

صيغة عقد إيجار محل تجارى بكامل أدواته ومعداته ومنقولاته (إيجار بالجدك)

محرر بتاريخ/...../..... بين كل من :

السيد / المقيم (طرف أول مؤجر)

السيد / المقيم (طرف ثان مستأجر)

بعد أن أقر بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يلي :

اولاً :

بموجب هذا العقد قد أجر الطرف الأول للطرف الثانى ما هو محل تجارى (يذكر اسم المحل) بكامل أدواته ومنقولاته الكائن بالعقار رقم

ثانياً :

مدة الإيجار :

مدة هذا الإيجار تبدأ من .. / .. / .. وتنتهي في .. / .. / .. قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ، ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بإنذار على يد محضر قبل إنهاء مدة الإيجار أو أية مدة مجددة بـ على الأقل . هذا ويلزم بتسليم المحل بكامل محتوياته من منقولات ومعدات ، طبقاً للقائمة المرفقة بالعقد والمزيلة بتوقيعه بمجرد انتهاء عقد الإيجار وتسليم المحل بالحالة التى كانت عليها وقت التعاقد .

ثالثاً :

القيمة الإيجارية :

اتفق الطرفان بأن القيمة الإيجارية هى جنيهاً تدفع مقدماً كل أول شهر بموجب إيصال مزيل بتوقيع الطرف الأول.

رابعاً :

قيمة استهلاك الكهرباء والمياه تكون على عاتق المستأجر الطرف الثانى .

خامساً :

التنازل والتأجير من الباطن :

لا يحق للطرف الثانى أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه أو من المنقولات أو المعدات . وفى حالة مخالفته لهذا الحظر، يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد .

سادساً :

الإخلاء قبل الميعاد : إذا رغب الطرف الثانى فترك المكان قبل انتهاء المدة الباقية من العقد ، يلزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار عن كل المدة الباقية .

سابعاً :

يتعهد الطرف الثانى بعدم إجراء أية تعديلات بالعين بالإضافة أو التغيير فى النشاط المعد لتلك الإجارة .

ثامناً :

يقر الطرف الثاني بأنه مسنول مسنولية تامة عن أية سرقة أو حريق للأدوات والمعدات والمنقولات أو أية أضرار تحدث بالعين .

تاسعاً :

تعتبر الأدوات والمعدات والمنقولات الخاصة بالمحل والمدونة بالقائمة المرفقة بالعقد أمانة في يد المستأجر يلزم بإثبات وجودها إذا طلب منه ذلك ، كما يتعهد بدفع قيمة كل قطعة تم فقدانها والقيمة تحدد بحسب ما هو موضح بالقائمة .

عاشراً :

مخالفة أى بند من بنود هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه بدون تنبيه أو إنذار .

حادى عشر :

كل نزاع ينشأ عن تفسير بند من بنود هذا العقد تكون محكمة هي المختصة .

ثانى عشر :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

* ملحوظة : يرفق بالعقد كشف بالمنقولات يبين فيه ، الأدوات والمعدات والمنقولات وثمان كل منها ، وأن المستأجر استلمها بحالة جيدة ، ويتعهد بردها بانتهاء مدة الإيجارة

الطرف الثاني المؤجر

الطرف الاول المستأجر

توقيع

توقيع

عقد إيجار شقة سكنية

أنه فى يوم الموافق.../.../.....حرر هذا العقد بين كلاً من :-

السيد / المقيم ويحمل بطاقة رقم صادرة من

(طرف اول مؤجر)

السيد / المقيم ويحمل بطاقة رقم صادرة من

(طرف ثانى مستأجر)

البند الأول

بموجب هذا العقد قد اجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك ما هو الشقة الكائنة فى
بغرض استخدامها سكن خاص.....

البند الثانى

مدة الإيجار : مدة هذا العقد تبدأ من .../.../..... وتنتهى فى .../.../..... ، ولا يحدد هذا العقد إلا بعقد إيجار
جديد وبقيمة إيجاربه جديدة أيضاً ، ومن المتفق عليه التزام الطرف الثانى " المستأجر " بتسليم الشقة
المؤجرة بمجرد انتهاء مدة عقد الإيجار ، وإلا يلتزم بدفع تعويض للطرف الأول (المؤجر) قدره (مائة
وخمسون جنيهاً) عن كل يوم عن مدة التأخير حتى تسليم الشقة للمؤجر وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار

البند الثالث

القيمة الإيجارية : الأجرة المتفق عليها هى مبلغ جنيه (فقط جنيه) شهرياً ، يلتزم الطرف الثانى بدفعها
للطرف الأول فى اول كل شهر فى محل إقامة المؤجر بموجب إيصال موقع من الأخير

البند الرابع

التأمين النقدى : دفع الطرف الثانى (المستأجر) للمؤجر مبلغ وقدره جنيه (فقط جنيه) عند تحرير
هذا العقد كتأمين ، ولا يرد هذا التأمين إلا عند انتهاء مدة العقد ويلتزم المستأجر بسداد قيمة استهلاك
الكهرباء والمياه والعوائد والنظافة .

البند الخامس

إذا تأخر الطرف الثانى "المستأجر" عن دفع القيمة الإيجارية فى الميعاد المحدد يفسخ هذا العقد فوراً من
تلقاء نفسه وبدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار، ولا يحق له إيداع الإيجار بخزينة المحكمة ، ويحق للمؤجر رفع
دعوى مستعجلة بطرد المستأجر ، ويحق للمؤجر أيضاً توقيع حجز تحفظى دون إنذار سابق على جميع
المنقولات الموجود بالشقة موضوع العقد .

البند السادس

يقرالمستأجر أنه عاين الشقة المؤجرة المعاينة التامة ووجدها مستوفية ، كما يلتزم بأنه يراعى الشقة كما
يراعى ماله الخاص ، وأن يمتنع عن استعمالها بطريقة تنافى شروط الايجار أو ان يحدث فيها أى تغيير أو
هدم أو بناء.

البند السابع

إذا رغب المستأجر فى ترك العين المؤجرة قبل نهاية عقده ، يلتزم بان يدفع للمؤجر الايجار ، وكذلك
استهلاك المياه والكهرباء والعوائد والنظافة حتى تاريخ الترك .

البند الثامن

التنازل والتأجير من الباطن : محظور على المستأجر ان يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر
أو جزء منه لأقرب أقرابه أو الغير دون الحصول على تصريح سابق وكتابى من المؤجر الذى يحق له ان
يرفض ذلك ، وفى حالة مخالفة هذه الشروط يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه .

البند التاسع

يخضع هذا العقد لاحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان أحكام القانون المدني على الأماكن التي لم يسبق تأجيرها والأماكن التي انتهت عقود إيجارها وهو محدد المدة ، ولا يجدد هذا العقد إلا بعقد إيجار جديد وبقيمة إيجارية جديدة .

البند العاشر

السيد / قاضي الأمور المستعجلة مختص بالحكم بطرد المستأجر من الشقة موضوع الإيجار في حالة مخالفته اي شرط من شروط هذا العقد ، كما يكون الاختصاص المحلى للمحاكم التابع لها العقار .

البند الحادى عشر

يقر المستأجر انه إتخذ المكان المؤجر موطناً مختاراً له وكل خطاب أو إعلان يرسل له فيه يعد قانوناً .

البند الثانى عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

الطرف الثانى المستأجر

الطرف الاول المؤجر

توقيع

توقيع

عقد إيجار سطح لوضع لافتة إعلانية

انه في يوم...../...../..... م. الموافق :.../.../.....هـ

تم الاتفاق فيما بين كل من :

أولاً :..... طرف أول (مؤجر) .

ثانياً :..... طرف ثانى (مستأجر) .

اتفق الطرفان وهم بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً للتعاقد على ما يلي :-

المادة ١ : أجر الطرف الأول للطرف الثانى بموجب هذا العقد واجهة سطح عقاره رقم ---- والكانن بحي ---- شارع ----- بغرض استعماله لإقامة لافتة إعلانية مضيئة بارتفاع ---- متر وبعرض ---- متر .

المادة ٢ : ليس للطرف الثانى إستغلال السطح إلا بالمساحة اللازمة لإقامة اللافتة فقط ، ولا يجوز له إستغلاله فيما يجاوز ذلك ، ويجب أن تكون اللافتة والإنشاءات المتعلقة بها وفقاً للنموذج المقدم صورته للطرف الأول والموقع عليه من الطرفين والمرفق بهذا العقد المادة ٣ : يلتزم الطرف الثانى بتعهد اللافتة وما يتعلق بها من إنشاءات بالصيانة المستمرة تفادياً لما قد يحدثه إنهيارها من أضرار

المادة ٤ : تكون اللافتة والأعمدة وكافة الإنشاءات المتعلقة بها ملكاً للطرف الثانى وتبقى في عنايته وحده طوال مدة الإيجار ويكون مسنول عن كل ما ترتبه من أضرار ، وفقاً للأحكام الشرعية والنظامية المقررة للمسئولية عن الأشياء .

المادة ٥ : يبدأ سريان هذا العقد اعتباراً من //...هـ وينتهي في // هـ وهو قابل للتجديد لمدة أو لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل انتهاء المدة السارية بشهرين على الأقل

بخطاب مسجل ، وعند وصول الأخطار بالإخلاء يجب على المستأجر (الطرف الثاني) أن يسمح بمعاينة المكان وبوضع إعلانات للإيجار في الأماكن التي يعينها المؤجر (الطرف الأول) .

المادة ٦ : يلتزم الطرف الثاني باتخاذ كافة الإجراءات مع الجهات الإدارية المختصة لما تتطلبه اللافتة من تراخيص وإضاءة ، كما يتحمل كافة التكاليف والرسوم المترتبة على وضعها بعقار الطرف الأول بما في ذلك مصاريف إستهلاك الكهرباء من خلال عداد الكهرباء الذي يؤمنه الطرف الأول لهذه اللافتة بقوة ٦٠ أمبير .

المادة ٧ : حددت القيمة الايجارية بمبلغ ----- جنية فقط ----- جنية لا غير في السنة تدفع مقدماً للطرف الأول على قسطين متساويين في بداية كل ستة شهور بموجب إيصال صادر عن الطرف الأول ، وفي حالة الإخلال بدفع الأجرة في مواعيدها المستحقة كان للطرف الأول الحق في فسخ هذا العقد .

المادة ٨ : استهلاك الكهرباء على عاتق الطرف الثاني ، ويجب على الطرف الثاني إبراز ما يفيد السداد عند إنتهاء العلاقة الإيجارية .

المادة ٩ : عند إنتهاء العلاقة الإيجارية يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بتسليم محل اللافتة الإعلانية بحالة التي كان عليها قبل وضع وتثبيت إنشءات اللافتة وعليه إجراء كافة الترميمات اللازمة لذلك ويكون ذلك التسليم بموجب محضر كتابي موقع عليه من قبل الطرفين المؤجر والمستأجر .

المادة ١٠ : عند نشوء نزاع بين الطرفين بخصوص هذا العقد يتم حله ودياً ، فإذا تعذر ذلك فيتم حله عن طريق الجهات القضائية ، وقد اتفق الطرفان على اختصاص الجهات القضائية بمدينة جدة مكانياً للنظر فيما قد ينشأ بينهم نم نزاع إذا تعذر الحل الودي .

المادة ١١ : حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها .

الطرف الثاني مستأجر

الطرف الاول مؤجر

التوقيع

التوقيع

صيغة عقد إيجار محل تجارى بكامل أدواته ومعداته ومنقولاته (إيجار بالجدك)

محرر بتاريخ/...../..... بين كل من :

السيد / المقيم (طرف أول مؤجر)

السيد / المقيم (طرف ثان مستأجر)

بعد أن أقر بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يلي :

اولاً :

بموجب هذا العقد قد أجر الطرف الأول للطرف الثاني ما هو محل تجارى (يذكر اسم المحل) بكامل أدواته ومنقولاته الكائن بالعقار رقم

ثانياً :

مدة الإيجار :

مدة هذا الإيجار تبدأ من .. / .. / .. وتنتهي في .. / .. / .. قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ، ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بإنذار على يد محضر قبل إنهاء مدة الإيجار أو أية مدة مجددة ب على الأقل . هذا ويلزم بتسليم المحل بكامل محتوياته من منقولات ومعدات ، طبقاً للقائمة المرفقة بالعقد والمزيلة بتوقيعه بمجرد انتهاء عقد الإيجار وتسليم المحل بالحالة التي كانت عليها وقت التعاقد .

ثالثاً :

القيمة الايجارية :

اتفق الطرفان بأن القيمة الإيجارية هي جنيهاً تدفع مقدماً كل أول شهر بموجب إيصال مزيل بتوقيع الطرف الأول.

رابعاً :

قيمة استهلاك الكهرباء والمياه تكون على عاتق المستأجر الطرف الثاني .

خامساً :

التنازل والتأجير من الباطن :

لا يحق للطرف الثاني أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه أو من المنقولات أو المعدات . وفي حالة مخالفته لهذا الحظر، يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد .

سادساً :

الإخلاء قبل الميعاد : إذا رغب الطرف الثاني فترك المكان قبل انتهاء المدة الباقية من العقد ، يلزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار عن كل المدة الباقية .

سابعاً :

يتعهد الطرف الثاني بعدم إجراء أية تعديلات بالعين بالإضافة أو التغيير في النشاط المعد لتلك الإجارة .

ثامناً :

يقر الطرف الثاني بأنه مسئول مسؤلية تامة عن أية سرقة أو حريق للأدوات والمعدات والمنقولات أو أية أضرار تحدث بالعين .

تاسعاً :

تعتبر الأدوات والمعدات والمنقولات الخاصة بالمحل والمدونة بالقائمة المرفقة بالعقد أمانة في يد المستأجر يلزم بإثبات وجودها إذا طلب منه ذلك ، كما يتعهد بدفع قيمة كل قطعة تم فقدانها والقيمة تحدد بحسب ما هو موضح بالقائمة .

عاشراً :

مخالفة أى بند من بنود هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه بدون تنبيه أو إنذار .

حادى عشر :

كل نزاع ينشأ عن تفسير بند من بنود هذا العقد تكون محكمة هي المختصة .

ثاني عشر :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

* ملحوظة : يرفق بالعقد كشف بالمنقولات يبين فيه ، الأدوات والمعدات والمنقولات وثمان كل منها ، وأن المستأجر استلمها بحالة جيدة ، ويتعهد بردها بانتهاء مدة الإيجارة

الطرف الثاني المؤجر

الطرف الاول المستأجر

توقيع

توقيع

عقد إيجار شقة سكنية

أنه في يوم الموافق.../.../... حرر هذا العقد بين كلاً من :-

السيد / المقيم ويحمل بطاقة رقم صادرة من (طرف اول مؤجر)

السيد / المقيم ويحمل بطاقة رقم صادرة من (طرف ثانی مستأجر)

البند الأول

بموجب هذا العقد قد اجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك ما هو الشقة الكائنة في بغرض استخدامها سكن خاص.

البند الثاني

مدة الإيجار : مدة هذا العقد تبدأ من .../.../... وتنتهى في .../.../... ، ولا يجدد هذا العقد إلا بعقد إيجار جديد وبقيمة إيجاريه جديدة أيضاً ، ومن المتفق عليه التزام الطرف الثاني " المستأجر " بتسليم الشقة المؤجرة بمجرد انتهاء مدة عقد الإيجار ، وإلا يلتزم بدفع تعويض للطرف الأول (المؤجر) قدره (مائة وخمسون جنيهاً) عن كل يوم عن مدة التأخير حتى تسليم الشقة للمؤجر وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار

البند الثالث

القيمة الاجارية : الأجرة المتفق عليها هي مبلغ جنيه (فقط جنيه) شهرياً ، يلتزم الطرف الثاني بدفعها للطرف الأول في اول كل شهر في محل إقامة المؤجر بموجب إيصال موقع من الأخير

البند الرابع

التأمين النقدي : دفع الطرف الثاني (المستأجر) للمؤجر مبلغ وقدره جنيه (فقط جنيه) عند تحرير هذا العقد كتأمين ، ولا يرد هذا التأمين إلا عند انتهاء مدة العقد ويلتزم المستأجر بسداد قيمة استهلاك الكهرباء والمياه والعوائد والنظافة .

البند الخامس

إذا تأخر الطرف الثاني "المستأجر" عن دفع القيمة الاجارية في الميعاد المحدد يفسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه وبدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار، ولا يحق له إيداع الإيجار بخزينة المحكمة ، ويحق للمؤجر رفع دعوى مستعجلة بطرد المستأجر ، ويحق للمؤجر أيضاً توقيع حجز تحفظي دون إنذار سابق على جميع المنقولات الموجودة بالشقة موضوع العقد .

البند السادس

يقر المستأجر أنه عاين الشقة المؤجرة المعاينة التامة ووجدتها مستوفية ، كما يلتزم بأنه يراعى الشقة كما يراعى ماله الخاص ، وأن يمتنع عن استعمالها بطريقة تنافى شروط الايجار أو ان يحدث فيها أى تغيير أو هدم أو بناء.

البند السابع

إذا رغب المستأجر فى ترك العين المؤجرة قبل نهاية عقده ، يلتزم بان يدفع للمؤجر الايجار ، وكذلك استهلاك المياه والكهرباء والعوائد والنظافة حتى تاريخ الترك .

البند الثامن

التنازل والتأجير من الباطن : محظور على المستأجر ان يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه لأقرب أقرابه أو الغير دون الحصول على تصريح سابق وكتابى من المؤجر الذى يحق له ان يرفض ذلك ، وفى حالة مخالفة هذه الشروط يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه .

البند التاسع

يخضع هذا العقد لاحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان أحكام القانون المدنى على الأماكن التى لم يسبق تأجيرها والأماكن التى انتهت عقود إيجارها وهو محدد المدة ، ولا يجدد هذا العقد إلا بعقد إيجار جديد وبقيمة إيجارية جديدة .

البند العاشر

السيد / قاضى الأمور المستعجلة مختص بالحكم بطرد المستأجر من الشقة موضوع الإيجار فى حالة مخالفته أى شرط من شروط هذا العقد ، كما يكون الاختصاص المحلى للمحاكم التابع لها العقار .

البند الحادى عشر

يقر المستأجر انه إتخذ المكان المؤجر موطناً مختاراً له وكل خطاب أو إعلان يرسل له فيه يعد قانوناً .

البند الثانى عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

الطرف الثانى المستأجر

الطرف الاول المؤجر

توقيع

توقيع

عقد إيجار سطح لوضع لافتة إعلانية

أنه فى يوم...../...../..... م. الموافق :...../...../..... هـ

تم الاتفاق فيما بين كل من :

أولاً :..... (طرف أول مؤجر) .

ثانياً :..... (طرف ثانى مستأجر) .

اتفق الطرفان وهم بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً للتعاقد على ما يلي :-

المادة ١ : أجز الطرف الأول للطرف الثاني بموجب هذا العقد واجهة سطح عقاره رقم ---- والكانن بحي ---
-- شارع ----- بغرض استعماله لإقامة لافتة إعلانية مضيئة بارتفاع ---- متر وبعرض ---- متر

المادة ٢ : ليس للطرف الثاني إستغلال السطح إلا بالمساحة اللازمة لإقامة اللافتة فقط ، ولا يجوز له إستغلاله فيما يجاوز ذلك ، ويجب أن تكون اللافتة والإنشاءات المتعلقة بها وفقاً للنموذج المقدم صورته للطرف الأول والموقع عليه من الطرفين والمرفق بهذا العقد المادة ٣ : يلتزم الطرف الثاني بتعهد اللافتة وما يتعلق بها من إنشاءات بالصيانة المستمرة تفادياً لما قد يحدثه إنهارها من أضرار

المادة ٤ : تكون اللافتة والأعمدة وكافة الإنشاءات المتعلقة بها ملكاً للطرف الثاني وتبقى في عنايته وحده طوال مدة الإيجار ويكون مسنول عن كل ما ترتبه من أضرار ، وفقاً للأحكام الشرعية والنظامية المقررة للمسئولية عن الأشياء .

المادة ٥ : يبدأ سريان هذا العقد اعتباراً من //...هـ وينتهي في // هـ وهو قابل للتجديد لمدة أو لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل انتهاء المدة السارية بشهرين على الأقل بخطاب مسجل ، وعند وصول الأخطار بالإخلاء يجب على المستأجر (الطرف الثاني) أن يسمح بمعاينة المكان وبوضع إعلانات للإيجار في الأماكن التي يعينها المؤجر (الطرف الأول) .

المادة ٦ : يلتزم الطرف الثاني باتخاذ كافة الإجراءات مع الجهات الإدارية المختصة لما تتطلبه اللافتة من تراخيص وإضاءة ، كما يتحمل كافة التكاليف والرسوم المترتبة على وضعها بعقار الطرف الأول بما في ذلك مصاريف إستهلاك الكهرباء من خلال عداد الكهرباء الذي يؤمنه الطرف الأول لهذه اللافتة بقوة ٦٠ أمبير .

المادة ٧ : حددت القيمة الإيجارية بمبلغ ----- جنية فقط ----- جنية لا غير في السنة تدفع مقدماً للطرف الأول على قسطين متساويين في بداية كل ستة شهور بموجب إيصال صادر عن الطرف الأول ، وفي حالة الإخلال بدفع الأجرة في مواعيدها المستحقة كان للطرف الأول الحق في فسخ هذا العقد .

المادة ٨ : استهلاك الكهرباء على عاتق الطرف الثاني ، ويجب على الطرف الثاني إبراز ما يفيد السداد عند إنتهاء العلاقة الإيجارية .

المادة ٩ : عند إنتهاء العلاقة الإيجارية يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بتسليم محل اللافتة الإعلانية بحالة التي كان عليها قبل وضع وتثبيت إنشاءات اللافتة وعليه إجراء كافة الترميمات اللازمة لذلك ويكون ذلك التسليم بموجب محضر كتابي موقع عليه من قبل الطرفين المؤجر والمستأجر .

المادة ١٠ : عند نشوء نزاع بين الطرفين بخصوص هذا العقد يتم حله ودياً ، فإذا تعذر ذلك فيتم حله عن طريق الجهات القضائية ، وقد أاتفق الطرفان على اختصاص الجهات القضائية بمدينة جدة مكانياً للنظر فيما قد ينشأ بينهم نم نزاع إذا تعذر الحل الودي .

المادة ١١ : حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها .

الطرف الثاني مستأجر

الطرف الاول مؤجر

التوقيع

التوقيع

نموذج عقد بيع صيدلية

محرر بتاريخ ... / ... / ... بين كل من :

أولاً : السيد / (صيدلى) المقيم (طرف أول بائع)
ثانياً : السيد / (صيدلى) المقيم (طرف ثان مشتري)

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يلى :
أولاً :

باع الطرف الأول للطرف الثانى ما هى صيدلية والمعروفة باسم والصادر بشأنها الترخيص رقم بتاريخ .. / .. / .. بكامل أدواتها ومنقولاتها ومعدات وأثاثها وهى عبارة عن (يذكر وصف الصيدلية المادية بالكامل ، مثلاً باب الصيدلية من الألمونيوم ، ويوجد بها عدد أرفف مصنوعة من و..... و.....) .

ثانياً :

تم هذا البيع نظير مبلغ دفعه الطرف الثانى ليد الطرف الأول عدداً ونقداً وقت تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن أو دفع مبلغ والباقى منه يسدد

ثالثاً :

يقر الطرف الأول أنه لا يمتلك صيدلية أخرى وقت تملكه الصيدلية المباعة وأنه لم يكن موظفاً حكومياً وقت تملكه لها - كما يقر الطرف الثانى بأنه ليس موظفاً حكومياً ، ولم يملك صيدلية أخرى وقت التعاقد وإلا فلا رجوع له على الطرف الأول بأى شىء فى حالة إبطال العقد .

رابعاً :

يتعهد الطرف الأول بالتنازل عن عقد الإيجار للطرف الثانى ، فور التوقيع على هذا العقد .

خامساً :

يقر الطرف الأول بأن العين المباعة خالية من الديون والرهن بسائر أنواعها ، وأنها غير مستحق عليها ضرائب (إخطار مأمورية الضرائب بواقعة البيع قبل تحرير العقد وانتظار الرد خلال ستين يوماً)

سادساً :

كل نزاع ينشأ عن تفسير هذا العقد تكون محكمة هى المختصة .

سابعاً :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

(طرف أول بائع) (طرف ثان مشتري)

عقد بيع سفينة

إنه فى يوم الخميس الأول من مارس لعام ٢٠٠١م الموافق ١٤٢١/١٢/٦هـ بمدينة جدة بالمملكة العربية السعودية تم الاتفاق بين كل من : - ...

١- السيد / الجنسية بموجب رقم وتاريخ صادرة من وعنوانه
..... ويشار إليه فيما بعد في هذا العقد بالطرف الأول (البائع)

٢- السيد / الجنسية بموجب رقم وتاريخ صادرة من وعنوانه
..... ويشار إليه فيما بعد في هذا العقد بالطرف الثاني (مشتري)

وقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وقانوناً على التالي :-

المادة الأولى :

باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والشرعية والقانونية الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك السفينة التجارية المبينة بالآتي :-

١- اسم السفينة :

٢- ميناء التسجيل رقم التسجيل تاريخ التسجيل

٣- أبعاد السفينة

٤- حمولتها

٥- الخدمة المخصصة لها السفينة : نقل البضائع ، نوع الملاحة : البحار .

٦- الحد الأقصى لعدد الركاب ورجال الخدمة اللذين يمكن أن يسافروا على ظهرها

٧- طراز نظام الآلات الميكانيكية وقوتها البيانية أو الفعلية مقدره بالحصان وعدد الدورات في كل دقيقة والسرعة وطول الرحلة وعدد الأسطوانات في كل مجموعة وكل قطر منها

٨- بيانات عامة بشأن الجهاز الميكانيكي : وأن هذه السفينة تم إنشاؤها بتاريخ وقد بناها بميناء كما حددت علامات خطوط شحنها طبقاً لأحكام المعاهدة الدولية الخاصة بخطوط الشحن ومنحت بذلك شهادة من إدارة التفتيش البحري برقم وتاريخ ، كما لها شهادة بسلامة الجهاز اللاسلكي برقم وتاريخ

المادة الثالثة :

يقر الطرف الأول البائع بأن السفينة المباعة خالية من الرهن وحق الاختصاص وحقوق امتياز البائع وباقي حقوق الامتياز الأخرى المبينة بالأنظمة والقوانين البحرية ، وأنه لم يتخذ بشأنها أي إجراء .

المادة الرابعة :

يقر الطرف الأول بأنه قد أخلى قبل اليوم جميع أفراد طاقم السفينة وسدد لهم مرتباتهم ومكافأتهم عن مدة خدمتهم السابقة حتى تاريخ اليوم ويكون للطرف الثاني مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

المادة الخامسة :

يقر الطرف الأول بأن السفينة المذكورة مؤمن عليها بمبلغ لدى شركة تأمين الكائن مركزها الرئيسي بمدينة بموجب عقد التأمين رقم وتاريخ لمدة ، وأن قيمة القسط السنوي وقد تنازل الطرف الأول عن هذا العقد للطرف الثاني ابتداء من اليوم .

المادة السادسة :

بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثاني هو المالك الوحيد للسفينة المبيعة وله الحق في تشغيلها لحسابه .

المادة السابعة :

تم هذا البيع بثمن إجمالي وقدره ----- عن السفينة بكامل محتوياتها ، وقد استلمه الطرف الأول عدأً ونقداً من الطرف الثاني ويعتبر التوقيع على هذا العقد من جانب الطرف الأول بمثابة مخالصة نهائية بسداد الثمن .

المادة الثامنة :

يقر الطرف الأول بخلو السفينة المبيعة من كافة الديون والرهنون بما في ذلك الضرائب والرسوم المستحقة عليها للجهات المختصة وإذا ظهر أن شيء على السفينة قبل هذا التاريخ يتحمله الطرف الأول .

المادة التاسعة :

يلتزم الطرف الأول بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عن السفينة المبيعة رسمياً أمام الجهات المختصة .

المادة العاشرة :

يحتفظ الطرف الثاني بحقه في فسخ هذا العقد واسترداد الثمن وكل ما يترتب على ذلك من نتائج في مواجهة الطرف الأول في حالة مخالفة الطرف الأول لأي بند من بنود هذا العقد .

المادة الحادية عشر :

جميع مصروفات وأتعاب عمل هذا العقد تكون على الطرف الثاني يتحملها وحدة وليس على الطرف الأول شيء منها

المادة الثانية عشر :

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها.

الطرف الثاني

التوقيع

الطرف الاول

التوقيع

بعض نماذج عقود تأسيس الشركات

عقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة

محرر بين كلا من :-

١. السيد المولود ومقيم وجنسيته

وديانته

٢. السيد المولود ومقيم وجنسيته

وديانته

٣. السيد المولود ومقيم وجنسيته
ودياتته

قد اسسوا فيما بينهم شركة ذات مسئولية محدودة وفقا لاحكام القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ واحكام العقد ويقرر المؤسسون انهم قد راعوا القواعد التي يقرها القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه في شان عنوان الشركة وغرضها وعدد الشركاء ومقدار راس المال واتمام الوفاء به باسره وايدعاه على الوجه المبين في المادة ٦٧ من القانون المذكور واتمام توزيع الحصص

الباب الاول تسمية الشركة غرضها - مدتها - مركزها العام

مادة ١ :

عنوان الشركة او اسمها هو شركة ذات مسئولية محدودة

مادة ٢ :

غرض الشركة هو

مادة ٣ :

مدة الشركة هي سنة تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجارى ويجوز اطالة المدة بالشروط المبينة في هذا العقد

مادة ٤ :

يكون مركز الشركة العام ومحلها القانونى بمدينة شارع رقم ويجوز لمديرى الشركة ان يقرروا نقل المركز العام الى اية جهة اخرى فى نفس البلد كما يجوز لهم ان يقرروا انشاء فروع او وكالات للشركة فى مصر او فى الخارج

مادة ٥ :

حدد راس مال الشركة بمبلغ جنيه موزع الى حصة قيمة كل منها م منها حصة نقدية قيمتها جنيه و حصة عينية قيمتها جنيه وهذه الحصص موزعة بين الشركاء علنا لوجه الاتى : اسم صاحب الحصة الخ المجموع عدد الحصص النقدية عدد الحصص العينية القيمة بالجنيهات ويقرر الشركاء ان الحصص النقدية دفعت قيمتها بالكامل وقدرها جنيه وادعت فى بنك بموجب الشهادة المرافقة وفيما يلى بيان الحصص العينية المقدمة من و ١ - قدم السيد ما ياتى ٢ - قدم السيد ما ياتى

مادة ٦ :

كل حصة فى راس المال الشركة تخول صاحبها الحق فى حصة متعادلة فى ارباح الشركة وفى ملكية موجوداتها ولا يلتزم الشركاء الا فى حدود قيمة حصصهم

مادة ٧ :

يجوز زيادة راس المال على دفعة واحدة او اكثر سواء باصدار حصص جديدة او بتحويل المال الاحتياطي الحر الى حصص وذلك بقرار من الجمعية غير العادية للشركاء وفقا لاحكام المقررة فى المادة ٢٩ من العقد

وفي حالة اصدار حصص نقدية جديدة يكون للشركاء حق افضلية الاكتتاب فيها بنسبة عدد ما يملكه كل منهم من حصص قديمة ويستعمل هذا الحق وفقا للاوضاع وبالشروط التي تعينها الادارة بموافقة مجلس المراقبة ما لم تقرر الجمعية العمومية غير الاعتيادية خلاف ذلك

مادة ٨ :

للجمعية العمومية غير الاعتيادية ان تقرر تخفيض راس المال لاي سبب وعلى ان لا يقل عن الف جنيه ويكون التخفيض بالكيفية التي يراها الجمعية العمومية وبالاخص عن طريق انقاص عدد الحصص او اترداد بعضها او تخفيض القيمة الاسمية لكل منها عن عشرين جنيها

مادة ٩ :

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء بلا قيد ويجب ان تخطر به الشركة لاثباته في السجل الخاص بذلك ويجب على من يعتزم بيع حصته للغير ان يخطر ادارة الشركة بذلك بخطاب موصى عليه يتضمن اسم ولقب المتنازل اليه مهنته ومحل اقامته وعدد الحصص التنازل عنها وتقوم الادارة بدورها باخطار الشركاء في بحر الثالثة ايام التالية وللشركاء خلال شهر من الاخطار ان ستردوا الحصة بالشروط نفسها وبعد انقضاء شهر من ابلاغ العرض دون ان يستعمل احد الشركاء حق الاسترداد يكون الشريك حرا في التصرف في حصته واذا استعمل حق الاسترداد اكثر من شريك قسمت الحصة المباعة بينهم بنسبة حصة لكل منهم

مادة ١٠ :

يعد بمركز الشركة سجل خاص للشركاء يتضمن ما ياتي: (١) اسماء الشركاء وجنسياتهم ومهنتهم (٢) عدد الحصص التي يملكها كل شريك ومقدار ما دفعه (٣) التنازل عن الحصص او انتقال ملكيتها مع بيان تاريخه وتوقيع المدير والمتنازل له في حالة التصرف بين الاحياء وتوقيع المدير ومن الت اليه الحصة في حالة الانتقال بسبب الموت ولا يكون للتنازل او الانتقال اثر بالنسبة الى الشركة او الى الغير الا من تاريخ قيده في السجل ويجوز لكل شريك ولكل ذي مصلحة من غير الشركاء الاطلاع على هذا السجل في ساعات عمل الشركة وترسل في شهر يناير من كل سنة قائمة بالبيانات الواردة في هذا السجل او عن كل تغيير يطرأ عليها الى مصلحة الشركات بوزارة التجارة والصناعة الباب الثاني ادارة الشركة

مادة ١١ :

يتولى ادارة الشركة السيد المقيم في باعتباره المدير الوحيد

وتنتهى وظيفته في او يتولى ادارة الشركة مديرون تعينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء او من غيرهم واستثناء مما تقدم عين الشركاء هيئة الادارة الاولى من : ١ - قدم السيد ما ياتي ٢ - وقدم السيد ما ياتي وتنتهى وظيفة المديرين في (او يباشرون وظيفتهم لمدة غير محدودة)

مادة ١٢ :

يمثل المدير / المديرون الشركة في علاقاتها مع الغير ولهم "منفردون او مجتمعون او " في هذا الصدد اوسع السلطة للتعامل باسمها واجراء كافة العقود والمعاملات الداخلة ضمن غرض الشركة وعلى الاخص تعيين ووقف وعزل وكلاء ومستخدمى الشركة وتحديد مرتباتهم واجورهم ومكافاتهم وقبض ودفع المبالغ وتحويل وبيع وتسديد كافة السندات الاذنية التجارية وابرام جميع العقود والمشاركات والصفقات التي تتعلق بمعاملات الشركة بالنقد او الاجل وله شراء جميع المواد والمهمات والمنقولات وله ان يقترض بطريق فتح الاعتمادات الخ اما القروض غير المفتوح بها اعتمادات بالبنوك والمشتريات والمبادلات وبيع المحلات التجارية والعقارات غير العادية " او بناء على قرار اجماعى من الشركاء"

مادة ١٣ :

المدير قابل للعزل فى اى وقت بقرار مسبب يصدر من الجمعية العمومية غير العادية " او بقرار اجماعى من الشركاء " وله ان يستقيل فى نهاية السنة المالية على ان يقدم الاستقالة الى : باقى المديرين / رئيس مجلس الرقابة الجمعية العمومية قبل ذلك ب شهر على الاقل

مادة ١٤ :

فى حالة انتهاء وظيفة احد المديرين فعلى الباقين خلال شهر ان يدعوا الجمعية العمومية غير العادية للانعقاد للنظر فى الامر وتعيين مدير جديد

مادة ١٥ :

للمديرين فى علاقتهم مع بعض وكتعبير ذى صفة داخلية ان يؤلوا مجلس ادارة يتولى بنفسه تعيين رئيسه وسكرتيه ويجتمع مجلس الادارة بناء على طلب الرئيس او عضوين آخرين من اعضائه كلما دعت مصلحة الشركة الى ذلك ويعقد الاجتماع فى مركز الشركة او فى اى مكان اخر يعينه خطاب الدعوة ولا تعد مداواته صحيحة الا اذا كان نصف اعضاء مجلس الادارة على الاقل حاضرين الاجتماع وتصدر قرارات مجلس الادارة باغلبية اصوات المديرين الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتثبت القرارات ويصدق رئيس المجلس على صور او مستخرجات هذه المحاضر ويجب على المجلس ان يبت بصفة خاصة فى كل عملية او تعاقد يترتب عليه تعهد من الشركة او مصروف تزيد قيمته على ١٠٠ جنيه مثلا دون ان يكون للغير ان يطالبوا باى اثبات فى هذا الصدد ويجب على المديرين ان يقوموا بتنفيذ القرارات الصادرة من مجلس الادارة وان يتبعوا تعيماته وارشاداته والا عزلوا من وظيفتهم والزموا بتعويضات للشركة

مادة ١٦ :

للمديرين الحق فى قبض مبلغ سنوى اجمالى قدره جنيه بصفة مكافاة تدفع كل (شهر او ثلاثة شهور مثلا) وتقيد المصروفات العمومية وذلك علاوة على حقهم فى استرداد مصروفات التمثيل وبدل السفر والانتقال ولهم ايضا حق الحصول على حصة فى الارباح على الوجه المبين فى المادة ٣٥ من هذا العقد ويتم توزيع هذه المبالغ بين المديرين طبقا لما يتفق عليه فيما بينهم

مادة ١٧ :

جميع العقود والفواتير والاسماء والعناوين التجارية والاعلانات وجميع الاوراق والمطبوعات الاخرى التى تصدر من الشركة يجب ان تحمل تسمية الشركة وان تسبقها او تلحقها عبارة " شركة ذات مسنولية محدودة " مكتوبة باحرف واضحة ومقرونة مع بيان مركز الشركة وبيان راس المال اذا لم يكن اقل من قيمنة الثابتة فى اخر ميزانية ولا يكون التصرف ملزما للشركة الا اذا وقعه المدير او غيره من مستخدمى الشركة مشفوعا بالصفة التى يتعامل بها

مادة ١٨ :

تكون تبليغات الشركة المشار اليها فى هذا العقد سواء اكانت بين الشركاء او بينهم وبين الشركة على هيئة خطابات موصى عليها الباب الثالث مجلس الرقابة

مادة ١٩ :

يكون للشركة مجلس رقابة مؤلف من ثلاثة اعضاء على الاقل ومن عضوا على الاكثر تعينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء وتقدر اتعابهم واستثناء مما تقدم المؤسسون اول مجلسي رقابة من

..... عضوا هم : ١ - قدم السيد ما ياتي ٢ - وقدم السيد
..... ما ياتي ٣ - قدم السيد ما ياتي
مادة ٢٠ :

يعين اعضاء مجلس الرقابة لمدة سنوات (ثلاثة مثلا) غير ان مجلس الرقابة المعين فى المادة السابقة يبقى قائما باعماله لمدة سنة وفى نهاية هذه المدة يتجدد المجلس باجمعه وبعد ذلك يتجدد ثلث الاعضاء فى كل سنة عند انعقاد الجمعية العمومية العادية ويعين الثلثان الاولان بطريق الاقتراع ثم يتجدد الاعضاء بعد ذلك بحسب الاقدمية فى التعيين فاذا كان عدد اعضاء المجلس غير قابل للقسمة على ثلاثة انمح العدد الباقي فىمن يتناولهم اخر تجديد ويجوز دائما اعادة انتخاب الاعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم

مادة ٢١ :

يشترط ان يكون عضو مجلس الرقابة مالكا لعدد من حصص الشركة قدره حصة على الاقل تخصص لضمان الاخطاء التى يرتكبها خلال عضويته وتكون هذه الحصص غير قابلة للتداول خلال المدة المذكورة

مادة ٢٢ :

لمجلس الرقابة ان يعين اعضاء فى مراكز الاعضاء التى تخلو خلال السنة بسبب الاستقالة او الوفاة او لاي سبب اخر ويجب اجراء ذلك خلال الشهر التالى للخلو اذا نقص عدد الاعضاء من ثلاثة والاعضاء الذين يعينون على هذا الوجه يتسلمون العمل فى الحال على ان للجمعية العمومية فى اول اجتماع لها ان تقرر تعيينهم او تعين اخرين بدلا منهم والعضو الذى يعين فى محل الاخر يبقى قائما باعماله فى المدة المتبقية من وكتلته

مادة ٢٣ :

يعين مجلس الرقابة بين اعضائه رئيسا وسكرتيرا وعند غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذى يقوم باعمال الرئيس مؤقتا وعقد مجلس الرقابة فى مركز الشركة او فى اى مكان اخر يحدده خطاب الدعوى كلما دعت مصلحتها الى انعقاده بناء على دعوة الرئيس او (عضوين من اعضائه مثلا) ويجوز دعوته للانعقاد غير عادى بناء على طلب من ادارة الشركة وتثبت مداوات المجلس وقراراته فى محاضر تدون فى سجل خاص ويوقع عليها الرئيس والسكرتير ويصدق رئيس المجلس على صور ومستخرجات هذه المحاضر

مادة ٢٤ :

يقوم مجلس الرقابة بتمثيل الشركاء فى علاقاتهم مع ادارة الشركة وعليه فحص الدفاتر والحسابات والجزية ومحفظة الاوراق المالية وقيم الشركة ويقدم كل سنة للجمعية العمومية تقريرا بنتيجة اعماله يبين فيه المخالفات والاطخاء التى قد يجدها فى قوائم الجرد كما يبين الاسباب التى قد تحول دون اجراء توزيع حصص الارباح التى قد تقترحها ادارة الشركة

مادة ٢٥ :

لاعضاء مجلس الرقابة الحق فى ان يتقاضوا مبلغ جنيه بصفة " بدل حضور و مكافاة " يجرى توزيعه بينهم حسب ما يترعى لهم

مادة ٢٦ :

الجمعية العمومية المكونة تكوينا صحيحا تمثل جميع الشركاء ولا يجوز انعقادها الا فى " المدينة
التي يقع بها مركز الشركة "

مادة ٢٧ :

لكل شريك حق حضور الجمعية العمومية مهما كان عدد الحصص التي يمتلكها سواء كان ذلك بطريق
الاصالة او بطريق انابة شريك اخر لتمثيله فى الجمعية ولكل شريك عدد من الاصوات بقدر عدد ما يملكه او
يمثله من حصص دون تحديد

مادة ٢٨ :

يراس الجمعية العمومية رئيس مجلس الرقابة وعند غيابه يرأسها احد زملائه يختاره المجلس ويعين
الرئيس سكرتيرا ومراجعا لفرز الاصوات على ان تقرر الجمعية العمومية تعيينهما

مادة ٢٩ :

توجه الدعوى لحضور الجمعيات العمومية بموجب خطابات موصى عليها ترسل لكلك شريك قبل موعد
انعقادها بخمسة عشر يوما على الاقل ويجوز تخفيض هذه الملهة الى سبعة ايام بالنسبة للجمعيات غير
العادية او الجمعيات المنعقدة بناء على دعوة ثانية ويجب ان تشمل خطابات الدعوة على بيان جدول الاعمال
ومكان الاجتماع وزمانه

مادة ٣٠ :

لا يجوز للجمعية العمومية ان تتداول فى غير المسائل الواردة فى جدول الاعمال المبين فى خطاب الدعوة
والقرارات التي تصدرهغ الجمعية العمومية طبقا لعقد الشركة تكون ملزمة للجميعة الشركاء بما فيهم
الغائبين والمخالفين فى الراى وعديمى الاهلية

مادة ٣١ :

تتعقد الجمعية العمومية العادية كل سنة على دعوة من ادارة الشركة خلال الستة شهور التالية لنهاية السنة
المالية للشركة وتجتمع على الاخص لسماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالى وتقرير
مجلس الرقابة والتصديق عند اللزوم على الميزانية وحساب الارباح والخسائر وتحديد حصص الارباح التي
توزع علىالشركات وتعيين المديرين او اعضاء مجلس الرقابة وتحديد مكافاتهم وغير ذلك من المسائل التي
لا تدخل فى اختصاص الجمعية غير العادية ويعتبر اجتماعها الثانى صحيحا مهما كان عدد الحصص الممثلة
فيه وتصدر القرارات باغلبية الاصوات وفى حالة التساوى يرجح الراى الذى فى جانبه الرئيس

مادة ٣٢ :

للجمعية العمومية غير العادية ان تعدل مواد عقد الشركة عدا ما تعلق منها بغرض الشركة الاصلى او زيادة
التزامات الشركاء ولا تكون قرارات الجمعية صحيحة الا اذا توافرت الاغلبية العديدة للشركاء الحائزة لثلاثة
ارباع المال على انه اذا كان القرار يتعلق بعزل احد المديرين فان الاغلبية تحسب بعد استبعاد الحصص التي
يمثلها المدير المقترح عزله واذا كان القرار يتعلق بالمساس بحقوق فئة من الحصص فلا يكون صحيحا الا
اذا توافرت الاغلبية المطلوبة بالنسبة لكل فئة من اصحاب الحصص

مادة ٣٣ :

يجوز للمديرين دعوة الجمعية العمومية لانعقاد غير عادى كلما دعت الضرورة الى ذلك ويجوز لمجلس
الرقابة ان يتولى توجيه الدعوة اذا طلب من المديرين بخطاب موصى عليه وانقضت ثمانية ايام دون ان يقوم

المديرون بتوجيه الدعوى ويجوز ان تدعى الجمعية العمومية بناء على طلب شريك او اكثر يمثل اكثر من نصف راس المال اذا طلب ذلك من المديرين بخطاب موسى عليه وانقضت ثمانية ايام دون ان يقوم المديرين بتوجيه الدعوى ويوضع جدول الاعمال بمعرفة " الجهة التي وجهت الدعوة للاتعاقد " (المديرون او مجلس الرقابة او الشركاء حسب الاحوال)

مادة ٣٤ :

لكل شريك اثناء انعقاد الجمعية العمومية حق مناقشة المسائل الواردة في جدول الاعمال ويكون المديرين ملزمين بالاجابة على اسئلة الشركاء بالقدر الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر فاذا راي احد الشركاء ان الرد على سؤاله غير كاف احتكم الى الجمعية العمومية وكان قرارها واجب التنفيذ

مادة ٣٥ :

تدون مداوات الجمعية العمومية وقراراتها في محاضر تقيد في سجل خاص ويوقع عليها رئيس الجمعية والسكرتير والمراجع ويصدق رئيس الجمعية على صور او مستخرجات هذه المحاضر الباب الرابع سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامي - المال الاحتياطي - توزيع الارباح

مادة ٣٦ :

تبدى سنة الشركة من اول يناير مثلا وتنتهي في اخر ديسمبر مثلا من كل سنة على ان السنة الاولى تشمل المدة التي تنقضى من تاريخ تاسيس الشركة النهائي حتى اخر ديسمبر مثلا من السنة التالية وتنعقد اول جمعية عمومية عقب هذه السنة

مادة ٣٧ :

على مديري الشركة ان يعدوا عن كل سنة مالية في موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية خلال (ستة اشهر على الاكثر) من تاريخ انتهائها ميزانية الشركة وقائمة الجرد وحساب الارباح والخسائر تقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومركزها المالي في ختام السنة ذاتها " وتودع الميزانية بعد انقضاء خمسة عشر يوماً من اعدادها مكتب السجل التجارى ولكل ذى شان ان يطلب الاطلاع عليها ويجوز لكل شريك خلال الخمسة عشر يوماً التي تسبق انعقاد الجمعية العمومية ان يطلع بنفسه او بواسطة وكيل يختاره من بين الشركاء او من غيرهم على هذه الاوراق وكذلك على تقرير مجلس الرقابة

مادة ٣٨ :

توزع ارباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الاخرى كما ياتى :
١. يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي ٥% على الاقل من الارباح لتكوين احتياطي ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرا يوازي ٢٠% على الاقل من راس المال ومتى مس الاحتياطي تعين العود الى الاقتطاع ٢. ثم يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة اولى من الارباح قدرها ٥% على الاقل للشركاء عن قيمة حصصهم على انه اذا لم تسمح ارباح الشركة في سنة من السنتين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنتين القادمة ٣. يخصص بعد ما تقدم ١٠% على الاكثر من الباقي لمكافاة المديرين ٤. يوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على الشركاء كحصة اضافية في الارباح او يرحل بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يخصص لانشاء مال للاحتياطي او للاستهلاك غير عاديين اما الخسائر - ان وجدت - فيتحملها الشركاء بنسبة عدد حصصهم دون ان يلزم ادهم باكثر من قيمة حصصه

مادة ٣٩ :

يستعمل المال الاحتياطي بناء على قرار مجلس الادارة فيما يكون او في بمصالح الشركة

مادة ٤٠ :

تدفع حصص الارباح الى الشركاء فى المكان والمواعيد التى يحددها المديرون ويجوز للمديرين بموافقة مجلس الرقابة ان يقوموا بتوزيع مبلغ من اصل حصص ارباح السنة التجارية اذا كانت الارباح المخصصة والجارية تسمح بذلك الباب الخامس المنازعات

مادة ٤١ :

لا يجوز رفعه المنازعات التى تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد الميرين او ضد احدهم الا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى قرار من الجمعية العمومية ويجب على كل شريك يريد اثاره نزاع من هذا القبيل ان يخطر المديرين بذلك بخطاب موسى عيه قبل انعقاد الجمعية العمومية التالية بشهر واحد على الاقل ويجب على المديرين ادراج هذا الاقتراح فى جدول اعمال الجمعية فاذا رفضت الجمعية هذا الاقتراح لم يجز لاي شريك اعادة طرحه باسمه الشخصى اما اذا قبل فتعين الجمعية العمومية لمباشرة الدعوى مندوبا او اكثر ويجب ان توجه اليهم جميع الاعلانات الرسمية الباب السادس حل الشركة - تصفيتها

مادة ٤٢ :

عند انتهاء مدة الشركة او فى حالة حلها قبل الاجل المحدد تعين الجمعية العمومية بناء على طلب المديرين طريقة التصفية وتعيين مصفيا او جملة مصفين وتحدد سلطتهم وتنتهى سلطة المديرين بتعيين المصفين . اما سلطة الجمعية العمومية فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى ان يتم اخلاء عهدة المصفين الباب السابع احكام ختامية

مادة ٤٣ :

يقيد هذا العقد فى السجل التجارى وينشر طبقا للقانون وقد فوض الشركاء السيد فى اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة فى هذا الشأن المصروفات والنفقات والاجور والتكاليف المدفوعة فى سبيل تاسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العمومية

ملحق الباب الثانى من العقد

مادة ٥ : اذا دخل شريك " مثلا " بحصة عينية (مصنع معد لصناعة البويات والالوان مثلا) فى شركة ذات مسئولية محدودة فيتعين اثبات هذه الحصة فى المادة ٥ من نموذج العقد وفقا للاتى : مادة ٥ - حدد راس مال الشركة بمبلغ " تراجع مادة ٥ من نموذج العقد " وفيما يلى بيان الحصة العينية المقدمة من السيد (١) احد الموقعين عليهذا العقد :

١ - قدم السيد (١) لهذه الشركة المحل الصناعى والتجارى لصناعة البويات والالوان وتجاريتها المملوك له والكائن بشارع عبد العزيز رقم ١٥ قسم الموسيقى بالقاهرة والذى يشمل العناصر المعنوية والعناصر المادية الموضحة فيما يلى

(أ) الاسم التجارى وشهرة المحل والعملاء

(ب) الحق فى ايجار الاماكن التى يشغلها المحل التجارى والمصنع والمخازن والمستودعات عن المدة الباقى سرياتها من العقود وذلك على التفصيل الاتى : عقد ايجار المحل الكائن بشارع عبد العزيز رقم ١٥ لمدة تنتهى فى اخر ديسمبر سنة ١٩٨٣ بايجار شهرى قدره ١٥ جنيها بموجب عقد عرفصادر من مالك العقار السيد / ومحرر فى اول يناير سنة ١٩٥٠ ثابت التاريخ بمكتب الشهر العقارى والتوثيق بالموسكى فى ٥ يناير ١٩٥٠ عقد ايجار المصنع الكائن الخ عقد ايجار المستودع الكائن الخ)

(ج) ارباح والتزامات جميع الصفقات والمعاملات والاتفاقات والعقود التي تكون مبرمة مع الغير لاستغلال المحل وعلى الاخص مع المستخدمين والعملاء

(د) الالات والادوات والمهمات واثاث المكاتب الموجودة فى المحل والمصنع والمخازن والتي تستخدم فى استغلال المحل

(هـ) المواد الاولية والمواد الصناعية والبضائع المتعلقة بالمحل فى تاريخ التوقيع على هذا العقد

٢ - تؤول ملكية الموجودات المقدمة للشركة ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا العقد ويبدأ حق التمتع بها من نفس التاريخ وقد قدمت هذه الحصة العينية خالية من جميع القيود ومع الضمانات القانونية ويقرر السيد (ا) صراحة انه يمتنع عن تاسيس او شراء او استغلال او الاشتراك فى محل تجارى او صناعى يقوم بنشاط مماثل لنشاط الشركة او الاهتمام به بطريق مباشر او غير مباشر وذلك طول مدة قيام الشركة ٣ - تتسلم الشركة الموجودات المقدمة بحالتها الراهنة وليس لها حق الرجوع على مقدم الحصة باى صورة كانت بسبب قدم او رداءة المهمات او اثاث المكاتب او غير ذلك من الموجودات وتنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بهذه الموجودات الى الشركة اعتبارا من تاريخ التوقيع على هذا العقد ٤ - حددت القيمة الاجمالية للحصة العينية المقدمة من السيد (ا) بالاتفاق بين الموقعين على هذا بمبلغ ٥٠٠٠ جنيه على التوالى : (أ) العناصر المعنوية ١٠٠ (ب) الالات والمهمات والادوات واثاث المكاتب ٢٨٠٠ (ت) المواد الاولية والمواد الصناعية والبضائع ١٢٠٠ — المجموع ٥٠٠

نموذج عقد شركة تضامن

عقد شركة تضامن

انه فى يوم الموافق تحرر هذا العقد بايجاب وقبول صريحين بين كل من :

أولاً: السيد/ الجنسية الديانة والمقيم

(طرف اول - شريك متضامن)

ثانياً: السيد/ الجنسية الديانة والمقيم

(طرف ثان - شريك متضامن)

بعد أن أقر جميع الأطراف بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقوا على تكوين شركة تضامن فيما بينهم بالشروط الآتي بيانها :

البند الأول

اسم الشركة..... والسمة التجارية لها

البند الثاني

غرض الشركة

البند الثالث

مركز الشركة : كائن بالعقار رقم بشارع قسم محافظة

.....

البند الرابع

رأس مال الشركة : تم دفعه من جميع الشركاء وحصه كل شريك على النحو الآتى :

حصه الشريك الأول جنيهاً مصرياً .

حصه الشريك الثاني جنيهاً مصرياً .

البند الخامس

مدة الشركة: تبدأ من .. / .. / .. وتنتهى فى .. / .. / .. قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بموجب إنذار على يد محضر أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول برغبته فى الانفصال قبل نهاية مدة الشركة أو مدة محددة بشهر على الأقل .

البند السادس

الإدارة وحق التوقيع : موكلة لطرفى العقد مجتمعين أو منفردين بشرط أن تكون الأعمال التى تصدر منهم (منهما) لتحقيق غرض الشركة وضمن أغراضها وبغوانها . أما بشأن المعاملات التى تزيد قيمتها عنجنيه ، وأية تصرفات قانونية أخرى من رهن أو بيع عقارات الشركة أو الحصول على قروض للشركة ، فيجب أن تصدر من جميع الشركاء .

البند السابع

اتفق الشركاء أن يتقاضى الطرف.....و..... مرتباً شهرياً عن حق الإدارة تدخل من ضمن مصروفات الشركة.

البند الثامن

الحسابات والسنة المالية : تمسك دفاتر تجارية حسب الأصول التجارية يرصد فيها رأس المال النقدي والعيني ، وتبدأ السنة المالية للشركة فى أول .. / .. / .. وتنتهى فى .. / .. / .. على أن يجرّد أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر فى إطار ميزانية عمومية للشركة وتكون نافذة فى حقهم بمجرد توقيعهم عليها أو بعد مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إرسال صورة منها لكل منهم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول ، أو بإنذار على ، يد محضر ويكون لكل شريك الإطلاع على دفاتر الشركة ورصيدها بنفسه أو بتوكيل عنه أو بندب أحد الخبراء .

البند التاسع

توزيع الأرباح والخسائر : توزع الأرباح بقدر حصه كل شريك . أما فى حالة الخسارة فى ميزانية إحدى السنوات ، فترحل إلى السنة التالية ، ولا توزع أرباح إلا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة .

البند العاشر

حظر المنافسة : يتعهد الشركاء بعدم القيام بأي عمل من الأعمال التى تقوم بها الشركة أو أن ينافسها فى الغرض المخصص لها ، و فى حالة ثبوت مخالفة أي شريك لهذا البند يحق لباقي الشركاء فصله ومطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه .

البند الحادي عشر

الانسحاب والتنازل عن الحصص :

أ - لا يحق لأي شريك أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها .

ب- لا يحق لأي شريك أن يبيع حصة أو رهنها أو يتنازل عنها أو جزء منها .إلا بموافقة باقي الشركاء كتابة .

ج - وفي حالة أية مخالفة أي شريك لما جاء بالبند السابق لا ينفذ هذا التصرف في حق باقي الشركاء مع الاحتفاظ بجميع حقوقهم بسائر أنواعها .

البند الثاني عشر

وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : لا ينتهي عقد الشركة بوفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته ؛ وإنما يحل محله ورثته أو ممثلين بالشروط نفسها عقد الشركة ، ولا يحق لهم وضع الأختام على الشركة أو قسمتها ولا يتدخلون في إدارتها وتستمر إلى نهاية مدتها . وتقتصر حقوق ورثة المتوفى على المطالبة بنصيبهم في الأرباح التي لم يتم المحاسبة عليها ، وتعتبر الشركة مفسوخة واعتبار الشريك المتوفى مفصول ، إلا إذا اتفق باقي الشركاء على الاستمرار فيها مع وجود ورثة المتوفى أو من فقد أهليته .

البند الثالث عشر

فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل نهاية مدتها في حالة وجود خسائر ، ويكون بإجماع الشركاء .

البند الرابع عشر

في حالة انتهاء عقد الشركة يجوز للشركاء الاستمرار فيها أو تصفيتها بالطريقة التي يتفقون عليها . وفي حالة عدم الاتفاق ، يكون تصفيتها عن طريق مصفٍ تختاره الأغلبية . وفي الاختلاف ، تكون المحكمة المختصة هي التي تتولى التصفية بناء على طلب أحد الشركاء .

البند الخامس عشر

كل نزاع ينشأ من الشركاء أو الورثة أو من فقد أهليته في تفسير أي بند من بنود العقد تكون محكمة هي المختصة .

البند السادس عشر

تسجيل الشركة : يتفق الشركاء على أن يكون مدير الشركة هو الذي يقوم بتسجيل هذا العقد والإشهار عنه بالطرق القانونية بمصروفات على عاتق الشركة أو توكيل لشركاء للأستاذ /..... المحامي بتسجيل

البند السابع عشر

تحرر هذا العقد من بيد كل شريك نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

والله خير الشاهدين

توقيع الشركاء:

بعض نماذج عقود المقاول

أنه في يوم الموافق/...../.....

تم الاتفاق بين كل من الطرفين:-

السادة / ويمثلها في هذا العقد

السيد الأستاذ / بصفته رئيس مجلس إدارة

ومقرها /

(طرف أول)

السادة / شركة ويمثلها في هذا العقد عضو مجلس الإدارة المنتدب السيد

المهندس /

ومقرها /

(طرف ثاني)

تمهيد

لما كان الطرف الأول يمتلك موقع بالكيلو الساحل الشمالي (مطروح - إسكندرية) بمنطقة سيدي عبد الرحمن
- بمدينة العلمين - محافظة مرسى مطروح والبالغ مساحتها م^٢.

وحدودها وأطوالها كالاتي:

- الحد البحري بطول.

- الحد القبلي بطول.

- الحد الشرقي بطول.

- الحد الغربي بطول.

والأرض مشتراة من محافظة مطروح وتم تسجيلها بالعقد والمسجل برقم بتاريخ // مكتب توثيق
..... والموافقة علي مشروع إنشاء قرية سياحية بموجب القرار رقم بتاريخ // والمعلن
بالوقائع المصرية بالعدد لسنة

وبناء علي دعوة الطرف الأول بالمناقصة المحددة بتاريخ // والتي استقرت علي قبول الطرف الثاني للقيام
بتنفيذ الأعمال موضوع المناقصة.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصدتهما للتعاقد اتفقا علي الآتي:-

أولاً :

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات وجدول الأعمال والرسومات التنفيذية والجدول الزمني
وقرار لجنة البت والمستندات المتبادلة من الطرفين جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة لاحكامه.

ثانياً :

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال موضوع العقد بعدد ٩١٠ شاليه ويتم تقسيمها على مراحل تنفيذية علي
النحو التالي:-

- المرحلة الأولى بعدد ٣١٠ شالية.

- المرحلة الثانية بعدد ٣٠٠ شالية.

- المرحلة الثالثة بعدد ٣٠٠ شالية.

ثالثا :

١. التأمين الابتدائي :-

قدم الطرف الثاني إلي الطرف الأول خطاب ضمان ابتدائي رقم بتاريخ // بمبلغ جنيها.

٢. التأمين النهائي :-

يلتزم الطرف الثاني بسداد مبلغ ٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيها (فقط سبعمائة ألف جنيها لاغير) نقدا إلي الطرف الأول وذلك خلال (تسعون يوما) من تاريخ هذا العقد كتأمين نهائي عن الأعمال موضوع العقد ويرد نقدا عند تقديم خطاب ضمان نهائي بنفس القيمة بعد ستة شهور من بدء التنفيذ.

٣. الأسعار :-

أ. بالسعر المقدم من الطرف الثاني ووفقا لقرار لجنة البت جنيها (فقط جنيها) وذلك مقابل الشاليه الواحد طبقا للتوصيف المعن بكراسة الشروط.

ب. في حالة طلب الطرف الأول لأية إضافات جديدة بالأعمال وملزمة لحاجة العمل يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها طبقا لما يتم إقراره من لجنة ثلاثية مشكلة من المالك والاستشاري والمقاول مع تحديد أسعار الأعمال الإضافية.

ج. يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بواقع مستخلصات شهرية معتمدة من الاستشاري وذلك خلال أسبوع من تقديمها ويتم الصرف بنسبة ٩٥% من حجم الأعمال المنفذة.

د. يستقطع نسبة ٥% كتأمين أعمال يتم تسويتها عند الاستلام الابتدائي مقابل خطاب ضمان نهائي لمدة عام من تاريخ الاستلام الابتدائي.

هـ. يلتزم الطرف الثاني بسداد نسبة التأمينات الاجتماعية المقررة علي الأعمال.

و. يلتزم الطرف الأول بسداد نسبة ضريبة المبيعات علي الأعمال المنفذة.

ز. يتم استقطاع الدمغات الحكومية من واقع المستخلصات المقدمة.

ح. تصرف التشوينات بنسبة ٧٥% من قيمة المواد الموردة بشرط تقديم الفواتير المؤيدة لذلك وإذا لم يقدم المقاول الفواتير المطلوبة يتم تحديد أسعار التشوينات من اللجنة الثلاثية المكونة من الاستشاري والمالك والمقاول.

ط. أي زيادة رسمية في أسعار مواد البناء بدء من تاريخ الترسية يتم المحاسبة عليها طبقا لمعدلات الزيادة وعلي الطرف الثاني تقديم الفواتير الدالة علي ذلك وتعتمد من اللجنة الثلاثية من خلال مستخلصات الأعمال.

ي. إذا توافر لدي الطرف الأول تدفق نقدي فلا مانع من صرف دفعة مقدمة لا تزيد عن ١٠% (عشرة في المائة) من قيمة أعمال المرحلة المتفق عليها مقابل خطاب ضمان بنكي بنفس القيمة.

رابعا :

التزامات الطرف الثاني:-

١. العمالة :

أ. يلتزم الطرف الثاني باستخدام العدد الكافي من العمال المتخصصين والمشرفين والمهندسين اللازمين لحسن أداء العمل. كما يتعهد بالقيام بمعرفته وعلي نفقته باستخراج جميع الرخص والتصاريح اللازمة للعمالة كما يتحمل تكاليف نقلهم من وإلى العملية وتهيئة أماكن الإعاشة الخاصة بهم.

ب. يكون الطرف الثاني مسنولا عن عماله وسلامتهم وعن أية أضرار تحدث لهم أو للغير كما يتعهد بتعويض الطرف الأول - في كل حالة - عن الضرر الذي قد يحدث نتيجة ذلك.

ج. يلتزم الطرف الثاني بالقيام بمعرفته وعلي نفقته بالتأمين علي عماله طبقا لقواعد وقوانين التأمينات الاجتماعية والقرارات الوزارية المكملة لها والسارية خلال مدة تنفيذ الأعمال.

٢. التوريدات (المواد والمهمات والآلات والمعدات والمنشآت المؤقتة) :

أ. يلتزم الطرف الثاني بتقديم عينات المواد دون مقابل لاعتمادها كتابيا من الطرف الأول قبل بدء التوريد والتنفيذ.

ب. يلتزم الطرف الثاني بتوفير جميع المواد بالكميات اللازمة لتنفيذ الأعمال وطبقا للبرنامج الزمني علي أن تكون مطابقة للشروط والمواصفات والعينات المقدمة طبقا للفقرة (أ) من هذا البند والمعتمدة من الطرف الأول.

ج. يلتزم الطرف الثاني باستخدام المون والمواد طبقا للأصول الفنية الصناعية وطبقا لما جاء بمستندات العقد.

٣. علي الطرف الثاني طوال مدة تنفيذ وإتمام الأعمال :

أ. أن يراعي تماما سلامة جميع الأشخاص اللذين يحق لهم التواجد في الموقع وأن يبقي الموقع أو ما يقع منه تحت سيطرته والأعمال ما دامت لم تسلم أو يشغلها رب العمل في حالة من النظام الل لازم لتجنب هؤلاء الأشخاص المخاطر.

ب. أن يوفر باستمرار علي نفقته الأضواء والحرس والأسوار وعلامات التحذير والمراقبة أينما وكلما كان ذلك ضروريا أو طلبته أي سلطة قائمة قانونا للحفاظ علي الأعمال وسلامة الأفراد.

ج. أن يتخذ كل الخطوات المعقولة لحماية البيئة داخل وخارج الموقع وأن يتجنب الإزعاج والضرر للأشخاص وللممتلكات الأفراد الناشئ عن التلوث أو الضجيج أو عن أسباب أخرى تنشأ عن طريقة التشغيل.

د. أن يتخذ كل الاحتياطات اللازمة للحفاظ علي سلامة المنشآت المجاورة وفي حالة حدوث أية أضرار لا قدر الله يكون مسنولا وحده المسئولية الجنائية والمدنية وعليه تعويض الغير والطرف الأول عن كافة الأضرار الناتجة عن ذلك.

خامسا :

التعديلات والأعمال الإضافية والجديدة:-

١. للطرف الأول الحق في أي وقت من الأوقات قبل أو بعد البدء في الأعمال إجراء أي تعديلات هندسية أو أعمال جديدة يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها بمجرد استلامه خطاب الطرف الأول بتكليفه بذلك وإذا ترتبت زيادة في الأسعار نتيجة هذه التعديلات يحق للطرف الثاني المطالبة بهذه الزيادة لما يتم إقراره من اللجنة الثلاثية.

٢. للطرف الأول الحق في التعديل في الكميات سواء بالزيادة أو النقصان أو الإلغاء إذا كان هذا التعديل ناتج عن ظروف طارئة خارج إرادة الطرف الأول ويتم إعداد التوازن الزمني والمالي بين الطرفين.

سادسا :

التنازل عن العقد وإسناد الأعمال:-

- لايجوز للطرف الثاني التنازل عن العقد أو جزء منه عدا الأعمال التخصصية المتعلقة به فلا يجوز إسنادها إلي الغير إلا بعد الحصول علي موافقة كتابية من الطرف الأول ويظل الطرف الثاني مسنولا مسنولية تامة عن كافة الالتزامات الناشئة عن الأعمال موضوع هذا العقد سواء منها المنفذ بمعرفته أو بمعرفة المسند إليه الأعمال التخصصية.

سابعا :

تنسيق الأعمال بالموقع :-

- يلتزم الطرف الثاني بالعمل طبقا للجدول الزمني والمقدم منه المعتمد من المالك والاستشاري.
- يقر الطرف الثاني بالمعاينة النافية للجهالة للموقع ودراسة وفحص طبيعة الأعمال ومستندات العقد.
- يلتزم الطرف الثاني بتوفير مكتب لجهة الإشراف داخل الموقع وتسهيل مأمورية عملهم بالموقع حتى التسليم الابتدائي.
- يحق للطرف الأول التفتيش علي الأعمال والتوريدات بموقع العمل وبالورش والأماكن التي تجهز فيها الأعمال مع رفض الأعمال الغير مطابقة للرسومات والشروط والمواصفات أو أصول الصناعة.
- يتم اعتماد أماكن إقامة العمالة المؤقتة والتشوينات بالموقع من الطرف الأول قبل العمل.
- علي الطرف الأول توفير مصدر عمومي للمياه الصالحة للاستعمال حتى حدود أول المشروع مع التزام الطرف الثاني بسداد قيمة توصيل المياه من حدود المشروع إلي موقع العمل والاستهلاك حتى التسليم الابتدائي.
- علي الطرف الثاني تسهيل مأمورية حركة انتقال طاقم الإشراف لأقرب مدينة يتبع لها المشروع.
- يقر الطرفان بالعلم التام بالقوانين واللوائح والتعليمات المنظمة للأعمال موضوع هذا العقد والمعمول بها في جمهورية مصر العربية.

ثامنا :

مدة سريان العقد:-

- يتم تسليم الموقع إلي المقاول علي الطبيعة خلال مدة شهر من تاريخ صدور التصاريح والتراخيص اللازمة للبناء
- يلتزم الطرف الثاني بتسليم الأعمال موضوع العقد تسليما ابتدائيا في مدة أقصاها شهرا (طبقا لبرنامج مراحل التنفيذ) من تاريخ تسليم الموقع.
- يلتزم الطرف الثاني بالتسليم النهائي للأعمال بعد مرور عام من التسليم الابتدائي والقيام بإصلاح وترميم ومعالجة أية عيوب أو أخطاء في الأعمال المسلمة ابتدائيا ومرحليا.

- أية تأخير في صرف مستحقات الطرف الثاني عن أسبوع من اعتماد الاستشاري تضاف مدة التأخير لصرف المستحقات إلي مدة الأعمال .

يحق للطرف الثاني مدة إضافية للأعمال في الحالات الآتية:-

- أ. عند تكليف الطرف الثاني بأعمال إضافية .
- ب. طلب الطرف الأول من الطرف الثاني بتعديل الجدول الزمني وفقا لجدول التمويل من الطرف الأول.
- ج. عدم صرف مستحقات الطرف الثاني مع احتساب فوائد بنكيه علي فرق مستخلصين متتاليين.
- د. في الظروف القهرية والأسباب التي تؤثر علي معدلات التنفيذ وتكون الأعذار إذا أقرها الاستشاري.

تاسعا :

فسخ العقد أو سحب الأعمال:-

- أ. إذا أخل الطرف الثاني بأي شرط من شروط العقد.
- ب. إذا توقف الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال أو جزء منها لمدة ١٥ يوما متصلة أو ٣٠ يوما منفصلة دون إذن كتابي من الطرف الأول بما يؤثر علي البرنامج الزمني للتنفيذ ما لم يكن هذا التوقف ناتج عن ظروف طارئة أو قوي قهرية يقرها الاستشاري.
- ج. إذا اظهر الطرف الثاني بطء في التنفيذ أو أهمل أو اغفل القيام بأي من التزاماته المقررة ولم يتدارك ذلك خلال (خمسة عشر يوما) من تاريخ اخطاره بكتاب موصي عليه بعلم الوصول.
- د. في حالة فقدان الطرف الثاني لأهليته بإشهار لإفلاسه أو إعساره أو الحجر عليه أو غير ذلك من أسباب فقدان الأهلية.

عاشرا :

غرامة التأخير والتعويضات:-

١. إذا تأخر الطرف الثاني عن تسليم الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في المدد المحددة جاز للطرف الأول إعطائه مهلة إضافية لإتمام التنفيذ مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول دون اللجوء للقضاء في توقيع غرامة التأخير عليه عن المدة التي يتأخر فيها عن إنهاء العمل وتسليمه ابتدائيا ولا يدخل في حساب مدة التأخير مدة التوقف التي يثبت الطرف الثاني للطرف الأول نشوؤها عن أسباب قهرية أو أسباب ليس للطرف الثاني سببا فيها وتكون الغرامة بالنسب الآتية:-

- ١% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها ١,٥% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها ٢% عن الأسبوع الثالث أو أي جزء منه.

- يضاف إليها ٢,٥% عن الأسبوع الرابع أو أي جزء منه.

- يضاف إليها ٣% عن كل شهر أو أي جزء منه بعد ذلك بحيث لا يجاوز مجموع الغرامة ١٠% وتحسب الغرامة من قيمة الأعمال المتأخرة التي لم يتم تسليمها بعد. أما إذا رأي الاستشاري أن الجزء المتأخر لا يمنع الانتفاع فتحسب الغرامة علي قيمة الأعمال المتأخرة فقط.

٢. في حالة تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال في الموعد المحدد طبقاً للعقد وارتأى الطرف الأول لصالح نهو المشروع قبول مبررات الطرف الثاني وإقرارها جاز له إضافة مدة لنهو المشروع بشرط ألا يترتب عليها أية أعباء مالية يتحملها الطرف الأول.

الحادي عشر :

المراسلات:

يقر كل من الطرفين أنه اتخذ طوال مدة سريان العقد عنوانه المبين بصدد هذا العقد محلاً مختاراً له ويلتزم في حالة تغييره بأخطار الطرف الآخر به بخطاب موصى عليه بعلم الوصول وآلا صحت المراسلات التي تتم علي العنوان المبين بالعقد.

الثاني عشر :

أولوية المستندات:

عند الاختلاف في تفسير العقد تكون المستندات المذكورة بالبند الثاني من الشروط العامة والأولوية التالية:-

١- التعاقد. ٢- الشروط والمواصفات. ٣- الرسومات المعتمدة. ٤- محاضر الاجتماعات.

ويتم اللجوء إلي الاجتماعات بين المالك والاستشاري والمقاول لحل أية نزاع وبكافة الطرق الودية مع عدم الإخلال بحق اللجوء إلي القضاء.

تختص المحاكم الواقع في دائرتها المشروع بنظر أية نزاع قد ينشأ (لا قدر الله) عن هذا العقد.

الثالث عشر :

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها وتحتفظ نسخة عند الاستشاري.

الطرف الثاني

توقيع

الطرف الاول

توقيع

عقد مقاوله مع مهندس لعمل تصميم و مقاييسه

انه فى يوم الموافق ...-...-....

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

(١) السيد / الجنسية مقيم برقم قسم محافظة يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى

" طرف اول "

(٢) السيد / الجنسية مقيم برقم قسم محافظة يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى

" طرف ثانى "

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلي:

"البند الاول"

يلتزم الطرف الثاني بمعاينة الارض الفضاء المملوكة للطرف الاول الكائنة بشارع قسم محافظة للوقوف على مساحتها و معرفة وضعها على الطبيعة ، ثم القيام بعمل العدد اللازم من الجسات للتحقق من طبيعة باطنها تمهيدا لاجراء التصميم بما يتناسب مع نتيجة هذه الجسات .

"البند الثاني"

على الطرف الثاني اتمام كافة الاعمال الموضحة بالبند السابق خلاليوما من تاريخ هذا العقد و تقديم تقرير هندسى مفصل للطرف الاول متضمنا تصوراته المبدئية عن كيفية تنفيذ البناء بتحديد مواقع المناورة و المساحة الواجب تركها بدون بناء و مناقشة الطرف الاول فى ذلك لاتمام التصميم و الرسومات المعمارية على هدى ما تسفر عنه هذه المنافسة ، دون اذى مسؤلية على الطرف الاول . كان يجب ان يتضمن التقرير عدد الجسات التى تمت لاختبار باطن الارض و العمق الذى وصلت اليه كل منها و موقعها و الرأى الفنى المترتب على نتيجتها و التصميم الذى يتفق مع ذلك . على ان يقدم التقرير خلال اسبوع واحد من نهاية الاجل السابق .

"البند الثالث"

مع مراعاة ما تضمنه البند الثانى ، يلتزم الطرف الثانى بتقديم الرسومات المعمارية و الانشائية و التنفيذية للطرف الاول خلال يوما من نهاية الاجل المقرر لتقديم التقرير الهندسى ، و عليه توضيحها للاخير الذى يكون له الحق فى طلب ادخال تعديلات عليها بما لا يمس التصميم او يتنافى مع الاصول الفنية . و فى حالة طلب تعديلات بالشروط المتقدمة ، تصحح الرسومات وفقا لها على ان يتم ذلك خلال يوما من تاريخ هذا الطلب.

"البند الرابع"

فى حالة الموافقة على الرسومات ، يوقع عليها كل من الطرفين و تسلّم صورة منها للطرف الاول .

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى عند وضع التصميم و الرسومات المعمارية و الانشائية و التنفيذية ، مراعاة خط التنظيم او حد الطريق او خط البناء الواجب اتباعه و عرض الشارع و المناسيب المقررة لها امام واجهات البناء .

"البند السادس"

يتم وضع التصميم و الرسومات على اساس اقامة عمارة سكنية مكونة من طابق يستغل الارضى منها جراج و تقسم الطوابق التى تعلو الى وحدات سكنية بالعدد الذى تتضمنه الرسومات التى يوافق الطرف الاول عليها .

"البند السابع"

يضع الطرف الثانى المقايسة التى يتطلبها تنفيذ البناء على النحو المتقدم مشتملة على بيان تفصيلى لكافة عناصرها ، مراعىا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها .

"البند الثامن"

يكون الطرف الثانى مسئولاً مسؤلاً كاملة عن كافة الاضرار التى قد تلحق بالطرف الاول او بالغير فى حالة وجود خطأ فى التصميم مهما كان قدره ، و عليه الالتزام بالاصول الفنية و المواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد و القرارات الصادرة فى شأن اساس التصميم و شروط تنفيذ الاعمال الانشائية و اعمال البناء و بما يتفق مع ما يتضمنه تقريره سالف البيان .

"البند التاسع"

من المتفق عليه ان الطرف الثانى لا شأن له بالاشراف على الاعمال التنفيذية المتعلقة بالبناء ، و لا التحقق من ان الاعمال الانشائية تتفق مع الاصول الفنية الواجب اتباعها تنفيذاً للتصميم ، و يلتزم الطرف الاول باختيار مهندس معمارى للاشراف على اعمال البناء .

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثانى بان يوضح للطرف الاول الطريقة التى يتم بها تنفيذ الاعمال المتعلقة بالتصميم اذا ما تطلبت أعمال التنفيذ ذلك ، على ان يكون التوضيح بمعرفة الطرف الثانى شخصياً و فى خلال يومين على الاكثر من تاريخ مطالبته بذلك ، و عليه القيام بذلك من تلقاء نفسه و لا يكون له التحلل من مسؤوليته المتعلقة بالتصميم لاي من الاسباب .

"البند الحادى عشر"

لاتنقضى مسؤولية الطرف الثانى عن أعمال التصميم الا بانقضاء عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الاول للبناء تسلماً فعلياً او حكماً دون أن يؤثر فى ذلك تأخر المقاول فى التسليم .

"البند الثانى عشر"

يكون الاجر الذى يستحقه الطرف الثانى مقابل قيامه بالتصميم و وضع المقايسة مقدرًا بنسبة فقط من قيمة الاعمال . و يلتزم الطرف الاول بدفع مبلغ فقط عند التوقيع على الرسومات ، و مبلغ فقط جنيهاً بعد شهر من الدفعة الاولى ، و الباقى عند نهاية الاعمال .

"البند الثالث عشر"

لايستحق الطرف الثانى اجر المحدد بالبند السابق كاملاً اذا لم يتم العمل بموجب التصميم الذى وضعه فى حالة رفض الطرف الاول له و يقتصر حقه فى هذه الحالة على مبلغ جزافى قدره فقط جنيهاً دون ما حاجة لابداء الطرف الاول اسباباً لهذا الرفض . فان كان الرفض راجعاً لعيب فى التصميم او لعدم الالتزام بتعليمات الطرف الاول او لعدم انجازه فى الموعد الذى تم الاتفاق عليه فلا يستحق الطرف الثانى اى اجر على الا يتم العمل بموجب التصميم .

"البند الرابع عشر"

يعتبر العقد مفسوخاً حتماً بدون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء اخر فى حالة وفاة الطرف الثانى او فقد اهليته قبل اتمام اعمال التصميم و المقايسة معا و قبول الطرف الاول لها . و لا يعتد بتوقيع الاخير على الرسومات طالما لم تعرض عليه المقايسة و يوافق عليها .

"البند الخامس عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد ، و يعتبر عنوان كل من طرفيه الموضوع به موطناً مختاراً له فى هذا الصدد .

"البند السادس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

الطرف الثاني

توقيع

الطرف الاول

توقيع

عقد مقاوله لإنشاء مبنى إداري لمصنع

أنه في يوم الموافق ، تم بعون الله تعالى وتوفيقه الإتفاق بين كل من

١ - " طرف أول "

٢ - " طرف ثاني "

تمهيد

لما كان الطرف الأول يرغب في إنشاء مبنى إداري بمصنعه الكائن في وال مقام على قطعة الأرض رقم عبارة عن ، مكون من ، وفقاً لأحكام وشروط ومواصفات هذا العقد ووفقاً لقائمة الأعمال المرفقة ووفقاً للتصميمات الهندسية والمخططات المعتمدة من بتاريخ وبموجب تصريح البناء الصادرة من بتاريخ ، ولما كان الطرف الثاني قد أقر بأنه مؤسسه مقاولات مرخصة نظاماً لإنشاء وبناء مثل تلك المباني والإنشاءات ولديها الخبرة الفنية والمعدات والعدد والأدوات والعمالة الفنية المتخصصة اللازمة لتنفيذ مثل هذه الأعمال ، وحيث أن الطرف الأول عرض على الطرف الثاني القابل لذلك إنشاء المبنى الإداري على قطعة الأرض التي مساحتها داخل المصنع التابع للطرف الأول والمشار إليه أعلاه على أساس تسليم مفتاح كامل وجاهز للإستعمال مما جميعه على كامل مساحة الأرض المذكورة بما في ذلك جميع الخدمات المتصلة بها كتوصيل المجاري للمصرف الرئيسي العام أو عمل بيارة للمصرف الصحي في حالة عدم وجود مصرف عام ، وتوصيل الكهرباء والتليفونات للخطوط العمومية وغيرها من الخدمات والمنافع الأساسية إلخ .

تأسيساً على ماتقدم وبعد أن أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً للتعاقد والتصرف اتفقا على مايلي :-

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر والمقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمم ومكمل له كما تعتبر قائمة الأعمال والمواصفات المنوط بالطرف الثاني تنفيذها المرفقة بهذا العقد وكذا الخرائط والمخططات المعتمدة الخاصة بهذه العملية جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة ومكمله له .

البند الثاني

الوثائق التي تحكم الإلتزامات المتقابلة للطرفين .

تعتبر كل من البنود الواردة في هذا العقد والبنود الواردة في قائمة الأعمال والمواصفات المرفقة بهذا العقد والخرائط والمخططات المعتمدة من الإدارات المختصة بشأن بهذه العملية والمرفقة بالعقد ، هي المرجع الوحيد لبيان الإلتزامات المتقابلة للطرفين وفي حالة وجود تعارض بين هذه الوثائق فإن الطرف الأول وحده هو الذي يملك سلطة وصلاحيه إختيار مايجب تنفيذه من بين هذه الحالات المتعارضة ولا يجوز أو يحق للطرف الثاني مطلقاً الإحتجاج في مواجهة الطرف الأول بأي من هذه الحالات المتعارضة بمفردها كأن يحتج

بالخراط في مواجهة قائمة الأعمال أو العقد وبالعكس أو بإحداهما على الأخرى ، وتعتبر هذه الوثائق الثلاثة هي المرجع الوحيد الذي يحكم العلاقة بين الطرفين وتسود على أية إتفاقات أو مراسلات أو مفاوضات أو مستندات سابقة عليها غير مرفقة بها أيأ كانت وذات صلة بموضوعها مالم يتفق الطرفان على عكس ذلك صراحة وكتابة .

البند الثالث

حالات وجود نقص في بيان قائمة الأعمال أو نقص في الخرائط والمخططات المعتمدة .

إذا كانت هناك أعمال لازمة لإتمام المشروع وتسليمه جاهز وصالح للإستخدام في الغرض الذي أنشئ من أجله لم يرد ذكرها في قائمة الأعمال المرفقة أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة فإنه يتعين على الطرف الثاني في هذه الحالة تنفيذ هذه الأعمال بدون طلب أي بدل أو مصروفات إضافية حتى ولو لم ترد في قائمة الأعمال أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة طالما أن عدم تنفيذها لايجعل المنشأة صالحة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله ، ويكون الإستشاري المشرف على التنفيذ هو المرجع الوحيد في بيان مدى كفاية الأعمال التي تجعل المشروع جاهز للتسليم وصالح للعمل في الغرض الذي أنشئ من أجله .

البند الرابع

تعاريف وتفسيرات .

- ١ - الإستشاري : يعني الجهة المعينة من قبل الطرف الأول للإشراف الفني ومراقبة تنفيذ الأعمال واعتمادها واستلامها .
- ٢ - مدير المشروع : يعني الشخص الذي يعينه الطرف الأول من وقت إلى آخر لمتابعة أعمال المشروع .
- ٣ - الموقع : يعني الأرض التي سيقام عليها المبنى الإداري محل أعمال هذا العقد والكائنة في المصنع التابع للطرف الأول .
- ٤ - قيمة عقد المقاوله : تعني المبلغ المقرر سداده للطرف الثاني مقابل وفائه بجميع التزاماته الواردة في هذا العقد .
- ٥ - المواصفات : تعني المواصفات الفنية الخاصة بأعمال إنشاء المبنى الإداري محل هذا العقد .
- ٦ - فترة الصيانة : تعني الفترة التي تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي لأعمال المشروع وتستمر لمدة سنة ميلادية واحدة .
- ٧ - الموافقة (المصادقة) : تعني موافقة الطرف الأول والإستشاري على كافة الأعمال التي يقوم بها الطرف الثاني .
- ٨ - شهادة إنجاز الأعمال : تعني الموافقة المبدئية على أعمال المشروع محل العقد والموقعة من الطرف الأول والإستشاري .
- ٩ - المشروع : يعني الأعمال الخاصة بإنشاء المبنى الإداري لصالح الطرف الأول على قطعة الأرض المحددة لذلك .

البند الخامس

أحكام عامة .

١ - يقر الطرف الثاني بأنه عاين وفحص موقع العمل المعاينة التامة النافية للجهالة وأقر بعلمه بكافة الظروف والتفاصيل والملابس والأحوال الخاصة بالموقع ووجدها ملائمة ومناسبة بما يتمشى وطبيعة الأعمال المسندة إليه ، ولايحق له طلب أية مبالغ زائدة عن قيمة العقد نتيجة القيام بأعمال لم تكن في حسبانته بسبب جهله بموقع العمل أو بسبب أي أخطاء في معلوماته عن موقع العمل فعليه تحمل تبعه خطئه وتقصيره .

٢ - يقر الطرف الثاني بأنه قد حصل من الطرف الأول على كافة المعلومات والمستندات والوثائق الخاصة بمجال أعماله الخاصة بالمشروع وحصل على نسخة منها وعلم بكافة الإلتزامات المترتبة عليها وبناءً على ذلك لا يعد الطرف الأول مسئولاً عن أية إستنتاجات أو تفسيرات يتوصل إليها الطرف الثاني من خلال مفهومه الخاص .

٣ - يقر الطرف الثاني بأن الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في حدود قدراته وخبراته وتخصصه .

٤ - يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال هذا العقد بطريقة فنية حديثة على أعلى مستوى من الإتقان والمهارة طبقاً للمعايير الفنية وأصول الصنعة وتعليمات الإستشاري المشرف والطرف الأول سواء المنصوص عليها في هذا العقد أو تلك المتعارف عليها في مثل تلك الأعمال .

٥ - يقر الطرف الثاني بأن قيمة هذا العقد غير خاضعة بأي حال من الأحوال و لأي سبب من الأسباب مهما كان نوعها للزيادة عما هو محدد فيه ، وبناءً عليه لا يجوز للطرف الثاني المطالبة بأي زيادة في قيمة هذا العقد سواء خلال فترة التنفيذ أو بعدها .

٦ - يلتزم الطرف الثاني بتقديم جدول زمني يوضح مراحل تنفيذ المشروع بالتفصيل والمدد الزمنية التي يستغرقها كل بند من بنود الأعمال محل العقد وتاريخ البدء والإنتهاء من كل بند وذلك خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد .

البند السادس

مجال أعمال والتزامات الطرف الثاني .

١ - يلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد كما هي موضحة تفصيلاً في قائمة الأعمال والمواصفات والخرائط والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة بالعقد ووفقاً لأحكام البند الثاني والثالث من هذا العقد .

٢ - يتعهد الطرف الثاني بأن يفي بكافة المتطلبات اللازمة لأداء أعماله في إطار المجال المحدد له و ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار أو خسائر فيما يتعلق بتلك الأعمال ، وعلى ذلك يلتزم الطرف الثاني بتغطية وتعويض أية مطالبات أو خسائر أو أضرار أو شكاوى أو حقوق من أي نوع كانت في حدود مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد ، كما يلتزم المقاول بعلاج وتعويض عماله وتابعيه عما يحدث لهم (لا قدر الله) من الأمراض وإصابات العمل كما يكون مسئولاً عنهم أمام الجهات الحكومية والرسمية .

٣ - يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن كافة الأمور المتعلقة بأعمال وتصرفات عماله وتابعيه في إطار مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد .

٤ - يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن أي فشل أو خلل قد يحدث في نظام الإنشاء أو التركيب بصورة جزئية أو كلية إلى حين التسليم النهائي علاوة على ماقد ينجم عن عيوب في المواد أو في عملية الإنشاء أو التركيب وعلى هذا يلتزم الطرف الثاني بتغيير أي أشياء غير صالحة للإستخدام في المشروع وإبعادها مباشرة .

٥ - يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة التعليمات والقرارات الكتابية الصادرة من الطرف الأول أو الإستشاري في إطار هيكل ومجال الأعمال الواردة في هذا العقد .

٦ - يلتزم الطرف الثاني بالحضور لأي إجتماع يستدعى إليه بواسطة الطرف الأول أو الإستشاري أو من يمثلهم بعد إشعاره بذلك وبيان الغرض من الإجتماع .

٧ - يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير أسبوعية للطرف الأول تبين مدى تقدم الأعمال متضمنة التصاميم والمواصفات والمواد المصنعة أو الموردة والإستلام والتركيب وغيرها إلخ .

٨ - يلتزم الطرف الثاني بتأمين المواد والمعدات وكافة الأشياء اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد وذلك في إطار البرنامج الزمني المحدد إنجاز المشروع كما يكون مسنولاً مسنولية تامة بمفرده عن كافة الأدوات والمعدات التي يقوم بإحضارها إلى موقع العمل .

٩ - لا يجوز للطرف الثاني أن يوقف تنفيذ الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد أو الإخلال بالتزاماته الواردة فيه لأي سبب من الأسباب .

١٠ - يلتزم المقاول بتوفير حراسة دائمة لموقع العمل وعمل سور مؤقت حول الموقع وكذلك توفير مصدر للكهرباء والماء اللازم للعمل على حسابه الخاص .

البند السابع

مدة العقد - مدة تنفيذ الأعمال - التسليم الإبتدائي - فترة الصيانة .

١ - يسري هذا العقد إعتباراً من تاريخ التوقيع عليه من طرفيه وينتهي في التاريخ المحدد للتسليم النهائي لكافة أعمال العقد وموافقة الطرف الأول والإستشاري على ذلك ، وإصدار شهادة إنجاز الأعمال بما يفيد وفاء الطرف الثاني بكافة التزاماته .

٢ - تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشروع مدة لا تتجاوز (..... شهور) ويلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه خلال تلك الفترة ويبدأ حساب المدة من تاريخ إستلام الطرف الثاني للموقع

٣ - تكون فترة الصيانة لكافة الأعمال المنجزة حسب هذا العقد سنة ميلادية واحدة إعتباراً من تاريخ التسليم الإبتدائي لأعمال المشروع إلى الطرف الأول ، وعلى الطرف الثاني أن يتواجد في موقع المشروع خلال مدة أقصاها (٧٢) إثنان وسبعون ساعة إعتباراً من ساعة إخطار الطرف الأول للقيام بإجراء أو إصلاح أخطاء الأعمال والرد على ملاحظات وإستفسارات الطرف الأول أو الإستشاري و أو صيانة الأعمال محل العقد ، ومن المفهوم صراحة أن الطرف الأول لن يتحمل اية مصروفات إضافية في فترة الصيانة .

٤ - يقوم الطرف الثاني بتنفيذ وصيانة الأعمال بدقة متناهية حسب العقد وحسب موافقة الإستشاري وعليه أن يتقيد ويلتزم بدقة بتعليمات الإستشاري حول أي موضوع أو يختص بالأعمال الخاصة بالمشروع محل العقد .

البند الثامن

قيمة العقد - قيمة الدفعات - الدفعة الأخيرة .

١ - حددت قيمة هذا العقد بمبلغ (فقط ريال لاغير) وهذا المبلغ يشمل كافة الأعمال اللازمة لتنفيذ المشروع على كامل قطعة الأرض ومساحتها ويقر الطرف الثاني بأنه قد تأكد بنفسه بموجب موافقته على هذا العقد بصحة وكفاية قيمة هذا العقد والتي تغطي جميع التزاماته الواردة فيه وكافة الأمور والأشياء اللازمة لحسن تنفيذ المشروع وأن أي أخطاء في معلومات الطرف الثاني لن تعفيه

من المسؤولية ولن يدفع له أي تعويض أو بدل بسبب أي مصروفات إضافية أو الخسارة التي يمكن أن تحدث أثناء القيام بتنفيذ العقد أو تنتج عن أي معلومات خاطئة .

وتكون الدفعات على النحو التالي :-

- ١ -
- ٢ -

البند التاسع

حالات ظهور خطأ أو نقص في تنفيذ الأعمال أو المخططات .

١ - يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول فوراً وبصورة من ذلك الإخطار إلى الإستشاري المشرف في حالة إكتشافه وجود خطأ أو نقص في الرسومات والمخططات أو المواصفات أو الأعمال التي يقوم بتنفيذها أو التي قام بتنفيذها على أن يقوم الإستشاري بإجراء التحريات والفحوصات اللازمة فوراً في هذا الشأن لإصلاح هذا الخطأ أو النقص .

٢ - في حالة إستمرار الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال رغم علمه بالخطأ أو النقص أو قبل إستلام توجيهات الإستشاري فيما يتعلق إصلاح الخطأ المذكور فيلتزم في هذه الحالة بتحمل كافة الأضرار والخسائر الناتجة عن إستمراره في تنفيذ تلك الأعمال .

البند العاشر

تعديل المواصفات .

يحق للطرف الأول وفي أي وقت أثناء تنفيذ أعمال المشروع محل هذا العقد تعديل مواصفات وشروط أعمال المشروع محل العقد وزيادتها أو نقصانها دون إعتراض من الطرف الثاني ، هذا وإن نتج عن ذلك التعديل زيادة في التكاليف أو مدة سريان العقد يتم تسوية ذلك بين الطرفين بموجب إتفاق كتابي .

البند الحادي عشر

التأخير في إنجاز الأعمال وغرامة التأخير .

إذا عجز الطرف الثاني عن إنجاز الأعمال المنوط به تنفيذها خلال المدة المنصوص عليها في البند السادس من هذا العقد ولم ير الطرف الأول داعياً لسحب العمل منه تفرض على المقاول غرامة تأخيرية قدرها ألف ريال عن كل يوم تأخير .

البند الثاني عشر

المسؤولية عن الحوادث والحقوق .

١ - يكون الطرف الثاني بصفته القائم بتنفيذ أعمال المشروع محل العقد مسئولاً عن الحوادث التي ربما تحدث أذى أو ضرر أو خسارة - لا قدر الله - لأي من الأشخاص أو الممتلكات داخل مكان العمل إذا كان ذلك الأذى أو الضرر أو الخسارة نجم بسبب إهمال الطرف الثاني في إتخاذ الإحتياطات الفنية اللازمة للسلامة التي تقتضيها طبيعة العمل وعليه يلتزم الطرف الثاني بتعويض المضرورين وفقاً للنظم المتبعة .

٢ - يكون الطرف الثاني مسئولاً مسؤلية كاملة وتامة عن حقوق وتصرفات عماله وتابعيه بحيث لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أخطائهم في مواجهة الغير كما لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أية حقوق ناجمة عن تعاقدهم مع الطرف الثاني .

البند الثالث عشر

إخلال الطرف الثاني بالتزاماته .

إذا إرتأى الطرف الأول أن الطرف الثاني قد أخل أو فشل في تنفيذ التزاماته في إتمام الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد يحق للطرف الأول بعد إخطار الطرف الثاني كتابة ومنحه مهلة لمدة سبعة أيام لتصحيح المخالفة أو تنفيذ الإلتزامات التي أخل بها أن يسند العمل وعلى نفقة ومسئولية الطرف الثاني بمفرده إلى مقاول آخر .

البند الرابع عشر

المقاولون من الباطن .

لايجوز للطرف الثاني إسناد جزء أو كل من الأعمال محل العقد إلى مقاولين من الباطن إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الكتابية المسبقة على ذلك وأن هذه الموافقة لا تعفي الطرف الثاني من التزاماته قبل الطرف الأول .

البند الخامس عشر

المسئولية العامة للطرف الثاني .

يضمن الطرف الثاني ما يحدث من تهدم كلي أو جزئي لما أنشأه لمدة (١٠) عشر سنوات من تاريخ تسليمه المشروع للطرف الأول متى كان ذلك ناشئاً عن عيب في التنفيذ كما يكون مسئولاً عن حل أية مشاكل مع الجهات الرسمية المختصة وذات الصلة .

البند السادس عشر

تسليم الإشعارات ودفع الرسوم .

يصدر الطرف الثاني كافة الإشعارات ويلتزم بدفع جميع الرسوم المتوجب سدادها أو دفعها بموجب الأنظمة والتعليمات واللوائح الأخرى فيما يتعلق بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد ولجميع الجهات التي قد تتأثر حقوقها أو ممتلكاتها بهذه الأعمال بأي شكل .

البند السابع عشر

التقيد بالأنظمة .

يتقيد الطرف الثاني في كافة الحالات باللوائح والأنظمة التي تطبق على هذه الأعمال كما يقوم الطرف الثاني بتأمين الطرف الأول ضد جميع الغرامات أو الإستحقاقات من أي نوع كانت والتي تتوجب نتيجة الإخلال بهذه الأنظمة .

البند الثامن عشر

عرقلة المرور والتدخل في ممتلكات الغير .

تنفذ جميع العمليات اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد دون التداخل غير الضروري وغير المناسب مع حركة المرور على الطرق العامة والخاصة من وإلى الممتلكات ويلتزم الطرف الثاني بتأمين وتعويض الطرف الأول عن جميع المطالب والدعاوى والأضرار والتكاليف مهما كان شأنها والتي تنشأ أو يكون لها علاقة بمثل هذه الأمور بقدر مسؤولية الطرف الأول عنها .

البند التاسع عشر

حركة المرور غير العادية .

يلتزم الطرف الثاني باستخدام كافة الوسائل الممكنة لمنع الإضرار أو إيذاء الشوارع العامة التي تتصل أو تؤدي إلى الموقع بأي تحركات خاصة بمعدات أو مواد وعليه إختيار الطرق وانتقاء واستعمال المركبات على أن تحدد وتوزع الحمولات بما يضع حداً لحركة المرور غير العادية والتي تنشأ بصورة حتمية عن نقل المعدات والمواد من وإلى الموقع بالقدر المعقول لتجنب إحداث ضرر بالشوارع .

البند العشرون

محافظة الطرف الثاني على نظافة الموقع .

على الطرف الثاني في أثناء سير العمل أن يحفظ الموقع خالياً بالقدر المعقول من جميع المعوقات غير الضرورية وعليه أن يخزن أو يخلص من أي معدات إنشائية أو مواد زائدة وأن ينظف الموقع ويزيل منه جميع الأنقاض والتفائيات التي لم تعد هناك حاجة لها .

البند الواحد والعشرون

تنظيف الموقع عند إكمال الأعمال .

على الطرف الثاني عند إكمال الأعمال أن ينظف ويزيل من الموقع جميع المعدات الإنشائية والمواد الفائضة والنفايات والأعمال المؤقتة من أي نوع وأن يترك الموقع والأعمال نظيفة وفي حالة جاهزة للإستعمال بالشكل الذي يوافق عليه الطرف الأول والإستشاري كما يتعين على الطرف الثاني تنظيف الموقع بصورة كاملة قبل قيام الإستشاري بفحص الموقع للتأكد من الإنجاز الفعلي للأعمال ، كما يتعين غسل وتنظيف السطوح الخرسانية ورفع الغبار عن الأعمال الخشبية وإزالة البقع والتلوث والغبار والعلامات والتشوهات من جميع السطوح وتنظيف وتلميع جميع السطوح المعدنية وتنظيف الزجاج والسطوح البلاستيكية مع إستبدال جميع السطوح الزجاجية والبلاستيكية المتضررة أو المكسورة أو المخدوشة بواسطة العمال .

البند الثاني والعشرون

مراقبة تنفيذ الأعمال .

يحق للطرف الأول أو لأي شخص مخول من قبله وفي جميع الأوقات أن يدخل إلى موقع الأعمال وإلى كافة الأماكن التي يجري تحضير العمل فيها أو المكان الذي يتصل منه على المواد التي تخص المشروع وعلى الطرف الثاني أن يقدم التسهيلات اللازمة وكل مساعدة من أجل الوصول إلى تلك الأماكن .

البند الثالث والعشرون

فحص العمل قبل تغطيته .

لايجوز تغطية أي عمل أو حجبه عن الأنظار دون موافقة الإستشاري الخطية المسبقة وعلى الطرف الأول أن يتيح الفرصة الكافية للإستشاري ليفحص ويقيس أي عمل ستجري تغطيته أو يتم حجبه عن الأنظار وأن يفحص الأساسات قبل أن يقام عليها العمل الدائم وعلى الطرف الثاني أن يشعر الإستشاري عندما يكون مثل

هذا العمل أو أي أساسات جاهزة أو على وشك أن تكون جاهزة للفحص ، وعلى الإستشاري أن يحضر دون تأخر مفرط ليفحص ويقيس مثل هذا العمل .

البند الرابع والعشرون

كشف الأعمال وعمل فتحات .

على الطرف الثاني أن يكشف أي جزء من أجزاء الأعمال أو أن يعمل فتحات فيها أو خلالها حسبما يأمره الإستشاري من وقت لآخر وعلى الطرف الثاني أن يعيد ويصلح مثل هذا الجزء بعد التثبيت من مطابقتها للمواصفات ، وتكون نفقات الكشف وعمل الفتحات وإصلاحها وإعادتها للوضع السابق على الطرف الأول ، أما إذا كانت غير مطابقة للمواصفات فيتحملها الطرف الثاني .

البند الخامس والعشرون

إزالة العمل والمواد غير الصحيحة .

سيكون للإستشاري الصلاحية من وقت لآخر أثناء تنفيذ الأعمال أن يأمر خطأً بما يلي :-

١ - إزالة أي مواد من الموقع يري أنها ليست متمشية مع العقد على أن يتم ذلك خلال فترة أو فترات محددة بواسطة الطرف الثاني .

٢ - الإستعاضة عن المواد الغير مطابقة بمواد صالحة ومناسبة .

٣ - إزالة أي عمل يري الإستشاري أنه غير مطابق للمواصفات من حيث المصنعية والمواد وإعادة تنفيذة بشكل سليم .

البند السادس والعشرون

تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر .

يحق للطرف الأول في حال تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر الصادرة إليه أن يستخدم أشخاصاً آخرين وأن يدفع لهم من أجل تنفيذ ماسبق ذكره ، على أن يقوم باسترداد جميع النفقات أو يقوم بخصمها من أية مبالغ مستحقة للطرف الثاني .

البند السابع والعشرون

إيقاف العمل .

يجب على الطرف الثاني بناءً على أمر خطي مسبق من الإستشاري أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لفترة أو فترات وبالطريقة التي يعتبرها ضرورية ، وعلى الطرف الثاني أثناء فترة التوقف هذه أن يحمي بشكل سليم ويصون العمل إلى المدى الذي يراه الإستشاري لازماً ، ويتحمل الطرف الثاني التكاليف الإضافية في الحالات الناجمة عن ذلك إذا كان التوقيف ضرورياً بسبب أي تقصير من جانبه ، وتخصم مدة التوقيف من مدة التنفيذ المذكورة في العقد إذا كان التأخير بناءً على طلب الإستشاري .

البند الثامن والعشرون

فحص الأعمال بواسطة الطرف الثاني .

يجب على الطرف الثاني إذا طلب منه الإستشاري خطأً أن يقوم بالبحث عن سبب أي عيب أو نقص أو خطأ يظهر أثناء سير العمل أو خلال مدة الصيانة ، وإذا لم يكن هذا العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني

فإن الطرف الأول يتحمل كافة تكاليف البحث ، أما إذا كان العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإنه - أي الطرف الثاني - سيتحمل تكاليف البحث وإصلاح العيب أو النقص أو الخطأ على نفقته الخاصة .

البند التاسع والعشرون

التعويضات والصلاحيات .

١ - تقصير الطرف الثاني :

إذا قرر الإستشاري خطياً للطرف الأول بأنه يرى أن الطرف الثاني :-

أ : قد تخلى عن تنفيذ التزاماته بموجب أحكام هذا العقد .

ب : قد إمتنع دون إبداء سبب معقول عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة أسبوع رغم تلقيه إشعاراً خطياً بالبداية .

ج : إمتنع عن إزالة المواد من الموقع أو في إستبدال عمل ما بعد أسبوع من تلقيه إشعار خطي بذلك .

د : الإهمال في تنفيذ أعمال المشروع رغم تلقيه إنذار خطي أو تجاهل عمداً أو بصورة صارخة تنفيذ التزاماته .

هـ : قد أخفق في الإستمرار في تنفيذ الأعمال بالجهد المناسب .

في جميع هذه الحالات يجوز للطرف الأول بعد أن يوجه للطرف الثاني إنذاراً بالبريد المسجل أو عبر الفاكس ومرور أسبوع دون إزالة المخالفات أن يسحب العمل منه دون إلغاء العقد ودون إعفاء الطرف الثاني من التزاماته ومسئوليته المترتبة عليه بمقتضى هذا العقد ، ويمكن للطرف الأول عندئذ إكمال الأعمال بالطريقة التي يراها مناسبة ويجوز له أن يستخدم في إكمال الأعمال كافة المعدات الإنشائية والمواد المخصصة لتنفيذ الأعمال طالما كانت نفاة وصالحة لهذا الغرض ، كما يجوز للطرف الأول أن يبيع في أي وقت أيّاً من تلك المعدات الإنشائية والأعمال المؤقتة والمواد الغير مستخدمة والسير في إجراءات البيع لقاء أية مبالغ مستحقة أو تصبح مستحقة له قبل الطرف الثاني .

٢ - تقييم الأعمال من تاريخ سحبها من الطرف الثاني :

يقوم الإستشاري بأسرع ما يمكن بعد سحب الأعمال وتنحية الطرف الثاني وبدون حضور أي طرف وبعد إجراء التحقيق والتحريات أن يصدر شهادة تبين أي مبلغ - إن وجد - قد يكون مستحقاً للطرف الثاني في الوقت الذي جرى فيه سحب العمل عليه وعليه أيضاً أن يبين قيمة المواد الموجودة وقيمة أي معدات تنفيذ وأي أعمال مؤقتة .

٣ - الإصلاحات العاجلة :

إذا رأى الطرف الأول أو الإستشاري بسبب أي حادث أو تقصير إجراء إصلاحات أصبحت ضرورة عاجلة من أجل سلامة الأعمال وكان الطرف الثاني غير قادر أو غير راغب في أن ينفذ على الفور مثل هذا العمل أو الإصلاح ، فيجوز للطرف الأول إستخدام أشخاص آخرين ودفع أتعابهم للقيام بمثل هذا العمل على حساب الطرف الثاني إذا رأى الإستشاري أن مثل هذا العمل أو الإصلاح كان الطرف الثاني مسئولاً عن القيام به وعلى نفقته الخاصة .

البند الثلاثون

الإشعارات .

يجب أن ترسل جميع الإشعارات والشهادات والأوامر الخطية التي يوجهها الطرف الأول أو الإستشاري إلى الطرف الثاني بالبريد المسجل أو الفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول ، أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظداً في حق الطرف الثاني إذا تم على العنوان التالي .

أو إذا تم إرسال التبليغ على الفاكس رقم

كما يجب أن ترسل جميع الإشعارات التي توجه إلى الطرف الأول بالبريد المسجل أو بالفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول ، أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ، ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظداً في حق الطرف الأول إذا تم على العنوان التالي (.....

كما يجب على كل من طرفي العقد إخطار الآخر كتابياً إذا تغير عنوانه المذكور في هذا العقد وإذا لم يخطر أحدهما الآخر يكون التبليغ نافذاً وصحيحاً إذا تم على العناوين المذكورة في العقد دون إمكانية الاحتجاج بتغيير العنوان وعدم التبليغ .

البند الواحد والثلاثون

الأنظمة الواجبة التطبيق .

تسري أنظمة وقوانين وتطبق على احكام هذا العقد .

البند الثاني والثلاثون

نسخ العقد .

حرر هذا العقد من إثنان وثلاثون بنداً على صفحة من نسختين أصليتين تسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها

الطرف الثاني

توقيع

الطرف الاول

توقيع

صيغة عقد هبة رسمي

أنه في يوم الموافق

تم بعون الله تعالى الإتفاق والتراضي بين كل من :-

السيد / " طرف أول واهب "

السيد / " طرف ثان موهوب له "

بعد أن أقر الطرف الأول بأهليته المعتبرة شرعاً وقانوناً للتصرف تحرر العقد الآتي :-

البند الأول

وهب الطرف الأول بموجب هذا العقد وأسقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية للطرف الثاني بصفته والقابل لذلك ما هو

.....
البند الثاني

يقر الطرف الأول بأن الـ..... الموهوب للطرف الثاني مملوك له بطريق

البند الثالث

يقر الطرف الأول بأن الـ..... الموهوب خال من كافة الحقوق العينية أيّاً كان نوعها كالرهن والإختصاص والإمتياز وحقوق الإنتفاع والإرتفاق ظاهرة أو خفية وأن الموهوب ليس موقوفاً ولا حكراً .

البند الرابع

لا يستلم الطرف الثاني الموهوب له الـ..... الموهوب إلا بعد وفاة الطرف الأول .

البند الخامس

لا يحق للطرف الثاني الموهوب له التصرف في الشقة الموهوبة له إلا بعد وفاة الطرف الأول ووفاء والدة الطرف الثاني أو الحصول على موافقة كتابية من والدة الطرف الثاني .

البند السادس

يحق للطرف الأول الواهب الرجوع عن هذه الهبة في أي وقت طول حياته بإرادته المنفردة ويحق له التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية أو المقيده لها أو غير ذلك من التصرفات حتى بعد قبول الموهوب له بالهبة محل العقد .

البند السابع

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلّم كل طرف نسخة منها وتسلمت والدة الطرف الثاني نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الأول الواهب

الطرف الثاني الموهوب له

توقيع

توقيع

صيغة عقد زواج عرفي

انه في يوم..... الموافق..... سنة..... بين كل من :-

١- السيد /..... وجنسيته..... والديانة ومقيم..... وحامل جواز سفر رقم

بتاريخ.../.../..... صادر من

(طرف اول زوج)

٢- السيدة /.....المقيمة.....الجنسية.....و.....الديانة وتحمل بطاقة شخصية رقم.....سجل مدني.....مسلسل رقم

(طرف ثاني زوجة)

وبعد ان اقر الطرفان علي اهليتهما للتعاقد فقد اتفقا علي الاتي :-

اولا :-

قبل كل من الطرفين علي ان يعقد زواجه علي الاخر وارتضي بالآخر زوجا له علي سنة الله ورسوله وعلي مذهب ابي حنيفة واعتبر هذا العقد بمثابة عقد زواج دائم منتج لكافة الاثار القانونية والشرعية

ثانيا :-

تقر (الزوجة) الطرف الثاني في هذا بانها خالية من كافة الموانع الشرعية والقانونية التي تحرم عليها الزواج من الطرف الاول

ثالثا :-

يقر الطرف الاول بخلوه من الموانع الشرعية التي تحرم عليه الزواج من الطرف الثاني في هذا العقد بانه غير متزوج باكثر من اربعة وان زوجته الطرف الثاني في هذا العقد هي زوجة حسب الشريعة الاسلامية وطبقا لاحكام القانون

رابعا :-

يقر طرفي التعاقد بن ما تثمره الحياه الزوجية من نسل بكافة الحقوق القانونية الشرعية المقررة للابناء من نسب ونفقة وميراث وكافة الحقوق الاخرى

خامسا :-

ينسب الاولاد الذين تثمرهم الحياة الزوجية الي الطرف الاول وفي حالة حدوث اي خلاف لا قدر الله يلتزم بالانفاق عليهم بالنفقة اللازمة شرعا وقانونا

سادسا :-

يلتزم الطرف الاول بالقيام بكافة الالتزامات التي يلتزم بها الازواج شرعا وقانونا من نفقة ومأكل وملبس وسكن للزوجة (الطرف الثاني) واولادها منه بما يتفق مع مكانه ومركز الطرف الاول الاجتماعية

سابعا :-

للطرف الاول (الزوج) كافة الحقوق الزوجية المقررة قانونا وشرعا قبل الطرف الثاني (الزوجة)

ثامنا :-

اتفق الطرفان علي ان يكون المهر المسمي بينهما هو مبلغ..... جنيتها المعجل منه مبلغ.....فقط قبضته الطرف الثاني الزوجة بمجلس هذا العقد والمؤخر..... جنيتها مصريا تحل لها باقرب الاجلين

تاسعا :-

للطرفين ان يقررا باداتهما مجتمعين بفسخ هذا العقد بموجب اتفاق يحرر بينهما وقت الفسخ علي انه اذا قام الطرف الاول بفسخ هذا العقد بإرادته المنفردة دون اتفاق بينه وبين الطرف الثاني فانه يلتزم بدفع مبلغ وقدره ٥٠٠٠ جنية فقط خمسة الاف جنيها مصريا كتعويض عن الاضرار التي تصيبها من جزاء ذلك التصرف المنفرد

عاشرا :-

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف صورة للعمل بموجبها عند الضرورة

الزوج.....
الزوجة.....
شهود.....

صيغة عقد بيع سياره

انه في يوم الموافق / / ٢٠٠٠ تحرر هذا العقد بين كل من :-

السيد / - بطاقة رقم
والمقيم في

(طرف أول بائع)

السيد / - بطاقة رقم
والمقيم في

(طرف ثاني مشتري)

ما هو سياره رقم ماركة موديل
شاسيه موتور لون وذلك
نظير مبلغ وقدره (فقط)

البند الأول

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول عن ملكيته وكافة حقوقه الخاصة بالسيارة للطرف الثاني

البند الثاني

يقر الطرفان بأهليتهما للبيع والشراء وانهما غير خاضعين لأحكام الحراسة وغير ممنوعين من التصرف .

البند الثالث

يقر الطرف الأول بان السيارة ملكه الخاص ولا ينازعه في ملكيتها أحد وأنها مسددة الرسوم الجمركية

البند الرابع

يقر البائع بصحة جميع الأوراق الخاصة بالسيارة (من رخصة وتوكيلات وعقود مسجلة)

البند الخامس

يقر المشتري بأنه عاين السيارة المعاينة النافية للجهالة وقبلها بحالتها وبالثمن الموضح عالياً .

البند السادس

يقر البائع بصحة أرقام الشاسيه والموتور والموديل الموجودة بالرخصة وأنه وإن وجد خلاف ذلك أثناء الفحص بمعرفة المرور يكون مسئولاً عن ذلك ويكون ملزم برد المبلغ المدفوع كثمن السيارة ويعتبر المبلغ امانة واجبة السداد طرفه .

البند السابع

غرامة ١٠٠ جنيه عن كل يوم تأخير عن الحضور للتسجيل في الموعد المحدد يدفعها المتسبب للطرف الأخر

البند الثامن

بعد مرور ٢٤ ساعة من تاريخ العقد ليس لأي من الطرفين الحق في التراجع .

البند التاسع

يقر الطرف الأول انه المسئول عن المخلفات والحوادث وما شابه ذلك حتى تاريخ البيع .

إقرار استلام سياره

أقر أنا / - بطاقة رقم
والمقيم في بأنني استلمت السيارة رقم
..... ماركة يوم الموافق
...../...../..... واننى أصبحت مسئولاً عنها من ناحية المخالفات والحوادث وما شابه ذلك.

وهذا إقرار منى بذلك ،،،

توقيع المستلم (.....)

الطرف الثانى

التوقيع

الطرف الاول

التوقيع

صيغة عقد بيع شقة

محرر بتاريخ...../...../.....

بين كل من :-

(١) السيد.....المقيم.....الديانة.....الجنسية.....بطاقة رقم.....مكتب
سجل مدنى.....صادره فى...../...../.....

(طرف اول بائع)

(٢) السيد/..... الجنسية..... الديانة..... المقيم..... مكتب سجل
مدني..... صادرة في /.../

(طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول الوحدة السكنية رقم..... بالطابق..... واجهة سكن بمشروع برج.....بشارع.....
قسم..... ولرغبة الطرف الثاني في تملك هذه الوحدة فلقد تلاقى ارادة الطرفين علي ذلك بالشروط الاتية :

اولا :-

يعتبر هذا التمهيدي جزء لا يتجزء من هذا العقد .

ثانيا :

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات القانونية والفعلية الي الطرف الثاني لذلك الوحدة السكنية
رقم

بالطابق..... واجهة سكن بمشروع.....بشارع..... قسم..... وتتكون الوحدة موضوع البيع
من.....غرف والخدمات والتي تتكون من مطبخ ودورة مياه وحمام وتبلغ مساحتها م تحت العجز
والزيادة والبيع يشمل كامل مباني الشقة وحصتها في مساحة الارض الكلية..... كما يشتمل قيمة نصيب
الوحدة موضوع البيت في الجراج المشترك كما يشمل الاساسات المشتركة والسلم والمصاعد والمولدات
الكهربية وخزانات المياه وظلمبات رفع المياه وكذلك الحوائط والجدران المشتركة الرئيسية والانابيب
المشتركة والافنية والممرات والمطبات علي الشارع والجار وبالجملة كل ما كان معدا للاستعمال المشترك
من جميع الوحدات بالعقار

ثالثا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ اجمالي قدره.....من الجنيهات المصرية دفعت جميعها من يد ومال
الطرف الثاني الي الطرف الاول عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة
مخالصة تامة باستلامه كامل الثمن

رابعا :-

الت الملكية الي الطرف الاول بالشراء من شركة.....للتجارة والمقاولات بموجب عقد البيع المؤرخ.../
.....ويقر الطرف الاول بسداده لكامل الثمن عن هذه الوحدة الي شركة البائعة لها ويعتبر العقد اليه
في هذا البند جزء لا يتجزء من هذا العقد ومكملا لبنوده وشروطه

خامسا :-

يقر الطرف الثاني بانه عاين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقبلها
بالحالة التي هي عليها عند التعاقد

سادسا :-

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المطلوبة قانونا منه ويتعهد بالحضور لاتمام اجراءات الحكم
بصحة ونفاذ هذا العقد عند اخطاره بذلك كما يقر بسداده لكافة المصاريف الخاصة بصيانة واستخدام الاجزاء
المشتركة والعوايد واتحاد الملاك وخلافه والخاصة بالشقة موضوع العقد

سابعاً :-

يقر الطرف الاول بخلو الشقة المببعة من اي حقوق عينية او رهون سوي حقوق استعمال الاجزاء المشتركة المذكورة بالبند ثانيا

ثامناً :-

يتعهد الطرف الثاني المشتري باحترام كافة القواعد التي حددها القانون والخاصة بملكية الشقق وعي الاخص ما ياتي :-

(١)...عدم احداث اي تعديل في الاجزاء المشتركة بغير موافقة بقية الملاك الا اذا كان هذا التعديل لا يلحق اي ضرر بالملاك الاخرين

(٢)...تحملة لنصيبه في تكاليف حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها ويكون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة قيمة حصة الوحدة موضوع التعامل في كامل الاجزاء المشتركة

(٣)...لا يحق للطرف الثاني المشتري ان يتخلي عن نصيبه في الاجزاء المشتركة لاي سبب

(٤)...يقر الطرف الثاني المشتري بتنازله عن حقه في الشقة في حالة بيع اي شقة من شقق العمارة

تاسعاً :-

تقع مصروفات العقد وشهرة علي عاتق الطرف الثاني المشتري وحده

عاشراً :-

اتفق الطرفان علي ان اي نزاع ينشأ حول تفسير او تنفيذ هذا العقد تختص به محاكم..... علي اختلاف درجاتها

الحادي عشر :-

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الاقتضاء .

طرف ثاني مشتري

توقيع

طرف اول بائع

توقيع