من أى عيوب خفية سواء كانت قانونية أو مادية ويقر بمسئوليته عن ذلك.

وفى حالة مخالفة الطرف الثانى لأى مما جاء بهذا البند يحق للطرف الأول اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بالبند الحادى والعشرون من هذا العقد.

البند الخامس

أقر الطرف الثانى بسلامة العقار محل هذا العقد بالكامل وموافقته على تنفيذ أو إدخال أى 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 الثانى استرشاداً بأسعار السوق.

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

البند السادس

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الثانى البائع إلى الطرف الأول المشتري العقار البالغ مساحته (.....متراً مربعاً)/(..... سهم قيراط فدان)^(١٨)، والكانن فى محافظة والمحدد بحدود أربعة وهى:

الحد البحرى: بطول م الحد القبلى: بطول م

الحد الشرقى: بطول م الحد الغربى: بطول م

البند السابع

تم شراء محل هذا العقد نظير مبلغ (.....) (فقط وقدره) (□ للمتر المربع / □ للسهم / □ للقيراط / □ للفدان)، وبإجمالى مبلغ مقداره (.....) (فقط وقدره).

^(١٩) (إذا كان الطرف الأول قد قام بسداد دفعة مقدمة، يكون البند على النحو التالى وتستكمل المطلوبة فيه)

قام الطرف الأول بسداد دفعة مقدمة بمبلغ إجمالى 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

قام الطرف الأول بحجز مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يعادل نسبة (٣%) من إجمالى هذا العقد كتأمين نهائى، ويظل هذا التأمين سارياً طوال مدة العقد بما فيها مدة الضمان، وعلى الطرف الأول رد ما قام بحجزه فور تسجيل محل هذا العقد أو مضى عام من تاريخ تسلمه أيهما أبعد لمواجهة إصلاح أى عيوب قد تظهر خلال هذه المدة.

١٨- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضى الصناعية أو المباني، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضى الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعى.

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

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

البند التاسع

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

البند العاشر

(٢١) كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر في مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الحادي عشر

يلتزم الطرف الثاني بتسليم محل هذا العقد صالح للاستخدام خلال مدة (٢٢) تبدأ من (اليوم التالي ☐ لإخطاره بأمر الإسناد / ☐ (٢٣))، وفقاً للمتطلبات المنصوص عليها بكراسة الشروط والمواصفات.

البند الثاني عشر

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

ويلتزم الطرف الثاني بتلافي أية ملاحظات خلال مدة لا تجاوز من تاريخ اليوم التالي لإخطاره، فإذا تأخر في ذلك فيحق للطرف الأول اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بالبند الحادي والعشرون من هذا العقد.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الأول باستلام العقار محل هذا العقد في المواعيد المحددة، وذلك حال مطابقته للمواصفات والشروط المتفق عليها، ويحق للطرف الثاني 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 الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول باتخاذ إجراءات نقل الملكية لمحل هذا العقد وذلك بالتزامن مع سداد كامل القيمة الإجمالية للعقد ويتعين على الطرف الثاني توفير كافة المستندات اللازمة لإجراءات نقل الملكية وتذليل أية عقبات تحول دون ذلك.

البند الخامس عشر

إذا تأخر الطرف الثاني في تنفيذ هذا العقد عن الميعاد المحدد به لأسباب خارجة عن إرادته يجوز للطرف الأول إعطائه مهلة بما لا يجاوز (٢٤) من المدة الأصلية للتنفيذ دون توقيع مقابل تأخير، وفي حالة تأخره لأسباب راجعه إليه فيوقع عليه مقابل تأخير يحسب من بداية المهلة وفقاً للآتي: (٢٥)

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

٢١- عملاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٢٢- أدخل مدة التسليم طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٢٣- أدخل تاريخ بداية التسليم طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٢٤- أدخل المهلة المناسبة.

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

البند السادس عشر

يلتزم الطرف الأول بأن يُسدد للطرف الثانى ثمن العقار محل هذا العقد خلال مدة لا تجاوز (.....) تحسب من تاريخ الاستلام، وذلك على حسابه رقم بالبنك.....

وفى حالة عدم وفاء الطرف الأول بالمبالغ المستحقة فى المواعيد المحددة يلتزم بأن يؤدى 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 السابع عشر

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.

البند الثامن عشر

يلتزم الطرف الثانى 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، وبعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد ودون الإخلال بأية عقوبة مقررّة فى هذا الشأن.

البند التاسع عشر

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

البند العشرون

أتفق الطرفان على بذل أقصى جهد للالتزام ببنود التعاقد طوال مدة تنفيذه طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية، وفى 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 ومالى وقانونى للسلطة المختصة، ويجوز لها الاستعانة باستشاري متخصص للمساعدة فى 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.
- وفى جميع الحالات يلتزم طرفى التعاقد بالاستمرار فى تنفيذ التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد.

البند الحادى والعشرون

فى حالة إخلال الطرف الثانى بأى شرط جوهري من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثانى وفى الحالتين يكون التأمين النهائى من حق الطرف الأول كما يكون له 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 الطريق الإدارى، ولا يحق للطرف الثانى المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول.

البند الثاني والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.
- ٣- إذا أفلس الطرف الثاني أو أعسر.

البند الثالث 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 الرابع 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 الخامس والعشرون

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشرة يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند السادس والعشرون

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

الطرف الثاني البائع

الطرف الأول المشتري

الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:

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

٧- العقد النموذجي لاستئجار عقارات

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 بكراسة 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 صدورهما.

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

نموذج 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/مهنتها 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 يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية ويضمن انتظام سير العمل، وعلى ضوء الدراسة التحليلية والجدوى الاقتصادية ومدة ومعدل استخدام محل هذا العقد واستهلاكه وتكلفة تشغيله ووفقاً 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 في) لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته 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 أسم 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 أسم 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 أسم السلطة المختصة وصفته الوظيفية.
- ١١- أدخل أسم 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) جلستها المعقودة يوم الموافق من قبول () العطاء/ () العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، باعتباره () الأفضل شروطاً والأقل سعراً/ () الذى تم ترجيحه بنظام النقاط) ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

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

البند الثانى^(١٥)

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

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

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

البند الرابع

أقر الطرف الثانى أن العقار محل هذا العقد خالى من كافة الحقوق العينية أياً 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 الثانى العقار محل هذا العقد ضماناً كاملاً من أى عيوب خفية سواء كانت قانونية أو مادية ويقر بمسئوليته عن ذلك.

وفى حالة مخالفة الطرف الثانى لأى 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 الثانى بسلامة محل هذا العقد بالكامل وموافقته على تنفيذ أو إدخال أى 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 الثانى استرشاداً بأسعار السوق.

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

١٥- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى 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.....) (شاملة كافة الضرائب والرسوم.^(٢١))

البند السابع

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ محل هذا العقد وفقاً للممارسات الجيدة وأفضل المعايير المتعارف عليها وطبقاً
للمواصفات الفنية والأسعار المرفقة بقيمة إيجاريه 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 قبولاً منه بمد مدة العقد.

١٧- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضى الصناعية أو المباني، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في 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 في 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- في 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

^(٢٦)كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة 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 تجاوز 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 تجاوز (.....) ^(٣٠)..... تحسب من تاريخ ^(٣١).....، وذلك على حسابه رقم..... بالبنك.....

وفى حالة عدم وفاء الطرف الأول بالمبالغ المستحقة فى المواعيد المحددة يلتزم بأن يؤدى 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- إعمالاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها 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 مؤقته 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 إرادته يجوز للطرف الأول إعطائه 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 واشترائط ومحددات المحاسبة عليها طبقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٣٤- أدخل المهلة المناسبة.

٣٥- أدخل مقابل التأخير فى 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 أيًا كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهاءه أو انتهاؤه 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 ببنود 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 ومالى 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 أيًا 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 الاول 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: _____

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

٨- العقد النموذجى لبيع العقارات

نمط العقد النموذجي لبيع 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 بكراسة 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 المحدثه حال صدورها.

محتويات نمط العقد

البنـد الأول	التمهيد
البنـد الثاني	ملاحق العقد
البنـد الثالث	موضوع العقد
البنـد الرابع	ثمن البيع
البنـد الخامس	قبول محل العقد
البنـد السادس	مسئول إدارة العقد
البنـد السابع	التسليم
البنـد الثامن	الاكتشافات
البنـد التاسع	مسئولية المخالفة
البنـد العاشر	الأحكام القضائية
البنـد الحادى عشر	الضرائب والرسوم
البنـد الثانى عشر	الإخلال بالعقد
البنـد الثالث عشر	فسخ العقد
البنـد الرابع عشر	القانون الحاكم للعقد
البنـد الخامس عشر	فض المنازعات
البنـد السادس عشر	عنوان طرفى العقد
البنـد السابع عشر	النسخ

محضر بنتيجة جلسة المزاد

- في ضوء اعتماد^(١) أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، و(□ الإعلان / □ الدعوة) وكراسة الشروط والمواصفات المنشورة على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن (٢) □ المزايدة (□ العلنية العامة / □ المظاريف المغلقة / □ المحدودة / □ المحلية) □ التعاقد بالاتفاق المباشر^(٣) رقم (..... لسنة.....) لبيع العقار الكائن في محافظة والبالغ مساحته (.....متراً مربعاً)/(..... سهم قيراط فدان)^(٤)، وذلك وفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بموضوع هذا العقد.
- وحيث انتهت (□ لجنة البيع في المزايدة / □ لجنة البت / □ لجنة الاتفاق المباشر) في الجلسة المنعقدة يوم الموافق من قبول (□ العرض / □ العطاء) المقدم من:

(إذا كان الراسي عليه شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)

-^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) بطاقة ضريبية ملف ضريبي
..... مأمورية ضرائب كود ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) بطاقة رقم قومي
..... بصفته/بصفته بموجب تليفون فاكس بريد الكتروني

(إذا كان الراسي عليه شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

- (☐ السيد / ☐ السيدة) بطاقة رقم قومي / مقيم/مقيمة ب تليفون (٧) فاكس
 بريد الكتروني بطاقة ضريبية ملف ضريبي مأمورية ضرائب كود
 وقد تم الترسية وفقاً للآتي:

وصف	الموقع	الحد البحري	الحد القبلي	الحد الشرقي	الحد الغربي	المساحة	الوحدة	سعر الوحدة
.....							.. (٨) ..	
(٩) الدمغات المقررة مبلغ وقدره (.....) فقط (.....) إجمالي ثمن البيع مبلغ وقدره (.....) فقط (.....)								

- وقد سدد مبلغاً وقدره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (١٠ %) من إجمالي ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم البنك بتاريخ (.....^(١٠).....) بالقسيمة رقم (.....).
- لا تكون الترسية نافذة وتظل مرهونة باعتماد نتيحة جلسة المزاد من السلطة المختصة.

رئيس اللجنة

أعضاء اللجنة

- ١- أدخل أسم السلطة المختصة وصفتها.
- ٢- اختيار طريق التعاقد الذى تم اتباعه لطرح العملية.
- ٣- لا يجوز للسلطة المختصة التفويض فى التعاقد بطريق الاتفاق المباشر وذلك طبقاً لحكم المادة (٧١) من قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.
- ٤- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأرضى الصناعى أو المبانى، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأرضى الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعى.
- ٥- ادخل الشكل القانونى للشخص الاعتبارى (شركة/ نقابة، جمعية... إلخ).
- ٦- يقصد بالشكل القانونى شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد... إلخ).
- ٧- التليفون والفاكس والبريد الإلكتروني بيانات أساسية يتعين استيفاءها لىتم إرسال إخطارات الطرف الثانى عليها.
- ٨- أدخل الوحدة بحسب طبيعة العقار (متر مربع في حالة المبانى، سهم/قيراط/فدان في حالة الأرضى الزراعية).
- ٩- (دمغة التعاقد، دمغة التسليم، دمغة الإقرار، دمغة التتمية... وغيرها).
- ١٠- أدخل تاريخ السداد.

نمط العقد النموذجي لبيع عقار^(١١)

تمهيد

- إنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:
أولاً:^(١٢) ومقرها^(١٣) بصفتها المالك، بموجب^(١٤) وهي الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية^(١٥)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته^(١٦)
(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 بائع)

^(١٧)ثانياً:

- (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)
.....^(١٨) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(١٩) والمُصنفة^(٢٠) بطاقة ضريبية رقم ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود تليفون رقم فاكس رقم بريد الكتروني، ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي بصفته/بصفتها بموجب بصفته/بصفتها المشتري
(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)
(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/ مهنته/مهنتها
مقيم/مقيمة بـ تليفون رقم فاكس رقم بريد الكتروني بطاقة ضريبية رقم ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود بصفته/بصفتها المشتري.

(طرف ثان مشتري)

- وحيث تمتلك^(٢٢) منفردة العقار محل هذا العقد والكائن في محافظة والبالغ مساحته (متراً مربعاً)/(..... سهم قيراط فدان) والمحدد بحدود أربعة وهي:
الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م
الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م
■ وأبدت رغبتها في بيعه حفاظاً على انتظام سير العمل، وبغرض توفير موارد حقيقية تمكن الدولة من مواجهة متطلباتها والتزاماتها المختلفة، وقبل الطرف الثاني شرائه، وبناءً على توصية (☐ لجنة البيع في المزايدة/ ☐ لجنة البت/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) اعتمدت السلطة المختصة هذا البيع بتاريخ
■ وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفاقاً على الآتي:

١١- يتعين على الجهة الإدارية تحرير عقودها وذلك في جميع الحالات بما فيها حالة الإنابة للغير لاتخاذ إجراءات البيع واتمامها من الناحية المالية والتسليم وغير ذلك من إجراءات.
١٢- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة.
١٣- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.
١٤- أدخل سند الملكية.
١٥- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة وبكراسة الشروط والمواصفات.
١٦- أدخل صفة السلطة المختصة.
١٧- يجب استيفاء ذات البيانات الواردة بمحضر نتيجة جلسة المزااد الموقع من أعضاء اللجنة ورئيسها.
١٨- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة، جمعية/...الخ).
١٩- يقصد بالشكل القانوني شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/...الخ).
٢٠- أدخل التصنيف ويقصد بذلك (شركة كبيرة/ مشروع متوسط/ مشروع صغير/ مشروع متناهي الصغر).
٢١- البيانات الضريبية يتم استيفاءها في حالة خضوع المشتري للضرائب ويمكن الاسترشاد في ذلك بالاطلاع على بطاقة الرقم القومي (أرباب المهن).
٢٢- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة والمالكة للعقار.

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(□ العطاء / □ العرض) المقدم من الطرف الثاني، وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين وكافة محاضر (□ لجنة البيع في المزايدة / □ لجنة البت / □ لجنة الاتفاق المباشر)، جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد ومتمماً ومكملاً لأحكامه.

البند الثاني (٢٣)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه: (٢٤)

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات العامة والخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفي التعاقد.

ملحق (٤): كشف المساحة.

البند الثالث

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثاني المشتري العقار محل هذا العقد المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط والمواصفات تفصيلاً، وذلك بغرض (٢٥) وأقر الطرف الثاني بقبول ذلك وتحمل المسؤولية حال مخالفته أو مخالفة أى من القوانين واللوائح ذات الصلة.

ويلتزم الطرف الثاني بالبدء في تنفيذ الغرض سالف الذكر في موعد أقصاه (٢٦) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر في تنفيذ ذلك عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق في فسخ العقد واسترداد محل هذا العقد بما عليه دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراءات سواء قضائية أو غيرها.

البند الرابع

(إذا كان السداد سوف يتم كاملاً، يكون البند على النحو التالي وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)

تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالي مقداره (.....) (فقط وقدره)، وهى إيراد مُحقق للطرف الأول يتم تسويته لصالح الخزنة العامة للدولة.

سدد الطرف الثاني منه مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (١٠%) من إجمالي ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ (٢٧) ... بالقسيمة رقم (.....). كما سدد الطرف الثاني باقى ثمن البيع قبل تحرير هذا العقد، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ (.....) (٢٨) ... بالقسيمة رقم (.....).

٢٣- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

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

٢٥- على سبيل المثال (زراعى، صناعى، خدمى، استثمارى... وغير ذلك) ومتى كانت كراسة الشروط والمواصفات قد حددت الغرض من التصرف في محل العقد وبما يتمشى مع طبيعة العقار.

٢٦- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

٢٧- أدخل تاريخ السداد.

٢٨- أدخل تاريخ السداد.

(إذا كان السداد سوف يتم على دفعات، يكون البند على النحو التالى وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)

تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالي مقداره (.....) (فقط وقدره)، وهى إيراد مُحقق للطرف الأول يتم تسويته لصالح الخزانة العامة للدولة.

سدد الطرف الثانى منه مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (١٠%) من إجمالى ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ^(٢٩).....).

ويلتزم الطرف الثانى بسداد باقى الثمن على دفعات وذلك فى (.....)^(٣٠) مضافاً إليها عائد يعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزى وقت السداد، وذلك بالحساب رقم بالبنك، ووفقاً للجدول التالى:

الدفعة	قيمتها	تاريخ سدادها
الأولى		
الثانية		
.....		

وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى عشر من هذا العقد^(٣١).

البند الخامس

أقر الطرف الثانى بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ووجده بحالة تناسبه ولا يوجد به ما يحول دون شراؤه، وأنه قبل شرائه بحالته الراهنة دون أن يحق له العدول عن الشراء أو الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة لحالته، كما أقر باطلاعه وعلمه بكافة القوانين والقواعد والإجراءات المنظمة ذات الصلة بمحل هذا العقد.

البند السادس

^(٣٢)كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بوظيفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند السابع

(إذا كان السداد سوف يتم كاملاً، يكون البند على النحو التالى وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)

يلتزم الطرف الأول باتخاذ إجراءات نقل الملكية لمحل هذا العقد وذلك بعد سداد الطرف الثانى لباقى الثمن وفى موعد أقصاه^(٣٣)، ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثانى فى الاستلام عن الموعد سالف البيان لسبب راجع إليه يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى عشر من هذا العقد^(٣٤).

٢٩- أدخل تاريخ السداد.

٣٠- أدخل تاريخ سداد الدفعات وفقاً لما تضمنته شروط الطرح.

٣١- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

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

٣٣- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح بما لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ اعتماد السلطة المختصة لمحضر الترسية.

٣٤- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

(إذا كان السداد سوف يتم على دفعات، يكون البند على النحو التالي وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)
يلتزم الطرف الأول باتخاذ إجراءات نقل الملكية وذلك بعد سداد الطرف الثاني لآخر دفعة وفى موعد أقصاه^(٣٥)، وإذا تأخر الطرف الثاني في الاستلام عن الموعد سالف البيان لسبب راجع إليه يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثاني عشر من هذا العقد^(٣٦).

البند الثامن

تعتبر جميع الاكتشافات أياً كان طبيعتها بما فيها الأشياء ذات القيمة الجيولوجية أو الأثرية أو غيرها والتي يُعثر عليها بمحل هذا العقد، ملكاً خالصاً للدولة دون منازع، وعلى الطرف الثاني ومن هم تحت مسؤوليته أو اشرافه اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة للمحافظة عليها وعدم تحريكها أو إتلافها أو استخراجها أو استغلالها بأي صورة كانت، كما عليه إخطار الطرف الأول والسلطات المعنية فور علمه وإلا اعتبر حائزاً لما تم اكتشافه أو العثور عليه بدون حق ويعرضه للمساءلة القانونية.

البند التاسع

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

البند العاشر

أقر الطرف الثاني عند توقيعه علي 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.

البند الحادى عشر

يلتزم الطرف الثانى بتحمل كافة الضرائب والرسوم والدمغات وغيرها التى تستحق على هذا العقد من تاريخ توقيعه وسدادها فى مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثانى عشر

(إذا كان السداد سوف يتم كاملاً، يكون البند على النحو التالي)
فى حالة إخلال الطرف الثانى بأى شرط جوهرى من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثانى وفى الحالتين يكون التأمين النهائى^(٣٧) من حق الطرف الأول كما يكون له 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، ولا يحق للطرف الثانى المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول.

(إذا كان السداد سوف يتم على دفعات، يكون البند على النحو التالي)

فى حالة إخلال الطرف الثانى بالتزامه بسداد الدفعات المستحقة فى المواعيد المحددة، يصبح العقد مفسوخاً دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية ويكون التأمين النهائى من حق الطرف الأول مع تحميله بمقابل تأخير يعادل الفائدة وفقاً للقواعد المقررة فى القانون المدنى فى تاريخ السداد.

فى حالة إخلال الطرف الثانى بأى شرط جوهرى من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثانى وفى الحالتين يكون التأمين النهائى من حق الطرف الأول كما يكون له 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، ولا يحق للطرف الثانى المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول.

٣٥- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح بما لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ اعتماد السلطة المختصة لمحضر الترسية.

٣٦- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٣٧- نسبة الـ (١٠%) مما سددته فور الترسية كتأمين نهائى من قيمة العقد.

البند الثالث عشر

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.
- ٣- إذا أفلس الطرف الثاني أو أعسر. (٣٨)

البند الرابع عشر

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 الخامس عشر

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 السادس عشر

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشرة، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند السابع عشر

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

الطرف الثاني المشتري

الطرف الأول البائع

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.

٩- العقد النموذجي لتأجير عقار

نمط العقد النموذجي لتأجير 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 تراعى 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 استقلاً.
- 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 بكراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- على السلطة المختصة بالجهة الإدارية ومن خلال إدارة التعاقدات/إدارة الشئون 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، واستنداء 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.

عقد الإيجار:

هو العقد الذي يعطى للمستأجر حق استعمال الشئ المؤجر فيما أعد له خلال فترة زمنية محددة مقابل أداء محدد مثال على ذلك تأجير شقة سكنية/ تأجير أرض/ أو غيرها.

محتويات نمط العقد

التمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثانى
موضوع العقد	البند الثالث
مدة العقد	البند الرابع
اشتراطات مد مدة العقد	البند الخامس
مقابل التأجير	البند السادس
طرق السداد	البند السابع
التأمين النهائي وسداده	البند الثامن
إجراءات تعديل الالتزامات محل العقد	البند التاسع
البدء في التنفيذ	البند العاشر
مسئولية المخالفة	البند الحادى عشر
قبول محل العقد	البند الثانى عشر
استخدام محل العقد	البند الثالث عشر
مسئول إدارة العقد	البند الرابع عشر
التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثانى	البند الخامس عشر
التعاون بين طرفى العقد	البند السادس عشر
الموافقات الإدارية والقانونية	البند السابع عشر
سرية المعلومات	البند الثامن عشر
التنازل عن العقد أو جزء منه	البند التاسع عشر
الأحكام القضائية	البند العشرون
الضرائب والرسوم	البند الحادى والعشرون
الإخلال بالعقد	البند الثانى والعشرون
فسخ العقد	البند الثالث والعشرون
القانون الحاكم للعقد	البند الرابع والعشرون
فض المنازعات	البند الخامس والعشرون
المراجعة القانونية لبنود العقد	البند السادس والعشرون
عنوان طرفى العقد	البند السابع والعشرون
النسخ	البند الثامن والعشرون

نمط العقد النموذجي لتأجير عقار

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

أولاً: ☐ وزارة/ ☐ محافظة/ ☐ الهيئة العامة/ ☐ الصندوق/ ☐ الجهاز أو الشخص الاعتباري العام^(١)

...../ومقرها^(٢) بصفتها ☐ المالك / ☐ صاحب الولاية، بموجب^(٣) وهي

الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية^(٤)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته ☐

الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز أو الشخص الاعتباري العام المختص.

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد/ ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية

..... بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول مؤجر)

ثانياً: (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تكون البيانات على النحو التالي)

.....^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) سجل تجاري بطاقة

ضريبية ويمثلها (☐ السيد/ ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي

بصفتها/بصفتها بموجب تليفون فاكس بريد إلكتروني

(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد/ ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/

مهنته/ مقيم بـ تليفون فاكس بريد إلكتروني

بصفته/بصفتها مستأجر.

(طرف ثان مستأجر)

تمهيد

■ حيث أن الطرف الأول (☐ يملك/ ☐ صاحب الولاية)^(٧) محل هذا العقد، بموجب

.....^(٨) وفي ضوء اعتماد السيد/ ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز ☐

أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في لإجراءات طرح العملية رقم

..... بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تيرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢

لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، والإعلان وكراسة الشروط

والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن ☐ المزايدة (☐ العلنية العامة/

☐ المظاريف المغلقة/ ☐ المحدودة/ ☐ المحلية) ☐ الاتفاق المباشر^(٩) رقم لسنة لتأجير

.....^(١٠) والبالغ مساحته (..... متراً مربعاً)/..... سهم قيراط فدان^(١١)، والكائن في

..... محافظة والمحدد بحدود أربعة وهي:

الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م

الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م

■ وذلك بغرض^(١٢)

١- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

٣- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها).

٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان وبكراسة الشروط والمواصفات.

٥- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة/ جمعية/... إلخ).

٦- يقصد بالشكل القانوني (شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).

٧- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٨- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها) ورقمه وتاريخه.

٩- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

١٠- أدخل وصف دقيق لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١١- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المباتي، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

١٢- أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به () لجنة البت فى المزايدة/ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول () العطاء/ العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتيهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و() العطاء/ العرض) المقدم من الطرف الثانى وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر () لجنة البت فى المزايدة/ لجنة الاتفاق المباشر) رقم (..... لسنة)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتماً ومكماً لأحكامه.

البند الثانى (١٣)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

أجر الطرف الأول للطرف الثانى بكافة الضمانات القانونية والفعلية (١٤) المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلاً، وذلك بغرض (١٥)

البند الرابع (١٦)

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون مدة الإيجار الأساسية لمحل هذا العقد (.....) (١٧) سنة، تبدأ من تاريخ وتنتهى فى

البند الخامس (١٨)

يتم مد مدة العقد الأساسية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابى يرسل من الطرف الثانى للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر (١٩) 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 الأول إخطار الطرف الثانى بقراره خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

١٣- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

١٤- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٥- أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

١٦- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٧- الالتزام بمحددات التأجير المنصوص عليها بالمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

١٨- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٩- لتمكين الجهة الإدارية من اتخاذ إجراءات إعادة الطرح بمدد كافية قبل نهاية مدة التأجير وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

البند السادس

تم تأجير محل هذا العقد نظير مقابل سنوى مقداره (.....) (فقط وقدره) يُزاد سنوياً بنسبة (.....) (٢٠%) من قيمته السنوية التراكمية.

البند السابع

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) وذلك بالحساب رقم بالبنك مقابل ايجار محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من وحتى

(٢١) ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الايجار السنوية المنصوص عليها بالبند (السادس) مضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة وذلك فى (.....) (٢٢) المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم بالبنك

(٢٣) ويلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التى تليها تقديم خطاب ضمان بنكى بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان سارى لمدة شهر بعد انقضاء السنة التى يقوم خلالها التعاقد، وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد (٢٤).

البند الثامن

سدد الطرف الثانى مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يعادل نسبة (١٠%) (٢٥) من إجمالى هذا العقد/ □ من إجمالى هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى) كتأمين نهائى، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم صادر من بنك ويظل التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية فى قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية فى حالة تعديل العقد (٢٦)

البند العاشر

يلتزم الطرف الثانى بالبدء فى تنفيذ التزاماته فى موعد أقصاه (٢٧) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثانى فى بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند الحادى 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.

٢٠- الالتزام بحكم المادة (٤٠) من القانون والمادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢١- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمدد العقد.

٢٢- أدخل تاريخ السداد.

٢٣- فى العقود التى تزيد مدتها عن أكثر من سنة، وتنفيذاً لحكم المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٤- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٢٥- نسبة التأمين النهائية محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

٢٦- على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمن كراسة الشروط والمواصفات إجراءات تعديل العقد وفقاً لطبيعة العملية.

٢٧- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

ويلتزم الطرف الثاني على نفقته بإجراء ما يلزم من تحسينات وصيانة مستمرة لمحل هذا العقد ضماناً لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة في نهاية مدة التعاقد، وفي حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التي تقدرها الجهة الإدارية دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الجهة أو أي جهة إدارية أخرى.

ويؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثاني من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد.

البند الثاني عشر

أقر الطرف الثاني بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل تأجيله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني باستخدام محل هذا العقد في الغرض الذي تم التأجير من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء حال مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتض، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سبق سدادها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثاني من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه وذلك دون مقابل.

كما يلتزم الطرف الثاني بعدم التصرف في محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محرره (٢٨)، مع حق الطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

(٢٩) كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفته الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر في مسؤولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الخامس عشر (٣٠)

أقر الطرف الثاني بحق الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة يحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفي أي وقت دون حاجه الى إخطار أو إذن مسبق. (٣١) وفي حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثاني لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثاني بأن الغرض من هذا العقد هو وفقاً للمتطلبات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض. يتعين على الطرف الثاني مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

٢٨- الالتزام بحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

٢٩- عملاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٣٠- مراجعة مضمون هذا البند بما يتماشى مع طبيعة محل التعاقد.

٣١- يتعين على السلطة المختصة بالجهة الإدارية اصدار قرار بتكليف من تراه مناسباً من ذوي الخبرة بالجهة الإدارية لإدارة العقد وذلك التزاماً بحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية.

البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثاني بالحصول على كافة الموافقات الإدارية والقانونية اللازمة من جهات الاختصاص للتمكن من مزاولة مهامه الواردة بالعقد طبقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بها، ويلتزم بكافة الرسوم والمصاريف والالتزامات ذات الصلة.

البند الثامن عشر

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

البند التاسع عشر

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجهه. (٣٢)

البند العشرون

أقر الطرف الثاني عند توقيععه علي هذا العقد بعدم صدور أحكام نهائية ضده في إحدى الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات، أو في جرائم التهرب الضريبي، أو الجمركي.

البند الحادي والعشرون

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب أو الرسوم أو غيرها التي تستحق على هذا العقد في مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثاني والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الإيجار السنوية، أو أخل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني كما يكون للطرف الأول أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيّاً كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداذه، ولا قيمة ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

البند الرابع والعشرون

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

البند الخامس 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 للتحكيم.

(إذا كان 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.

(إذا كان 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 السادس والعشرون

يقبل الطرفان أي تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

البند السابع والعشرون

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثامن والعشرون

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالنسخ الأخرى، للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني مستأجر

الطرف الأول مؤجر

الاسم: _____ الاسم: _____

الصفة: _____ الصفة: _____

التوقيع: _____ التوقيع: _____

التاريخ: _____ التاريخ: _____

روجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في ٢٠٢٠/٢/٥، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ٢٠٢٠/٤/٨.

١٠- العقد النموذجي للتريص بانتفاع عقار

نمط العقد النموذجي للترخيص بالانتفاع بعقار

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 تراعى 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 بكراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- على السلطة المختصة بالجهة الإدارية ومن خلال إدارة التعاقدات/إدارة الشئون 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، واستنداء 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.

عقد الانتفاع:

هو عقد يرد على عقار (أرض - مبان) أو منقول يعطى المتعاقد مع الجهة الإدارية الحق في استعمال الشيء محل العقد بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة في الحدود والضوابط الواردة بالعقد ومثال على ذلك عقد الانتفاع بالأرض الزراعية/ أو المباني السكنية/ أو الوحدات الإدارية/ أو التجارية/ أو الأدوات الزراعية/ أو غيرها.

محتويات نمط العقد

البنـد الأول	التمهيد
البنـد الثاني	ملاحق العقد
البنـد الثالث	موضوع العقد
البنـد الرابع	مُدّة العقد
البنـد الخامس	اشتراطات مد مُدّة العقد
البنـد السادس	مقابل الترخيص بالانتفاع
البنـد السابع	طرق السداد
البنـد الثامن	التأمين النهائي وسداده
البنـد التاسع	إجراءات تعديل الالتزامات محل العقد
البنـد العاشر	البدء في التنفيذ
البنـد الحادي عشر	مسئولية المخالفة
البنـد الثاني عشر	قبول محل العقد
البنـد الثالث عشر	استخدام محل العقد
البنـد الرابع عشر	مسئول إدارة العقد
البنـد الخامس عشر	التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثاني
البنـد السادس عشر	التعاون بين طرفي العقد
البنـد السابع عشر	الموافقات الإدارية والقانونية
البنـد الثامن عشر	سرية المعلومات
البنـد التاسع عشر	التنازل عن العقد أو جزء منه
البنـد العشرون	الأحكام القضائية
البنـد الحادي والعشرون	الضرائب والرسوم
البنـد الثاني والعشرون	الإخلال بالعقد
البنـد الثالث والعشرون	فسخ العقد
البنـد الرابع والعشرون	القانون الحاكم للعقد
البنـد الخامس والعشرون	فض المنازعات
البنـد السادس والعشرون	المراجعة القانونية لبنود العقد
البنـد السابع والعشرون	عنوان طرفي العقد
البنـد الثامن والعشرون	النسخ

نمط العقد النموذجي للترخيص بالانتفاع بعقار

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

أولاً: ☐ وزارة / ☐ محافظة / ☐ الهيئة العامة / ☐ الصندوق / ☐ الجهاز أو الشخص الاعتباري العام^(١)

..... / ومقرها^(٢) بصفتها ☐ المالك / ☐ صاحب الولاية، بموجب^(٣) وهي

الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية^(٤)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته ☐

الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز أو الشخص الاعتباري العام المختص.

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية

..... بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول)

ثانياً: (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تكون البيانات على النحو التالي)

.....^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) سجل تجاري بطاقة

ضريبية ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي

بصفته/بصفتها بموجب تليفون فاكس بريد الإلكتروني

(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/

مهنته/ مقيم بـ تليفون فاكس بريد الإلكتروني

بصفته/بصفتها المرخص له بالانتفاع.

(طرف ثان)

تمهيد

■ حيث أن الطرف الأول (☐ يمتلك / ☐ صاحب الولاية)^(٧) ... محل هذا العقد، بموجب ...^(٨) ...، وفي ضوء

اعتماد السيد/ ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز ☐ أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) ... بالقرار رقم ... الصادر في ... لإجراءات طرح العملية رقم ... بتاريخ ... وفقاً لأحكام قانون تنظيم

التعاقدات التي تيرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، والإعلان وكراسة الشروط والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات

العامة بتاريخ بشأن ☐ المزايدة (☐ العلنية العامة / ☐ المظاريف المغلقة / ☐ المحدودة / ☐ المحلية) ☐

الاتفاق المباشر^(٩) رقم (..... لسنة) (لانتفاع بـ.....^(١٠) ... والبالغ مساحته (..... متراً مربعاً) / (..... سهم

..... قيراط فدان)^(١١)، والكائن في محافظة والمحدد بحدود أربعة وهي:

الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م

الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م

١- أدخل أسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

٣- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها).

٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان وبكراسة الشروط والمواصفات.

٥- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة/ جمعية/... إلخ).

٦- يقصد بالشكل القانوني (شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).

٧- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٨- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها) ورقمه وتاريخه.

٩- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

١٠- أدخل وصف دقيق لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١١- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المبنية، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

- وذلك بغرض^(١٢).....
- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول (☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) رقم لسنة)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتماً ومكماً لأحكامه.

البند الثانى^(١٣)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

رخص الطرف الأول للطرف الثانى بكافة الضمانات القانونية والفعلية فى الانتفاع بـ.....^(١٤)..... المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلاً، وذلك بغرض^(١٥).....

البند الرابع^(١٦)

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون المدة الأساسية للترخيص بالانتفاع لمحل هذا العقد^(١٧)..... سنة، تبدأ من تاريخ وتنتهى فى

البند الخامس^(١٨)

يتم مد مدة العقد الأساسية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابى يرسل من الطرف الثانى للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر^(١٩) 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.

١٢ - أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات..

١٣ - إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

١٤ - أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٥ - أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

١٦ - فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٧ - الالتزام بمحددات الترخيص بالانتفاع المنصوص عليها بالمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

١٨ - فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٩ - لتمكين الجهة الإدارية من اتخاذ إجراءات إعادة الطرح بمدّة كافية قبل نهاية مدة الترخيص وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

وعلى الطرف الأول إخطار الطرف الثاني بقراره خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

البند السادس

تم الترخيص بانتفاع محل هذا العقد نظير مقابل سنوى مقداره (.....) (فقط وقدره) يُزاد سنوياً بنسبة (.....) (٢٠%) من قيمته السنوية التراكمية.

البند السابع

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) وذلك بالحساب رقم بالبنك مقابل الترخيص بانتفاع محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من وحتى

(٢١) ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الترخيص بالانتفاع السنوية المنصوص عليها بالبند (السادس) مضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة وذلك فى (.....) (٢٢) المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم بالبنك

(٢٣) ويلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التى تليها تقديم خطاب ضمان بنكى بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان سارى لمدة شهر بعد انقضاء السنة التى يقوم خلالها التعاقد، وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد (٢٤).

البند الثامن

سدد الطرف الثانى مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يعادل نسبة (١٠%) (٢٥) (من إجمالى هذا العقد / □ من إجمالى هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى) كتأمين نهائى، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم صادر من بنك ويظل التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية فى قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية فى حالة تعديل العقد (٢٦)

البند العاشر

يلتزم الطرف الثانى بالبداية فى تنفيذ التزاماته فى موعد أقصاه (٢٧) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثانى فى بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

٢٠- الالتزام بحكم المادة (٤٠) من القانون والمادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢١- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

٢٢- أدخل تاريخ السداد.

٢٣- فى العقود التى تزيد مدتها عن أكثر من سنة، وتنفيذاً لحكم المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٤- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٢٥- نسبة التأمين النهائى محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

٢٦- على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمن كراسة الشروط والمواصفات إجراءات تعديل العقد وفقاً لطبيعة العملية.

٢٧- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

البند الحادى 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 لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة فى نهاية مدة التعاقد، وفى حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التى تقدرها الجهة الإدارية دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الجهة أو أى جهة إدارية أخرى.

ويؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثانى من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد.

البند الثانى عشر

أقر الطرف الثانى بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل الانتفاع بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أى عيب خفي أو غير ذلك.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثانى باستخدام محل هذا العقد فى الغرض الذى تم الترخيص بالانتفاع به من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أى إجراء حال مخالفة الطرف الثانى ذلك مع حق الطرف الأول فى التعويض إن كان له مقتضى، كما يسقط حق الطرف الثانى فى استرداد أية مبالغ سبق سدادها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثانى من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه وذلك دون مقابل.

كما يلتزم الطرف الثانى بعدم التصرف فى محل هذا العقد بأى نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأى صورة من صور التعامل أو أى جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ فى مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محرره (٢٨)، مع حق الطرف الأول فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

(٢٩) كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفته الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الخامس عشر (٣٠)

أقر الطرف الثانى بحق الطرف الأول فى أن يقوم بنفسه أو بواسطة أى شخص أو جهة يحددها الطرف الأول فى المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفى أى وقت دون حاجه الى إخطار أو أذن مسبق. (٣١)

وفى حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثانى لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أى من الجزاءات المنصوص عليها فى البند الثانى والعشرون من هذا العقد.

٢٨- الالتزام بحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

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

٣٠- مراجعة مضمون هذا البند بما يتماشى مع طبيعة محل التعاقد.

٣١- يتعين على السلطة المختصة بالجهة الإدارية اصدار قرار بتكليف من تراه مناسباً من ذوى الخبرة بالجهة الإدارية لإدارة العقد وذلك التزاماً بحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثاني بأن الغرض من هذا العقد هو وفقاً للمتطلبات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض.

يتعين على الطرف الثاني مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثاني بالحصول على كافة الموافقات الإدارية والقانونية اللازمة من جهات الاختصاص للتمكن من مزاوله مهامه الواردة بالعقد طبقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بها، ويلتزم بكافة الرسوم والمصاريف والالتزامات ذات الصلة.

البند الثامن عشر

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

البند التاسع عشر

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجهه. (٣٢)

البند العشرون

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

البند الحادي والعشرون

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب أو الرسوم أو غيرها التي تستحق على هذا العقد في مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثاني والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الترخيص بالانتفاع السنوية، أو أخل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني كما يكون للطرف الأول أن يخضع ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيما كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سدادده، ولا قيمة ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالي أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

البند الرابع والعشرون

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

البند الخامس 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 ٢٠١٨م، مع مراعاة ضرورة الحصول على موافقة الوزير المختص في حالة اللجوء للتحكيم.

(إذا كان 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.

(إذا كان 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 السادس والعشرون

يقبل الطرفان أي تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

البند السابع والعشرون

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثامن والعشرون

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالنسخ الأخرى، للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني المتعاقد

الطرف الأول المتعاقد

الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:

روجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في ٢٠٢٠/٢/٥، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ٢٠٢٠/٤/٨.

١١ - العقد النموذجي للترخيص باستغلال عقار

نمط العقد النموذجي للترخيص باستغلال 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 تراعى 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 استقلاً.
- 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، واستنداء 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.

عقد استغلال:

هو العقد الذي تعهد بموجبه الجهة العامة إلى المتعاقد معها - سواء كان شخص طبيعي أو اعتباري وسواء كان شخص عام أو خاص - باستغلال الأعمال التي تُسلم إليه على مسؤوليته مقابل الأداء الذي يدفعه للإدارة وهو يرتبط بوجود نمط، ومثال على ذلك عقود توزيع مياه الشرب/ والكافيتريات داخل محطات الأتوبيس والمترو والقطار/ أو مصايد الأسماك/ أو غيرها.

محتويات نمط العقد

البنـد الأول	التمهيد
البنـد الثاني	ملاحق العقد
البنـد الثالث	موضوع العقد
البنـد الرابع	مُدّة العقد
البنـد الخامس	اشتراطات مد مُدة العقد
البنـد السادس	مقابل الترخيص بالاستغلال
البنـد السابع	طرق السداد
البنـد الثامن	التأمين النهائي وسداده
البنـد التاسع	إجراءات تعديل الالتزامات محل العقد
البنـد العاشر	البدء في التنفيذ
البنـد الحادى عشر	مسئولية المخالفة
البنـد الثانى عشر	قبول محل العقد
البنـد الثالث عشر	استخدام محل العقد
البنـد الرابع عشر	مسئول إدارة العقد
البنـد الخامس عشر	التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثانى
البنـد السادس عشر	التعاون بين طرفى العقد
البنـد السابع عشر	الموافقات الإدارية والقانونية
البنـد الثامن عشر	سرية المعلومات
البنـد التاسع عشر	التنازل عن العقد أو جزء منه
البنـد العشرون	الأحكام القضائية
البنـد الحادى والعشرون	الضرائب والرسوم
البنـد الثانى والعشرون	الإخلال بالعقد
البنـد الثالث والعشرون	فسخ العقد
البنـد الرابع والعشرون	القانون الحاكم للعقد
البنـد الخامس والعشرون	فض المنازعات
البنـد السادس والعشرون	المراجعة القانونية لبنود العقد
البنـد السابع والعشرون	عنوان طرفى العقد
البنـد الثامن والعشرون	النُسخ

نمط العقد النموذجي للترخيص بالاستغلال بعقار

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

أولاً: ☐ وزارة/ ☐ محافظة/ ☐ الهيئة العامة/ ☐ الصندوق/ ☐ الجهاز أو الشخص الاعتباري العام^(١)

...../ومقرها^(٢) بصفتها ☐ المالك / ☐ صاحب الولاية، بموجب^(٣) وهي

الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية^(٤)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته ☐

الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز أو الشخص الاعتباري العام المختص.

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد/ ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية

..... بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول)

ثانياً: (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تكون البيانات على النحو التالي)

.....^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) سجل تجاري بطاقة

ضريبية ويمثلها (☐ السيد/ ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي

بصفتها/بصفتها بموجب تليفون فاكس بريد إلكتروني

(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد/ ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/

مهنته/ مقيم بـ تليفون فاكس بريد إلكتروني

بصفته/بصفتها المرخص له بالاستغلال.

(طرف ثان)

تمهيد

■ حيث أن الطرف الأول (☐ يملك/ ☐ صاحب الولاية)^(٧) محل هذا العقد، بموجب

.....^(٨) وفي ضوء اعتماد السيد/ ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز ☐

أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في لإجراءات طرح العملية رقم

..... بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تيرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢

لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، والإعلان وكراسة الشروط

والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن ☐ المزايدة (☐ العلنية العامة/

☐ المظاريف المغلقة/ ☐ المحدودة/ ☐ المحلية) ☐ الاتفاق المباشر^(٩) رقم لسنة

لاستغلال^(١٠) والبالغ مساحته (..... متراً مربعاً)/ (..... سهم قيراط فدان)^(١١)، والكائن

في محافظة والمحدد بحدود أربعة وهي:

الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م

الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م

■ وذلك بغرض^(١٢)

١- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

٣- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها).

٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان وبكراسة الشروط والمواصفات.

٥- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة/ جمعية/... إلخ).

٦- يقصد بالشكل القانوني (شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).

٧- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٨- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها) ورقمه وتاريخه.

٩- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

١٠- أدخل وصف دقيق لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١١- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المبانى، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

١٢- أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (□ لجنة البت فى المزايدة/ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول (□ العطاء/ العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفاقاً على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(□ العطاء/ العرض) المقدم من الطرف الثانى وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (□ لجنة البت فى المزايدة/ لجنة الاتفاق المباشر) رقم لسنة)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتماً ومكماً لأحكامه.

البند الثانى (١٣)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

رخص الطرف الأول للطرف الثانى بكافة الضمانات القانونية والفعلية فى الاستغلال بـ..... (١٤) المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلاً، وذلك بغرض (١٥)

البند الرابع (١٦)

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون المدة الأساسية للترخيص بالاستغلال لمحل هذا العقد (١٧) سنة، تبدأ من تاريخ وتنتهى فى

البند الخامس (١٨)

يتم مد مدة العقد الأساسية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابى يرسل من الطرف الثانى للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر (١٩) 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 الأول إخطار الطرف الثانى بقراره خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

١٣- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

١٤- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٥- أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

١٦- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٧- الالتزام بمحددات الترخيص بالانتفاع المنصوص عليها بالمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

١٨- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٩- لتمكين الجهة الإدارية من اتخاذ إجراءات إعادة الطرح بمددة كافية قبل نهاية مدة الترخيص وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

البند السادس

تم الترخيص باستغلال محل هذا العقد نظير مقابل سنوى مقداره (.....) (فقط وقدره). يُزاد سنوياً بنسبة (.....) (٢٠%) من قيمته السنوية التراكمية.

البند السابع

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره). وذلك بالحساب رقم بالبنك مقابل الترخيص باستغلال محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من وحتى

(٢١) ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الترخيص بالاستغلال السنوية المنصوص عليها بالبند (السادس) مضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة وذلك فى (.....) (٢٢) المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم بالبنك

(٢٣) ويلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التى تليها تقديم خطاب ضمان بنكى بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان سارى لمدة شهر بعد انقضاء السنة التى يقوم خلالها التعاقد، وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد (٢٤).

البند الثامن

سدد الطرف الثانى مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره). بما يعادل نسبة (١٠%) (٢٥) من إجمالى هذا العقد / □ من إجمالى هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى) كتأمين نهائى، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم صادر من بنك ويظل التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية فى قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية فى حالة تعديل العقد (٢٦)

البند العاشر

يلتزم الطرف الثانى بالبداية فى تنفيذ التزاماته فى موعد أقصاه (٢٧) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثانى فى بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند الحادى 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 لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة فى نهاية مدة التعاقد، وفى حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التى تقدرها الجهة الإدارية دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الجهة أو أى جهة إدارية أخرى.

٢٠- الالتزام بحكم المادة (٤٠) من القانون والمادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢١- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمدد مدة العقد.

٢٢- أدخل تاريخ السداد.

٢٣- فى العقود التى تزيد مدتها عن أكثر من سنة، وتنفيذاً لحكم المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٤- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٢٥- نسبة التأمين النهائية محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

٢٦- على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمن كراسة الشروط والمواصفات إجراءات تعديل العقد وفقاً لطبيعة العملية.

٢٧- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

ويؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثاني من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد.

البند الثاني عشر

أقر الطرف الثاني بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل استغلاله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني باستخدام محل هذا العقد في الغرض الذي تم الترخيص باستغلاله من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء حال مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتض، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سبق سدادها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثاني من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه وذلك دون مقابل.

كما يلتزم الطرف الثاني بعدم التصرف في محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محره (٢٨)، مع حق الطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفته الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر في مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الخامس عشر (٣٠)

أقر الطرف الثاني بحق الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة يحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفي أي وقت دون حاجة إلى إخطار أو إذن مسبق. (٣١) وفي حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثاني لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثاني بأن الغرض من هذا العقد هو وفقاً للمتطلبات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض. يتعين على الطرف الثاني مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثاني بالحصول على كافة الموافقات الإدارية والقانونية اللازمة من جهات الاختصاص للتمكن من مزاوله مهامه الواردة بالعقد طبقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بها، ويلتزم بكافة الرسوم والمصاريف والالتزامات ذات الصلة.

٢٨- الالتزام بحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

٢٩- عملاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٣٠- مراجعة مضمون هذا البند بما يتماشى مع طبيعة محل التعاقد.

٣١- يتعين على السلطة المختصة بالجهة الإدارية اصدار قرار بتكليف من تراه مناسباً من ذوي الخبرة بالجهة الإدارية لإدارة العقد وذلك التزاماً بحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية.

البند الثامن عشر

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

البند التاسع عشر

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجه. (٣٢)

البند العشرون

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

البند الحادي والعشرون

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب أو الرسوم أو غيرها التي تستحق على هذا العقد في مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثاني والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الترخيص بالاستغلال السنوية، أو أخل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني كما يكون للطرف الأول أن يخضع ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيأ كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداذه، ولا قيمة ما أضافة من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالي أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

البند الرابع والعشرون

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

البند الخامس 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 للتحكيم.

(إذا كان المتعاقد معه شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً خاصاً يكون البند على النحو التالي)

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

(إذا كان المتعاقد معه شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً عاماً يكون البند على النحو التالي)

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

البند السادس والعشرون

يقبل الطرفان أى تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

البند السابع والعشرون

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

البند الثامن والعشرون

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثانى، واحتفظ الطرف الأول بالنسخ الأخرى، للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثانى المتعاقد

الطرف الأول المتعاقد

الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:

رُوجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة فى ٢٠٢٠/٢/٥، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة فى ٢٠٢٠/٤/٨.

١٢ - العقد النموذجي لبيع مشروع

نمط العقد النموذجي لبيع مشروع^(١)

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 بكراسة 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 المحدثه حال صدورها.

محتويات نمط العقد

البنـد الأول	التمهيد
البنـد الثاني	ملاحق العقد
البنـد الثالث	موضوع العقد
البنـد الرابع	ثمن البيع
البنـد الخامس	قبول محل العقد
البنـد السادس	مسئول إدارة العقد
البنـد السابع	التسليم
البنـد الثامن	الاكتشافات
البنـد التاسع	مسئولية المخالفة
البنـد العاشر	الأحكام القضائية
البنـد الحادى عشر	الضرائب والرسوم
البنـد الثانى عشر	الإخلال بالعقد
البنـد الثالث عشر	فسخ العقد
البنـد الرابع عشر	القانون الحاكم للعقد
البنـد الخامس عشر	فض المنازعات
البنـد السادس عشر	عنوان طرفى العقد
البنـد السابع عشر	النسخ

محضر بنتيجة جلسة المزاود

- في ضوء اعتماد^(٢) أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، و(الإعلان/ الدعوة) وكراسة الشروط والمواصفات المنشورة على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن^(٣) المزايدة (العننية العامة/ المظاريف المغلقة/ المحدودة/ المحلية) التعاقد بالاتفاق المباشر^(٤) رقم (.... لسنة...) لبيع مشروع^(٥) بما فيه من (أرض/ أصول مادية) الكائن في محافظة والمقام على مساحة (..... متراً مربعاً)/(... سهم ... قيراط ... فدان)^(٦)، وذلك وفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بموضوع هذا العقد.
- وحيث انتهت (لجنة البيع في المزايدة/ لجنة البت/ لجنة الاتفاق المباشر) في الجلسة المنعقدة يوم الموافق من قبول (العرض/ العطاء) المقدم من:

(إذا كان الراسي عليه شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)

-^(٧) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٨) بطاقة ضريبية ملف ضريبي مأمورية ضرائب كود ويمثلها (السيد/ السيدة) بطاقة رقم قومي بصفته/بصفته بموجب تليفون فاكس بريد إلكتروني.....

(إذا كان الراسي عليه شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

- (السيد/ السيدة) بطاقة رقم قومي/ مقيم/مقيمة بـ تليفون^(٩) فاكس بريد إلكتروني بطاقة ضريبية ملف ضريبي مأمورية ضرائب كود وقد تم الترسية وفقاً للآتي:

وصف	الموقع	الحد البحري	الحد القبلي	الحد الشرقي	الحد الغربي	المساحة	الوحدة	سعر الوحدة
.....							.. ^(١٠) ..	
^(١١) الدمغات المقررة مبلغ وقدره (.....) فقط (.....) إجمالي ثمن البيع مبلغ وقدره (.....) فقط (.....)								

- وقد سدد مبلغاً وقدره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (١٠%) من إجمالي ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم البنك بتاريخ^(١٢) (.....) بالقسيمة رقم (.....).
- لا تكون الترسية نافذة وتظل مرهونة باعتماد نتيجة جلسة المزاود من السلطة المختصة.

رئيس اللجنة

أعضاء اللجنة

٢- أدخل أسم السلطة المختصة وصفته.
 ٣- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.
 ٤- لا يجوز للسلطة المختصة التفويض في التعاقد بطريق الاتفاق المباشر وذلك طبقاً لحكم المادة (٧١) من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.
 ٥- أدخل أسم المشروع.
 ٦- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المبانى، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.
 ٧- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة، جمعية/... إلخ).
 ٨- يقصد بالشكل القانوني شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).
 ٩- التليفون والفاكس والبريد الإلكتروني بيانات أساسية يتعين استيفاءها ليتم إرسال إخطارات الطرف الثاني عليها.
 ١٠- أدخل الوحدة بحسب طبيعة المشروع (متر مربع في حالة المبانى، سهم/قيراط/فدان في حالة الأراضي الزراعية).
 ١١- (دمغة التعاقد، دمغة التسليم، دمغة الإقرار، دمغة التنمية... وغيرها).
 ١٢- أدخل تاريخ السداد.

تمهيد

- إنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:
- أولاً:**^(١٤) ومقرها^(١٥) بصفتها المالك، بموجب^(١٦) وهي الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية^(١٧)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته^(١٨) (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 بائع)**

^(١٩)ثانياً:

- (إذا كان الطرف الثاني عليه شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)
-^(٢٠) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٢١) والمُصنفة^(٢٢) بطاقة ضريبية رقم ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود تليفون رقم فاكس رقم بريد إلكتروني، ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي بصفته/بصفتها بموجب بصفته/بصفتها المشتري
- (إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)
- (☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/ مهنته/مهنتها مقيم/مقيمة بـ تليفون رقم فاكس رقم بريد إلكتروني بطاقة ضريبية رقم ملف ضريبي مأمورية ضرائب كود^(٢٣) بصفته/بصفتها المشتري.

(طرف ثان مشتري)

- وحيث تمتلك^(٢٤) منفردة مشروع^(٢٥) محل هذا العقد بما فيه من (☐ أرض / ☐ أصول مادية) والكائن في محافظة والمقام على مساحة (.....متراً مربعاً)/(..... سهم قيراط فدان)^(٢٦)، والمحدد بحدود أربعة وهي:
- الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م
- الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م
- وأبدت رغبتها في بيعه حفاظاً على انتظام سير العمل، وبغرض توفير موارد حقيقية تمكن الدولة من مواجهة متطلباتها والتزاماتها المختلفة، وقبل الطرف الثاني شرائه، وبناءً على توصية (☐ لجنة البيع في المزايدة/ ☐ لجنة البت/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) اعتمدت السلطة المختصة هذا البيع بتاريخ

١٣- يتعين على الجهة الإدارية تحرير عقودها وذلك في جميع الحالات بما فيها حالة الإنابة للغير لاتخاذ إجراءات البيع واتمامها من الناحية المالية والتسليم وغير ذلك من إجراءات.

١٤- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

١٥- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

١٦- أدخل سند الملكية.

١٧- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان/الدعوة وبكراصة الشروط والمواصفات.

١٨- أدخل صفة السلطة المختصة.

١٩- يجب استيفاء ذات البيانات الواردة بمحضر نتيجة جلسة المزاود الموقع من أعضاء اللجنة ورئيسها.

٢٠- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة، جمعية/...إلخ).

٢١- يقصد بالشكل القانوني شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/...إلخ).

٢٢- أدخل التصنيف ويقصد بذلك (شركة كبيرة/ مشروع متوسط/ مشروع صغير/ مشروع متناهي الصغر).

٢٣- البيانات الضريبية يتم استيفاءها في حالة خضوع المشتري للضرائب ويمكن الاسترشاد في ذلك بالاطلاع على بطاقة الرقم القومي (أرباب المهن).

٢٤- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة والمالكة للمشروع.

٢٥- أدخل اسم المشروع.

٢٦- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المياني، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(□□ العرض) المقدم من الطرف الثاني، وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين وكافة محاضر (□□ لجنة البيع فى المزايدة/ □□ لجنة البت/ □□ لجنة الاتفاق المباشر)، جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد ومتمماً ومكملاً لأحكامه.

البند الثانى (٢٧)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه: (٢٨)

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات العامة والخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

ملحق (٤): كشف المساحة.

البند الثالث

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثانى المشتري المشروع بما فيه (□□ أرض/ □□ أصول مادية) محل هذا العقد المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط والمواصفات تفصيلاً، وذلك بغرض..... (٢٩) وأقر الطرف الثانى بقبول ذلك وتحمل المسؤولية حال مخالفته أو مخالفة أى من القوانين واللوائح ذات الصلة.

ويلتزم الطرف الثانى بالبدء فى تنفيذ الغرض سالف الذكر فى موعد أقصاه..... (٣٠) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر فى تنفيذ ذلك عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق فى فسخ العقد واسترداد محل هذا العقد بما عليه دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراءات سواء قضائية أو غيرها.

البند الرابع

(إذا كان السداد سوف يتم كاملاً، يكون البند على النحو التالى وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)
تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالى مقداره (.....) (فقط وقدره)، وهى إيراد مُحقق للطرف الأول يتم تسويته لصالح الخزانة العامة للدولة.
سدد الطرف الثانى منه مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (١٠%) من إجمالى ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ (٣١) بالقسيمة رقم).
كما سدد الطرف الثانى باقى ثمن البيع قبل تحرير هذا العقد، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ (٣٢) بالقسيمة رقم).

(إذا كان السداد سوف يتم على دفعات، يكون البند على النحو التالى وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)
تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالى مقداره (.....) (فقط وقدره)، وهى إيراد مُحقق للطرف الأول يتم تسويته لصالح الخزانة العامة للدولة.
سدد الطرف الثانى منه مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (١٠%) من إجمالى ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ (٣٣)).

٢٧- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

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

٢٩- على سبيل المثال (زراعى، صناعى، خدمى، استثمارى... وغير ذلك) ومتى كانت كراسة الشروط والمواصفات قد حددت الغرض من التصرف فى محل العقد وبما يتماشى مع طبيعة المشروع.

٣٠- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

٣١- أدخل تاريخ السداد.

٣٢- أدخل تاريخ السداد.

٣٣- أدخل تاريخ السداد.

ويلتزم الطرف الثانى بسداد باقى الثمن على دفعات وذلك فى (.....^(٣٤).....) مُضافاً إليها عائد يعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزى وقت السداد، وذلك بالحساب رقم بالبنك، ووفقاً للجدول التالى:

الدفعة	قيمتها	تاريخ سدادها
الأولى		
الثانية		
.....		

وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى عشر من هذا العقد^(٣٥).

البند الخامس

أقر الطرف الثانى بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ووجده بحالة تناسبه ولا يوجد به ما يحول دون شراؤه، وأنه قبل شرائه بحالته الراهنة دون أن يحق له العدول عن الشراء أو الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة لحالته، كما أقر باطلاعه وعلمه بكافة القوانين والقواعد والإجراءات المنظمة ذات الصلة بمحل هذا العقد.

البند السادس

^(٣٦)كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند السابع

(إذا كان السداد سوف يتم كاملاً، يكون البند على النحو التالى وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)
يلتزم الطرف الأول باتخاذ إجراءات نقل الملكية لمحل هذا العقد وذلك بعد سداد الطرف الثانى لباقى الثمن وفى موعد أقصاه^(٣٧)، ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثانى فى الاستلام عن الموعد سالف البيان لسبب راجع إليه يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى عشر من هذا العقد^(٣٨).

(إذا كان السداد سوف يتم على دفعات، يكون البند على النحو التالى وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)
يلتزم الطرف الأول باتخاذ إجراءات نقل الملكية وذلك بعد سداد الطرف الثانى لآخر دفعة وفى موعد أقصاه^(٣٩)، وإذا تأخر الطرف الثانى فى الاستلام عن الموعد سالف البيان لسبب راجع إليه يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى عشر من هذا العقد^(٤٠).

البند الثامن

تعتبر جميع الاكتشافات أياً كان طبيعتها بما فيها الأشياء ذات القيمة الجيولوجية أو الأثرية أو غيرها والتي يُعثر عليها بمحل هذا العقد، ملكاً خالصاً للدولة دون منازع، وعلى الطرف الثانى ومن هم تحت مسؤوليته أو اشرافه اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة للمحافظة عليها وعدم تحريكها أو إتلافها أو استخراجها أو استغلالها بأي صورة كانت، كما عليه إخطار الطرف الأول والسلطات المعنية فور علمه وإلا اعتبر حائزاً لما تم اكتشافه أو العثور عليه بدون حق ويعرضه للمساءلة القانونية.

٣٤- أدخل تاريخ سداد الدفعات وفقاً لما تضمنته شروط الطرح.

٣٥- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

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

٣٧- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح بما لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ اعتماد السلطة المختصة لمحضر الترسية.

٣٨- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٣٩- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح بما لا يجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ اعتماد السلطة المختصة لمحضر الترسية.

٤٠- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

البند التاسع

يُسأل الطرف الثاني عن أية مخالفات تقع لأحكام القوانين واللوائح أو عن سلامة محل هذا العقد من تاريخ تسلمه ولا يجوز له أو الغير الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو غير ذلك.

البند العاشر

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

البند الحادي عشر

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

البند الثاني عشر

(إذا كان السداد سوف يتم كاملاً، يكون البند على النحو التالي)

في حالة إخلال الطرف الثاني بأى شرط جوهرى من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني وفي الحالتين يكون التأمين النهائى^(٤١) من حق الطرف الأول كما يكون له أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أى مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يحق للطرف الأول خصمها من مستحقاته لدى أى جهة إدارية أخرى أيًا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول فى الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإدارى، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول.

(إذا كان السداد سوف يتم على دفعات، يكون البند على النحو التالي)

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد الدفعات المستحقة فى المواعيد المحددة، يصبح العقد مفسوخاً دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية ويكون التأمين النهائى من حق الطرف الأول مع تحميله بمقابل تأخير يعادل الفائدة وفقاً للقواعد المقررة فى القانون المدنى فى تاريخ السداد.

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

البند الثالث عشر

يفسخ هذا العقد تلقائياً فى الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب فى تعامله مع الطرف الاول أو فى حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالي أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.
- ٣- إذا أفلس الطرف الثاني أو أعسر.^(٤٢)

البند الرابع عشر

يسرى على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقدات التى 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 فى هذا العقد.

٤١- نسبة الر (١٠%) مما سددته فور الترسية كتأمين نهائى من قيمة العقد.

٤٢- إذا كان السداد سوف يتم على دفعات.

البند الخامس عشر

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 السادس عشر

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشرة يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند السابع عشر

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

الطرف الثاني المشتري

الطرف الأول البائع

الاسم:	_____	الاسم:	_____
الصفة:	_____	الصفة:	_____
التوقيع:	_____	التوقيع:	_____
التاريخ:	_____	التاريخ:	_____

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

١٣ - العقد النموذجي لتأجير مشروع

نمط العقد النموذجي لتأجير مشروع

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 تراعى 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 استقلاً.
- 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 بكراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- على السلطة المختصة بالجهة الإدارية ومن خلال إدارة التعاقدات/إدارة الشئون 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، واستدعاء 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.

عقد الإيجار:

هو العقد الذي يعطى للمستأجر حق استعمال الشئ المؤجر فيما أعد له خلال فترة زمنية محددة مقابل أداء محدد مثال على ذلك تأجير شقة كافيتريا/ تأجير قاعة/ أو غيرها.

محتويات نمط العقد

التمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثانى
موضوع العقد	البند الثالث
مدة العقد	البند الرابع
اشتراطات مد مدة العقد	البند الخامس
مقابل التأجير	البند السادس
طرق السداد	البند السابع
التأمين النهائي وسداده	البند الثامن
إجراءات تعديل الالتزامات محل العقد	البند التاسع
البدء في التنفيذ	البند العاشر
مسئولية المخالفة	البند الحادى عشر
قبول محل العقد	البند الثانى عشر
استخدام محل العقد	البند الثالث عشر
مسئول إدارة العقد	البند الرابع عشر
التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثانى	البند الخامس عشر
التعاون بين طرفى العقد	البند السادس عشر
الموافقات الإدارية والقانونية	البند السابع عشر
سرية المعلومات	البند الثامن عشر
التنازل عن العقد أو جزء منه	البند التاسع عشر
الأحكام القضائية	البند العشرون
الضرائب والرسوم	البند الحادى والعشرون
الإخلال بالعقد	البند الثانى والعشرون
فسخ العقد	البند الثالث والعشرون
القانون الحاكم للعقد	البند الرابع والعشرون
فض المنازعات	البند الخامس والعشرون
المراجعة القانونية لبنود العقد	البند السادس والعشرون
عنوان طرفى العقد	البند السابع والعشرون
النسخ	البند الثامن والعشرون

نمط العقد النموذجي لتأجير مشروع

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

أولاً: ☐ وزارة / ☐ محافظة / ☐ الهيئة العامة / ☐ الصندوق / ☐ الجهاز أو الشخص الاعتباري العام^(١)

...../ومقرها^(٢) بصفتها ☐ المالك / ☐ صاحب الولاية، بموجب^(٣) وهي

الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية^(٤)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز أو الشخص الاعتباري العام المختص.

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول مؤجر)

ثانياً: (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تكون البيانات على النحو التالي)

.....^(٥) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٦) سجل تجاري بطاقة

ضريبية ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي بصفته/بصفتها

بموجب تليفون فاكس بريد الإلكتروني (إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/ مهنته/ مقيم بـ تليفون فاكس بريد الإلكتروني بصفته/بصفتها مستأجر.

(طرف ثان مستأجر)

تمهيد

■ حيث أن الطرف الأول (☐ يمتلك / ☐ صاحب الولاية)^(٧) بما فيه من أرض (☐ أصول مادية) محل

هذا العقد، بموجب^(٨)، وفي ضوء اعتماد السيد / ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة

الهيئة ☐ رئيس جهاز ☐ أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في

لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات

العامّة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة

٢٠١٩، والإعلان وكراسة الشروط والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن

☐ المزايدة (☐ العلنية العامة / ☐ المظاريف المغلقة / ☐ المحدودة / ☐ المحلية) ☐ الاتفاق المباشر^(٩) رقم

(..... لسنة) لتأجير^(١٠) بما فيه من أرض (☐ أصول مادية) والمقام على مساحة

(..... متراً مربعاً) / (..... سهم قيراط فدان)^(١١)، والكائن في محافظة والمحدد بحدود

أربعة وهي:

الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م

الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م

١- أدخل أسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

٣- أدخل سند الولاية (قرار / أو البروتوكول / أو غيرها).

٤- أدخل اسم العملية كما ورد بالإعلان وبكراسة الشروط والمواصفات.

٥- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة / نقابة / جمعية / ... الخ).

٦- يقصد بالشكل القانوني (شركة مساهمة / شركة توصية بسيطة / شركة شخص واحد / ... الخ).

٧- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

٨- أدخل سند الولاية (قرار / أو البروتوكول / أو غيرها) ورقمه وتاريخه.

٩- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

١٠- أدخل وصف دقيق لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات بما في ذلك أسم المشروع.

١١- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المبانى، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

- وذلك بغرض^(١٢).....
- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول (☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) رقم (..... لسنة)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتماً ومكماً لأحكامه.

البند الثانى^(١٣)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

أجر الطرف الأول للطرف الثانى بكافة الضمانات القانونية والفعلية^(١٤) بما فيه من أرض (☐ أصول مادية) والمشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلاً، وذلك بغرض^(١٥)

البند الرابع^(١٦)

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون مدة الإيجار الأساسية لمحل هذا العقد (.....)^(١٧) سنة، تبدأ من تاريخ وتنتهى فى

البند الخامس^(١٨)

يتم مد مدة العقد الأساسية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابى يرسل من الطرف الثانى للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر^(١٩) 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.

١٢- أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٣- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

١٤- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٥- أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

١٦- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٧- الالتزام بمحددات التأجير المنصوص عليها بالمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

١٨- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٩- لتمكين الجهة الإدارية من اتخاذ إجراءات إعادة الطرح بمدد كافية قبل نهاية مدة التأجير وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

وعلى الطرف الأول إخطار الطرف الثاني بقراره خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

البند السادس

تم تأجير محل هذا العقد نظير مقابل سنوى مقداره (.....) (فقط وقدره) يُزاد سنوياً بنسبة (.....) (٢٠%) من قيمته السنوية التراكمية.

البند السابع

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) وذلك بالحساب رقم بالبنك مقابل ايجار محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من وحتى

(٢١) ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الايجار السنوية المنصوص عليها بالبند (السادس) مضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة وذلك فى (.....) (٢٢) المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم بالبنك

(٢٣) ويلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التى تليها تقديم خطاب ضمان بنكى بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان سارى لمدة شهر بعد انقضاء السنة التى يقوم خلالها التعاقد، وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد (٢٤).

البند الثامن

سدد الطرف الثانى مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يعادل نسبة (١٠%) (٢٥) (من إجمالى هذا العقد / □ من إجمالى هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى) كتأمين نهائى، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم صادر من بنك ويظل التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية فى قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية فى حالة تعديل العقد (٢٦)

البند العاشر

يلتزم الطرف الثانى بالبداية فى تنفيذ التزاماته فى موعد أقصاه (٢٧) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثانى فى بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند الحادى 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 لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة فى نهاية مدة التعاقد، وفى حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التى

٢٠- الالتزام بحكم المادة (٤٠) من القانون والمادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢١- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

٢٢- أدخل تاريخ السداد.

٢٣- فى العقود التى تزيد مدتها عن أكثر من سنة، وتنفيذاً لحكم المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٤- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٢٥- نسبة التأمين النهائى محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

٢٦- على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمن كراسة الشروط والمواصفات إجراءات تعديل العقد وفقاً لطبيعة العملية.

٢٧- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

تقدرها الجهة الإدارية دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الجهة أو أى جهة إدارية أخرى.

ويؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثاني من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد.

البند الثاني عشر

أقر الطرف الثاني بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل تأجيله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني باستخدام محل هذا العقد في الغرض الذي تم التأجير من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أى إجراء حال مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتض، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سبق سدادها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثاني من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه وذلك دون مقابل.

كما يلتزم الطرف الثاني بعدم التصرف في محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأي صورة من صور التعامل أو أى جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محره (٢٨)، مع حق الطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفته الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر في مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الخامس عشر (٣٠)

أقر الطرف الثاني بحق الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة يحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفي أي وقت دون حاجه الى إخطار أو إذن مسبق. (٣١) وفي حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثاني لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أى من الجزاءات المنصوص عليها في البند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثاني بأن الغرض من هذا العقد هو وفقاً للمتطلبات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض. يتعين على الطرف الثاني مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

٢٨- الالتزام بحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

٢٩- إعمالاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٣٠- مراجعة مضمون هذا البند بما يتماشى مع طبيعة محل التعاقد.

٣١- يتعين على السلطة المختصة بالجهة الإدارية اصدار قرار بتكليف من تراه مناسباً من ذوى الخبرة بالجهة الإدارية لإدارة العقد وذلك التزاماً بحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية.

البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثاني بالحصول على كافة الموافقات الإدارية والقانونية اللازمة من جهات الاختصاص للتمكن من مزاولة مهامه الواردة بالعقد طبقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بها، ويلتزم بكافة الرسوم والمصاريف والالتزامات ذات الصلة.

البند الثامن عشر

يلتزم الطرف الثاني والعاملين لديه بالمحافظة على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من معلومات ومستندات أيًا 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 مقررّة في هذا الشأن.

البند التاسع عشر

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجه. (٣٢)

البند العشرون

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

البند الحادي والعشرون

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب أو الرسوم أو غيرها التي تستحق على هذا العقد في مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثاني والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الإيجار السنوية، أو أخل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني كما يكون للطرف الأول أن يخضع ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيًا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق الطريق الإداري، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداذه، ولا قيمة ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

البند الرابع والعشرون

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

البند الخامس 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 للتحكيم.

(إذا كان 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.

(إذا كان 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 السادس والعشرون

يقبل الطرفان أي تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

البند السابع والعشرون

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثامن والعشرون

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالنسخ الأخرى، للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني مستأجر

الطرف الأول مؤجر

الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:

رجوع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في ٢٠٢٠/٢/٥، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ٢٠٢٠/٤/٨.

١٤ - العقد النموذجي للتريص بانتفاع مشروع

نمط العقد النموذجي للترخيص بالانتفاع بمشروع

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 تراعى 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 استقلاً.
- 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، واستنداء 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.

عقد الانتفاع:

هو عقد يرد على عقار (أرض - مبان) أو منقول يعطى المتعاقد مع الجهة الإدارية الحق في استعمال الشيء محل العقد بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة في الحدود والضوابط الواردة بالعقد ومثال على ذلك عقد الانتفاع بالأرض الزراعية/ أو المباني السكنية/ أو الوحدات الإدارية/ أو التجارية/ أو الأدوات الزراعية/ أو غيرها.

محتويات نمط العقد

التمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثانى
موضوع العقد	البند الثالث
مدة العقد	البند الرابع
اشتراطات مد مدة العقد	البند الخامس
مقابل الترخيص بالانتفاع	البند السادس
طرق السداد	البند السابع
التأمين النهائي وسداده	البند الثامن
إجراءات تعديل الالتزامات محل العقد	البند التاسع
البدء في التنفيذ	البند العاشر
مسئولية المخالفة	البند الحادى عشر
قبول محل العقد	البند الثانى عشر
استخدام محل العقد	البند الثالث عشر
مسئول إدارة العقد	البند الرابع عشر
التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثانى	البند الخامس عشر
التعاون بين طرفى العقد	البند السادس عشر
الموافقات الإدارية والقانونية	البند السابع عشر
سرية المعلومات	البند الثامن عشر
التنازل عن العقد أو جزء منه	البند التاسع عشر
الأحكام القضائية	البند العشرون
الضرائب والرسوم	البند الحادى والعشرون
الإخلال بالعقد	البند الثانى والعشرون
فسخ العقد	البند الثالث والعشرون
القانون الحاكم للعقد	البند الرابع والعشرون
فض المنازعات	البند الخامس والعشرون
المراجعة القانونية لبنود العقد	البند السادس والعشرون
عنوان طرفى العقد	البند السابع والعشرون
النسخ	البند الثامن والعشرون

نمط العقد النموذجي للترخيص بالانتفاع بمشروع

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

أولاً: ☐ وزارة / ☐ محافظة / ☐ الهيئة العامة / ☐ الصندوق / ☐ الجهاز أو الشخص الاعتباري العام^(١)

...../ومقرها^(٢) بصفتها ☐ المالك / ☐ صاحب الولاية، بموجب^(٣) وهي

الجهة المعنية/ المستفيدة من مشروع^(٤) بما فيه من (☐ أرض / ☐ أصول مادية) الكائن في

محافظة والمقام على مساحة (.....متراً مربعاً)/(... سهم ...قيراط ...فدان)^(٥)، ويمثلها قانوناً في

التوقيع على هذا العقد بصفته ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز أو الشخص الاعتباري العام المختص.

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية

..... بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول)

ثانياً: (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تكون البيانات على النحو التالي)

.....^(٦) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٧) سجل تجاري بطاقة

ضريبية ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي

بصفته/بصفتها بموجب تليفون فاكس بريد الإلكتروني

(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/ مهنته/

مقيم بـ تليفون فاكس بريد الإلكتروني بصفته/بصفتها المرخص له بالانتفاع.

(طرف ثان)

تمهيد

■ حيث أن الطرف الأول (☐ يمتلك / ☐ صاحب الولاية) مشروع^(٨) محل هذا العقد بما فيه من أرض

(☐ أصول مادية)،، بموجب^(٩)، وفي ضوء اعتماد السيد/ ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة

الهيئة ☐ رئيس جهاز ☐ أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) ... بالقرار رقم ... الصادر في ... لإجراءات طرح

العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر

بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، والإعلان

وكراسة الشروط والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ ... بشأن ☐ المزايدة (☐ العلنية

العامة/ ☐ المظاريف المغلقة/ ☐ المحدودة/ ☐ المحلية) ☐ الاتفاق المباشر^(١٠) رقم (... لسنة ...) للانتفاع

ب.....^(١١) والبالغ مساحته (.....متراً مربعاً)/(..... سهم قيراط فدان)^(١٢)، والكائن في محافظة

..... والمحدد بحدود أربعة وهي:

الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م

الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م

١- أدخل أسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

٣- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها).

٤- أدخل أسم المشروع.

٥- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المبانى، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

٦- ادخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة/ جمعية/...الخ).

٧- يقصد بالشكل القانوني (شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/...الخ).

٨- أدخل أسم المشروع.

٩- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها) ورقمه وتاريخه.

١٠- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

١١- أدخل وصف دقيق لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٢- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المبانى، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

- وذلك بغرض^(١٣).....
- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول (☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) رقم لسنة)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتماً ومكماً لأحكامه.

البند الثانى^(١٤)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

رخص الطرف الأول للطرف الثانى بكافة الضمانات القانونية والفعلية فى الانتفاع بـ.....^(١٥)..... المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلاً، وذلك بغرض^(١٦).....

البند الرابع^(١٧)

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون المدة الأساسية للترخيص بالانتفاع لمحل هذا العقد^(١٨)..... سنة، تبدأ من تاريخ وتنتهى فى

البند الخامس^(١٩)

يتم مد مدة العقد الأساسية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابى يرسل من الطرف الثانى للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر^(٢٠) 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.

١٣- أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٤- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

١٥- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٦- أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

١٧- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٨- الالتزام بمحددات الترخيص بالانتفاع المنصوص عليها بالمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

١٩- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

٢٠- لتمكين الجهة الإدارية من اتخاذ إجراءات إعادة الطرح بمدّة كافية قبل نهاية مدة الترخيص وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

وعلى الطرف الأول إخطار الطرف الثاني بقراره خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

البند السادس

تم الترخيص بانتفاع محل هذا العقد نظير مقابل سنوى مقداره (.....) (فقط وقدره). يُزاد سنوياً بنسبة (.....) (٢١) % من قيمته السنوية التراكمية.

البند السابع

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره). وذلك بالحساب رقم بالبنك مقابل الترخيص بانتفاع محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من وحتى (٢٢) ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الترخيص بالانتفاع السنوية المنصوص عليها بالبند (السادس) مضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة وذلك فى (.....) (٢٣) المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم بالبنك (٢٤) ويلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التى تليها تقديم خطاب ضمان بنكى بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان سارى لمدة شهر بعد انقضاء السنة التى يقوم خلالها التعاقد، وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد (٢٥).

البند الثامن

سدد الطرف الثانى مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره). بما يعادل نسبة (١٠ %) (٢٦) (من إجمالى هذا العقد / من إجمالى هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى) كتأمين نهائى، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم صادر من بنك ويظل التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية فى قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية فى حالة تعديل العقد (٢٧)

البند العاشر

يلتزم الطرف الثانى بالبداية فى تنفيذ التزاماته فى موعد أقصاه (٢٨) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثانى فى بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند الحادى 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.

٢١- الالتزام بحكم المادة (٤٠) من القانون والمادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٢- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

٢٣- أدخل تاريخ السدد.

٢٤- فى العقود التى تزيد مدتها عن أكثر من سنة، وتنفيذاً لحكم المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٥- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٢٦- نسبة التأمين النهائية محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

٢٧- على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمن كراسة الشروط والمواصفات إجراءات تعديل العقد وفقاً لطبيعة العملية.

٢٨- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

ويلتزم الطرف الثاني على نفقته بإجراء ما يلزم من تحسينات وصيانة مستمرة لمحل هذا العقد ضماناً لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة في نهاية مدة التعاقد، وفي حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التي تقدرها الجهة الإدارية دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الجهة أو أي جهة إدارية أخرى.

ويؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثاني من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد.

البند الثاني عشر

أقر الطرف الثاني بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل الانتفاع بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني باستخدام محل هذا العقد في الغرض الذي تم الترخيص بالانتفاع به من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء حال مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتض، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سبق سدادها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثاني من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه وذلك دون مقابل.

كما يلتزم الطرف الثاني بعدم التصرف في محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محره (٢٩)، مع حق الطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

(٣٠) كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر في مسنولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الخامس عشر (٣١)

أقر الطرف الثاني بحق الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة يحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفي أي وقت دون حاجه الى إخطار أو إذن مسبق. (٣٢) وفي حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثاني لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند الثاني والعشرون من هذا العقد.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثاني بأن الغرض من هذا العقد هو وفقاً للمتطلبات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض. يتعين على الطرف الثاني مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

٢٩- الالتزام بحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

٣٠- عملاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٣١- مراجعة مضمون هذا البند بما يتماشى مع طبيعة محل التعاقد.

٣٢- يتعين على السلطة المختصة بالجهة الإدارية اصدار قرار بتكليف من تراه مناسباً من ذوي الخبرة بالجهة الإدارية لإدارة العقد وذلك التزاماً بحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية.

البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثاني بالحصول على كافة الموافقات الإدارية والقانونية اللازمة من جهات الاختصاص للتمكن من مزاولة مهامه الواردة بالعقد طبقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بها، ويلتزم بكافة الرسوم والمصاريف والالتزامات ذات الصلة.

البند الثامن عشر

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

البند التاسع عشر

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجه. (٣٣)

البند العشرون

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

البند الحادى والعشرون

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب أو الرسوم أو غيرها التي تستحق على هذا العقد في مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثانى والعشرون

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الترخيص بالانتفاع السنوية، أو أخل بأى شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني كما يكون للطرف الأول أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أى مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أى جهة إدارية أخرى أيّاً كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول فى الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإدارى، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداذه، ولا قيمة ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الاول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالي أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

البند الرابع والعشرون

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

البند الخامس 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 للتحكيم.

(إذا كان 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.

(إذا كان 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 السادس والعشرون

يقبل الطرفان أي تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

البند السابع والعشرون

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثامن والعشرون

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالنسخ الأخرى، للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني المتعاقد

الطرف الأول المتعاقد

الاسم:	الاسم:
الصفة:	الصفة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:

رُوجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في ٢٠٢٠/٢/٥، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ٢٠٢٠/٤/٨.

١٥ - العقد النموذجي للترخيص باستغلال مشروع

نمط العقد النموذجي للترخيص باستغلال مشروع

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 تراعى للجهة الإدارية إجراء تعديل أو تغيير في أى منها فإنه يتعين عليها حينئذ الرجوع إلى الأصل العام وهو عرض نمط العقد محل التعديل أو التغيير على جهة الفتوى المختصة لمراجعته استقلاً.
- كما يتضمن نمط العقد النموذجي فى البند الثانى منه إشارة إلى الملاحق المرفقة والخاصة بالاشتراطات المرتبطة بطبيعة العملية محل التعاقد والتي يجب ألا تتعارض بأى 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 الشئون 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، واستتداء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانونى 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 دورى لتحميل النسخة المحدثة حال صدورها.

عقد استغلال:

هو العقد الذى تعهد بموجبه الجهة العامة إلى المتعاقد معها - سواء كان شخص طبيعى أو اعتبارى وسواء كان شخص عام أو خاص - باستغلال الأعمال التى تُسلم إليه على مسنوليته مقابل الأداء الذى يدفعه للإدارة وهو يرتبط بوجود مشروع، ومثال على ذلك عقود توزيع مياه الشرب/ والكافيتريات داخل محطات الأنوبيس والمترو والقطار/ أو مصايد الأسماك/ أو غيرها.

محتويات نمط العقد

التمهيد	البند الأول
ملاحق العقد	البند الثانى
موضوع العقد	البند الثالث
مدة العقد	البند الرابع
اشتراطات مد مدة العقد	البند الخامس
مقابل الترخيص بالاستغلال	البند السادس
طرق السداد	البند السابع
التأمين النهائي وسداده	البند الثامن
إجراءات تعديل الالتزامات محل العقد	البند التاسع
البدء في التنفيذ	البند العاشر
مسئولية المخالفة	البند الحادى عشر
قبول محل العقد	البند الثانى عشر
استخدام محل العقد	البند الثالث عشر
مسئول إدارة العقد	البند الرابع عشر
التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثانى	البند الخامس عشر
التعاون بين طرفى العقد	البند السادس عشر
الموافقات الإدارية والقانونية	البند السابع عشر
سرية المعلومات	البند الثامن عشر
التنازل عن العقد أو جزء منه	البند التاسع عشر
الأحكام القضائية	البند العشرون
الضرائب والرسوم	البند الحادى والعشرون
الإخلال بالعقد	البند الثانى والعشرون
فسخ العقد	البند الثالث والعشرون
القانون الحاكم للعقد	البند الرابع والعشرون
فض المنازعات	البند الخامس والعشرون
المراجعة القانونية لبنود العقد	البند السادس والعشرون
عنوان طرفى العقد	البند السابع والعشرون
النسخ	البند الثامن والعشرون

نمط العقد النموذجي للترخيص بالاستغلال بمشروع

أنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:

أولاً: ☐ وزارة/ ☐ محافظة/ ☐ الهيئة العامة/ ☐ الصندوق/ ☐ الجهاز أو الشخص الاعتباري العام^(١)

...../ومقرها^(٢) بصفتها ☐ المالك / ☐ صاحب الولاية، بموجب^(٣) وهي

الجهة المعنية/ المستفيدة من مشروع^(٤) بما فيه من (☐ أرض/ ☐ أصول مادية) الكائن في

محافظة والمقام على مساحة (.....متراً مربعاً)/(... سهم ...قيراط ...فدان)^(٥)، ويمثلها قانوناً في

التوقيع على هذا العقد بصفته ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز أو الشخص

الاعتباري العام المختص.

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

وينوب عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد/ ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية

..... بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول)

ثانياً: (إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تكون البيانات على النحو التالي)

.....^(٦) الكائن مقرها وشكلها القانوني^(٧) سجل تجاري بطاقة

ضريبية ويمثلها (☐ السيد/ ☐ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي

بصفته/بصفتها بموجب تليفون فاكس بريد إلكتروني

(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد/ ☐ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/ مهنته/ مقيم

ب..... تليفون فاكس بريد إلكتروني بصفته/بصفتها المرخص له بالاستغلال.

(طرف ثان)

تمهيد

■ حيث أن الطرف الأول (☐ يمتلك/ ☐ صاحب الولاية) مشروع^(٨) محل هذا العقد بما فيه من أرض

(☐ أصول مادية)،، بموجب^(٩)، وفي ضوء اعتماد السيد/ ☐ الوزير ☐ المحافظ ☐ رئيس مجلس

إدارة الهيئة ☐ رئيس جهاز ☐ أو المفوض عنه (صفته الوظيفية) بالقرار رقم الصادر في

لإجراءات طرح العملية رقم بتاريخ وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة

الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩،

والإعلان وكراسة الشروط والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن ☐ المزايدة

(☐ العلنية العامة/ ☐ المظاريف المغلقة/ ☐ المحدودة/ ☐ المحلية) ☐ الاتفاق المباشر^(١٠) رقم (.... لسنة)

١- أدخل اسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

٢- أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم توجيه المراسلات والمكاتبات عليه.

٣- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها).

٤- أدخل اسم المشروع.

٥- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المبانى، أما قياس (سهم/قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المعدة للاستصلاح الزراعي.

٦- أدخل الشكل القانوني للشخص الاعتباري (شركة/ نقابة/ جمعية/... إلخ).

٧- يقصد بالشكل القانوني (شركة مساهمة/ شركة توصية بسيطة/ شركة شخص واحد/... إلخ).

٨- أدخل اسم المشروع.

٩- أدخل سند الولاية (قرار/ أو البروتوكول/ أو غيرها) ورقمه وتاريخه.

١٠- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

لاستغلال...^(١١).... والبالغ مساحته (... متراً مربعاً)/(..... سهم قيراط فدان)^(١٢)، والكائن فى محافظة والمحدد بحدود أربعة وهى:

الحد البحرى: بطول م الحد القبلى: بطول م

الحد الشرقى: بطول م الحد الغربى: بطول م

■ وذلك بغرض^(١٣)

- ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط الخاصة بموضوع هذا العقد، وما أوصت به (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) بجلستها المعقودة يوم الموافق من قبول (☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى بمبلغ (.....) (فقط وقدره)، والذي تمت الترسية بناءً عليه، واعتماد السلطة المختصة لتوصية اللجنة بتاريخ
- وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(☐ العطاء/ ☐ العرض) المقدم من الطرف الثانى وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (☐ لجنة البت فى المزايدة/ ☐ لجنة الاتفاق المباشر) رقم (..... لسنة)، جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً ومكماً لأحكامه.

البند الثانى^(١٤)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

رخص الطرف الأول للطرف الثانى بكافة الضمانات القانونية والفعلية فى الاستغلال بـ.....^(١٥) المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط تفصيلاً، وذلك بغرض^(١٦)

البند الرابع^(١٧)

وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات، تكون المدة الأساسية للترخيص بالاستغلال لمحل هذا العقد^(١٨) سنة، تبدأ من تاريخ وتنتهى فى

البند الخامس^(١٩)

يتم مد مدة العقد الأساسية وبما لا يجاوز الحد الأقصى المحدد لها وفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وذلك بموجب طلب كتابى يرسل من الطرف الثانى للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد وذلك قبل انتهاء المدة الأصلية للعقد بستة أشهر^(٢٠) على الأقل.

١١- أدخل وصف دقيق لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

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

١٣- أدخل طبيعة النشاط لمحل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٤- إذا لم يستخدم أى من هذه الملاحق تضاف عبارة (غير مستخدم) قرين كل ملحق وعلى الصفحة المرفقة التى تحمل عنوان الملحق.

١٥- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٦- أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

١٧- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

١٨- الالتزام بمحددات الترخيص بالانتفاع المنصوص عليها بالمادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

١٩- فى حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

٢٠- لتمكين الجهة الإدارية من اتخاذ إجراءات إعادة الطرح بمدّة كافية قبل نهاية مدة الترخيص وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

ويشترط للمد أن تسمح شروط الطرح بذلك، وأن يكون الطرف الثاني قد أوفي بجميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديل كتابي طرأ على بنوده.
وعلى الطرف الأول إخطار الطرف الثاني بقراره خلال تسعين يوماً (٩٠ يوماً) من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

البند السادس

تم الترخيص باستغلال محل هذا العقد نظير مقابل سنوي مقداره (.....) (فقط وقدره) يُزاد سنوياً بنسبة (.....) (٢١) % من قيمته السنوية التراكمية.

البند السابع

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجماليّاً مقداره (.....) (فقط وقدره) وذلك بالحساب رقم بالبنك مقابل الترخيص باستغلال محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من وحتى

(٢٢) ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الترخيص بالاستغلال السنوية المنصوص عليها بالبند (السادس) مُضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقررة وذلك في (.....) (٢٣) المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم بالبنك

(٢٤) ويلتزم المتعاقد قبل نهاية الشهر التاسع من السنة الأولى والسنوات التي تليها تقديم خطاب ضمان بنكي بالقيمة المستحقة عن السنة التالية، على أن يكون خطاب الضمان ساري لمدة شهر بعد انقضاء السنة التي يقوم خلالها التعاقد، وفي حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد (٢٥).

البند الثامن

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجماليّاً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يعادل نسبة (١٠ %) (٢٦) □ من إجمالي هذا العقد / □ من إجمالي هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى) كتأمين نهائي، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم صادر من بنك ويظل التأمين سارياً طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية في قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية في حالة تعديل العقد (٢٧)

البند العاشر

يلتزم الطرف الثاني بالبداية في تنفيذ التزاماته في موعد أقصاه (٢٨) من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثاني في بدء تنفيذ التزاماته عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق في توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثاني والعشرون من هذا العقد.

٢١- الالتزام بحكم المادة (٤٠) من القانون والمادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٢- في حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بمد مدة العقد.

٢٣- أدخل تاريخ السداد.

٢٤- في العقود التي تزيد مدتها عن أكثر من سنة، وتنفيذاً لحكم المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية.

٢٥- إجراءات فسخ العقد وفقاً لحكم المادة (٥١) من القانون.

٢٦- نسبة التأمين النهائي محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

٢٧- على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمين كراسة الشروط والمواصفات إجراءات تعديل العقد وفقاً لطبيعة العملية.

٢٨- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

البند الحادى 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 لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة فى نهاية مدة التعاقد، وفى حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التى تقدرها الجهة الإدارية دون اعتراض أو اللجوء للقضاء ويتم خصمها من مستحقاته لدى الجهة أو أى جهة إدارية أخرى. ويؤول محل العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثانى من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بنهاية التعاقد.

البند الثانى عشر

أقر الطرف الثانى بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل استغلاله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو عن تعرض الغير له أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثانى باستخدام محل هذا العقد فى الغرض الذى تم الترخيص باستغلاله من أجله ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أى إجراء حال مخالفة الطرف الثانى ذلك مع حق الطرف الأول فى التعويض إن كان له مقتضى، كما يسقط حق الطرف الثانى فى استرداد أية مبالغ سبق سدادها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثانى من تجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه وذلك دون مقابل.

كما يلتزم الطرف الثانى بعدم التصرف فى محل هذا العقد بأى نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليه بأى صورة من صور التعامل أو أى جزء منه ويعد هذا التصرف غير نافذ فى مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محره (٢٩)، مع حق الطرف الأول فى توقيع الجزاءات الواردة بالبند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند الرابع عشر

(٣٠) كلف الطرف الأول (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية بموجب القرار رقم الصادر فى مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

البند الخامس عشر (٣١)

أقر الطرف الثانى بحق الطرف الأول فى أن يقوم بنفسه أو بواسطة أى شخص أو جهة يحددها الطرف الأول فى المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفى أى وقت دون حاجة الى إخطار أو إذن مسبق. (٣٢) وفى حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثانى لالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أى من الجزاءات المنصوص عليها فى البند الثانى والعشرون من هذا العقد.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثانى بأن الغرض من هذا العقد هو وفقاً للمتطلبات الواردة بكماسة الشروط والمواصفات ويلتزم بالتعاون والتنسيق مع الطرف الأول لتحقيق هذا الغرض.

٢٩- الالتزام بحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

٣٠- إعمالاً لحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

٣١- مراجعة مضمون هذا البند بما يتماشى مع طبيعة محل التعاقد.

٣٢- يتعين على السلطة المختصة بالجهة الإدارية اصدار قرار بتكليف من تراه مناسباً من ذوى الخبرة بالجهة الإدارية لإدارة العقد وذلك التزاماً بحكم المادة (٨٧) من اللائحة التنفيذية.

يتعين على الطرف الثانى مراعاة كافة القوانين واللوائح والتعليمات والقواعد المعمول بها ذات الصلة بمحل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

البند السابع عشر

يلتزم الطرف الثانى بالحصول على كافة الموافقات الإدارية والقانونية اللازمة من جهات الاختصاص للتمكن من مزاوله مهامه الواردة بالعقد طبقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بها، ويلتزم بكافة الرسوم والمصاريف والالتزامات ذات الصلة.

البند الثامن عشر

يلتزم الطرف الثانى والعاملين لديه بالمحافظة على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من معلومات ومستندات أياً كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهاءه أو انهائه أو فسخه، وبعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد ودون الإخلال بأية عقوبة مقررّة فى هذا الشأن.

البند التاسع عشر

يحظر على الطرف الثانى التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف فيه بأي وجه. (٣٣)

البند العشرون

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.

البند الحادى والعشرون

يلتزم الطرف الثانى بتحمل كافة الضرائب أو الرسوم أو غيرها التى تستحق على هذا العقد فى مواعيدها المحددة قانوناً.

البند الثانى والعشرون

فى حالة إخلال الطرف الثانى بالتزامه بسداد قيمة الترخيص بالاستغلال السنوية، أو أخل بأى شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثانى كما يكون للطرف الأول أن يخصص ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أى مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثانى لديه، وفى حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى 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، ولا يحق للطرف الثانى المطالبة باسترداد ما سبق سداذه، ولا قيمة ما أضافة من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

البند الثالث 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 الاول أو فى حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالي أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثانى.

البند الرابع والعشرون

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

البند الخامس 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 للتحكيم.

(إذا كان 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.

(إذا كان 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 السادس والعشرون

يقبل الطرفان أي تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

البند السابع والعشرون

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 لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثامن والعشرون

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالنسخ الأخرى، للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني المتعاقد

الطرف الأول المتعاقد

الاسم: _____ الاسم: _____

الصفة: _____ الصفة: _____

التوقيع: _____ التوقيع: _____

التاريخ: _____ التاريخ: _____

رُوجع هذا العقد بمعرفة اللجنة الثالثة لقسم الفتوى وذلك بجلستها المنعقدة في ٢٠٢٠/٢/٥، ووافق عليه مجلس الوزراء بجلسته المعقودة في ٢٠٢٠/٤/٨.