

فهرس الكتاب

الموضوع	الصفحة
١ - عقد انتفاع منقول	
٢ - صيغة عقد بيع (معلق على شرط)	
٣ - عقد بيع حق رقبة مع الاحتفاظ بحق الانتفاع	
٤ - عقد مقاوله	
٥ - عقد بيع ابتدائي لحصة على المشاع	
٦ - عقد بيع مع حق امتياز حتى سداد الثمن	
٧ - عقد بيع سيارة مع احتفاظ البائع بالملكية حتى سداد الثمن	
٨ - عقد اتفاق مع سمسار بتقوية في بيع أرض	
٩ - عقد قسمة مع فرز وتجنيب	
١٠ - عقد أتعاب حمامة	
١١ - عقد بيع ابتدائي	
١٢ - عقد بيع عقار	
١٣ - عقد بيع ابتدائي لأرض زراعية	
١٤ - عقد بيع شقة	
١٥ - عقد بيع محل تجاري	
١٦ - عقد بيع سيارة	
١٧ - عقد قسمة وفرز تجنيب أرض زراعية	
١٨ - عقد زواج عرفي	
١٩ - عقد عمل	
٢٠ - عقد رسمي لبيع حق انتفاع	
٢١ - عقد بيع ابتدائي مع حق امتياز لحين سداد كامل الثمن	
٢٢ - عقد اتفاق مع وكيل بالعمولة	
٢٣ - عقد اتفاق مع موديل للدعاية	
٢٤ - عقد اتفاق بتنازل مزارع عن أرض زراعية	
٢٥ - عقد إيجار	
٢٦ - عقد إيجار سطح لوضع لافتة إعلانية	
٢٧ - عقد طبع ونشر	
٢٨ - عقد هبة رسمي	
٢٩ - عقد بترتيب دخل دائم مضمون برهن رسمي	
٣٠ - عقد بيع حصة في شركة	
٣١ - عقد تعيين حارس على شركة لخلاف على الاستحقاق فيه	
٣٢ - عقد بتعيين حارس على مال شائع	
٣٣ - عقد بتقرير حق سكني	

٣٤ - عقد انتفاع بأرض فضاء لشخص معنوى	
٣٥ - عقد بتقرير حق ارتفاق	
٣٦ - صيغة عقد اتحاد الشاغلين	
٣٧ - عقد إيجار محل تجاري	
٣٨ - عقد رسمي ببيع سفينة	
٣٩ - مقالة مع مهندس لعمل تصميم و مقايسة	
٤٠ - عقد مقالة	
٤١ - عقد مقوله من الباطن	
٤٢ - عقد شركة توصية بسيطة	
٤٣ - نموذج لمخلص عقد شركة توصية بسيطة	
٤٤ - عقد شركة تضامن	
٤٥ - ملخص عقد التأسيس شركة تضامن	
٤٦ - عقد تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة	
٤٧ - عقد شركة محاصة	
٤٨ - عقد انتفاع بأرض فضاء لشخص معنوي	
٤٩ - نموذج لعقد إيجار محل تجارى بالجدك	
٥٠ - صيغة عقد إيجار أو مزرعة أطيان	

المركز المصرى
للأبحاث و الإصدارات القانونية

المرشد فى صيغ العقود
إعداد
المستشار أحمد عصام السيد

مقدمة

الحمد لله رب العالمين على نعمه علينا المرشد فى صيغ العقود هو عمل متواضع
سبقنى اليه زملاء افاضل عظماء اقدمه لابنائى أصحاب الارواب السوداء أحد
جناحى العدالة ليكون لهم مرشدا فى كتابة العقود

المستشار
أحمد عصام السيد

١ - عقد انتفاع بمنقول

انه فى يوم الموافق
 أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :
 (١) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم
 محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى و عنوان محل
 العمل " طرف أول "
 (٢) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع
 قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى و
 عنوان محل العمل " طرف ثانى "
 يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلى :
 "البند الأول"
 يمتلك الطرف الأول الجرار الزراعى رقم شاسيه رقم موديل
 سنة ماركة

"البند الثانى"

احتفظ الطرف الأول بحق الرقبة الخاص بالجرار المشار إليه ، أما حق الانتفاع
 فقد تنازل عنه للطرف الثانى لمدة سنة واحدة تبدأ من تاريخ إبرام هذا العقد و
 تنتهى فى

"البند الثالث"

ينتهى حق الانتفاع حتما بوفاة الطرف الثانى و لو قبل حلول التاريخ المشار إليه
 بالبند السابق .

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الأول بتسليم الجرار للطرف الثانى فور إبرام هذا العقد و إلا كان
 للأخير تنفيذ هذا الالتزام عينا فضلا عن التزام الطرف الأول بدفع تعويض
 قدره فقط جنيتها عن كل يوم تأخير .

"البند الخامس"

يجب تسليم الجرار بحالة جيدة و صالح للاستعمال .

"البند السادس"

يتعهد الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثانى فى استعماله الجرار خلال فترة
 سريان هذا العقد ، كما يضمن التعرض و الاستحقاق الصادرين من الغير و
 المستند إلى سبب قانونى ، على ان يقوم الطرف الثانى بالمبادرة إلى إخطاره
 بذلك .

"البند السابع"

للطرف الثانى الحق فى الانتفاع بالجرار بالكيفية التى يرى جدواها بالنسبة له ،
 فله استغلاله بنفسه أو تأجيره أو إعارته للغير .

"البند الثامن"

يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الجرار باذلا في ذلك عناية الشخص المعتاد ، و أن يستعمله بحالته التي تسلمه بها و بحسب ما اعد له و أن يديره إدارة حسنة و إلا كان للطرف الأول الاعتراض على الاستعمال .

"البند التاسع"

إذا استعمل الطرف الثاني الجرار في غير أغراض الزراعة و وفقا للعرف الزراعي ، يسلم للسيد / كحارس عليه لإدارته خلال المدة الباقية و تسليم ريعه للطرف الثاني ، على أن يرد الجرار للطرف الأول فور انقضاء اجل الانتفاع .

"البند العاشر"

في حالة رفض السيد / القيام بأعمال الحراسة ، يرفع الطرف الأول دعوى مستعجلة ليتولى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس آخر لأداء المأمورية ذاتها .

"البند الحادي عشر"

يتحمل الطرف الثاني بكافة النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة ، و بكل ما يفرض على الجرار من التكاليف المعتادة كالرسوم و تكاليف الإدارة سواء تم الانتفاع أو لم يتم طالما مكنه الطرف الأول منه ، كما يلتزم بذلك و لو تبين أن المنفعة التي يجنيها أقل من هذه التكاليف . و لا يجوز له التخلي عنه إذا كان في حاجة إلى صيانة و إلا كان للطرف الأول طلب إلزامه بنفقاتها .

"البند الثاني عشر"

يلتزم الطرف الأول بالتكاليف غير المعتادة و الإصلاحات الجسيمة كالعمرات على أن يؤدي له الطرف الثاني فوائد المبالغ التي أنفقاها في ذلك ، و للأخير القيام بها على أن يسترد ما أنفقه من الطرف الأول عند نهاية الانتفاع .

"البند الثالث عشر"

على الطرف الثاني رد الجرار فور انقضاء الأجل المقرر لحق الانتفاع بالحالة التي تسلمها به مع اعتبار لما يكون قد طرأ عليه بسبب الاستعمال العادي . و يترتب على الإخلال بذلك التزامه بأن يدفع للطرف الأول مبلغ فقط جنيها عن كل يوم تأخير كتعويض متفق عليه، فان هلك الجرار و لو بسبب أجنبي كان مسئولا عنه .

"البند الرابع عشر"

يقر الطرف الأول بأنه قد أعى الطرف الثاني من الجرد و الكفالة .

"البند الخامس عشر"

تم تقرير حق الانتفاع للطرف الثاني لقاء مبلغ فقط جنيها تم الوفاء به كاملا للطرف الأول بمجلس هذا العقد .

"البند السادس عشر"

يترتب على تسليم الجرار للطرف الثاني أن يصبح الأخير وحده المسئول عنه مدنيا و جنائيا و تنتقل حراسته إليه .

"البند السابع عشر"

تختص محاكم.....بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد ، و يعتبر
عنوان كل من طرفيه المبين به موطننا مختاراً له في هذا الصدد .

"البند الثامن عشر"

حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

" الطرف الثاني "

" الطرف الأول "

٢ - صيغة عقد بيع (معلق على شرط)
أو عقد بيع بشرط مانع من التصرف

أنه في يوم الموافق // تم الاتفاق بين كل من :
أولاً : السيد / ومهنته وجنسيته ويحمل بطاقة / جواز سفر
رقم صادر من والمقيم (طرف أول بائع)
ثانياً : السيد / ومهنته وجنسيته ويحمل بطاقة/ جواز سفر
رقم صادر من والمقيم (طرف ثان مشتري)
بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وعلى إبرام مثل هذا التصرف اتفقا على ما
يلي :

تمهيد

يمتلك الطرف الأول قطعة أرض مساحتهامتر مربع والكائنة وذلك
بموجب عقد البيع المسجل برقم بتاريخ // شهر عقاري وحدودها
الأربعة ما يلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

الحد البحري :

الحد القبلي :

وحيث أن الطرف الأول قام ببناء العمارة رقمعلى قطعة الأرض سالفه
الذكر بموجب الترخيص الصادر له برقم ملف قسم منطقة
الإسكان والمرافق لحي

- ١- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد .
- ٢- باع الطرف الأول الثاني القابل بذلك الشقة السكنية رقم بالطابق
بالعقار المملوك للطرف الأول سالف الذكر وتبلغ مساحة الشقة الإجمالية
متر مربع ومكونة من ثلاث غرف وصالة وحمام ومطبخ (تذكر مواصفات
الشقة) .

وحدود هذه الشقة كما يلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

الحد البحري :

الحد القبلي :

- ٣- تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره دفع الطرف الثاني ليد الطرف
الأول مبلغ وقدره جنيه وباقي الثمن وقدره جنيه يدفع على عشرة

أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط جنيه يبدأ القسط الأول في // وينتهي في //

٤- يقر الطرف الأول بأى ملكية الأرض المقام عليها العقار موضوع هذا العقد قد آلت إليه بطريق الشراء بموجب العقد المسجل برقم بتاريخ // مكتب توثيق (أو عن طريق الميراث عن أو)
٥- يضمن الطرف الأول سلامة الشقة المباعة موضوع هذا العقد وحفظها من كافة الحقوق العينية أو الشخصية كالرهن والاختصاص والوقف والحكر وحقوق الانتفاع إلخ .

٦- يشمل تسليم الشقة موضوع هذا العقد تسليم الطرف الثاني حصته من المرافق والأجزاء المشتركة الخاصة بالعمارة ويعتبر استلامه للشقة استلاما فعلياً لكامل حصته من هذه المرافق والأجزاء المشتركة .

٧- يقر الطرف الثاني بأنه عاين الشقة موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قد استلمها ووضع يده عليها بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بأي شئ بسبب ذلك . وأنه أصبح مسؤولاً عن جميع مصروفات الشقة من عوائد وخلافه وأصبح مسؤولاً عن المياه ونور السلم وأجرة البواب إلخ وذلك بعد استلامه الشقة الحاصل في // ونسبة الجزء الذي له في العقار وحسب عدد الشقق المقامة فعلاً .

٨- يشترك الطرف الثاني مع ملاك شقق العمارة في ملكية البناء وملحقاته والانتفاع المشترك بين جميع الملاك ويكون له نصيب في الأرض بنسبة حصة تقدر

٩- تظل الوحدة السكنية محل هذا العقد في ملكية الطرف الأول لحين تمام سداد الطرف الثاني كامل الثمن وفي حالة تخلف الطرف الثاني عن سداد قسطين متتاليين اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه بدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار ويكون من حق الطرف الأول استرداد الشقة المباعة دون أن يكون للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بما سبق وأن سدده من ثمن الشقة ويعتبر المبلغ الذي سبق وأن سدده تعويضاً مستحقاً للطرف الأول .

١٠- لا يجوز للطرف الثاني التصرف في الشقة المباعة سواء بالبيع أو الإيجار أو الرهن أو بأي نوع من أنواع التصرفات الأخرى إلا بعد سداد كامل الثمن .
١١- إذا أخل أي طرف من أطراف هذا العقد بالتزام من الالتزامات المفروضة عليه يلزم بدفع تعويض وقدره للطرف الآخر ولا يخضع هذا التعويض لتقدير القضاء .

١٢- يتعهد الطرف الأول بتحرير عقد البيع النهائي فور استلامه كامل الثمن ويتعهد بالمثل أمام الشهر العقاري المختص للتوقيع على عقد البيع النهائي للتصديق على هذا العقد وفي حالة تخلفه عن الحضور يحق للطرف الثاني رفع دعوى بصحة ونفاد عقد البيع بمصروفات تقع على عاتق الطرف الأول .

- ١٣- يقر الطرفان بأن العنوان المبين بهذا العقد هو العنوان الذي يعتد به فيما يتعلق بالإعلانات والإخطارات ما لم يتم الإخطار عن تغيير العنوان بموجب خطاب مسجل موصي عليه بعلم الوصول أو بإنذار رسمي .
- ١٤- تختص محكمة بالفصل في أي نزاع ينشأ بشأن تنفيذ أو تفسير أو صحة ونفاذ هذا العقد .
- ١٥- حرر هذا العقد من نسختين نسخة بيد كل طرف للعمل بها عند اللزوم .
الطرف الأول (البائع)
الطرف الثاني (المشتري)

٣ . عقد بيع حق رقبة مع الاحتفاظ بحق الانتفاع

انه فى يوم الموافق قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من .
أولاً المقيم (طرف أول)
ثانياً المقيم (طرف ثانى)
بعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتصرف اتفقا على ما يلى.

- ١ . باع و أسقط و تنازل بموجب هذا العقد و بكافة الضمانات الفعلية و القانونية الطرف الأول إلى الطرف الثانى القابل لذلك ما هو حق الرقبة مع احتفاظ البائع بحق الانتفاع لمدة بالعقار التالى بيانه
- ٢ . يقر الطرف الأول أن ملكيته لهذا العقار قد آلت إليه بموجب
- ٣ . تم هذا البيع نظير مبلغ إجمالى قدرهجنيه فقط
- دفعه الطرف الثانى الى يد الطرف الاول عند توقيع هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية عن كامل الثمن .
- ٤ . يقر الطرف الأول أن العقار المبيع خالية من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن و الاختصاص و الوقف والحكر و حقوق الانتفاع و الاتفاق ظاهرة أو خفيه كما يقر إنه حائز لهذا العقار دون منازعة و بصفة ظاهرة و غير منقطعة و لم يسبق له التصرف فيه .
- ٥ . يقر الطرف الثانى بأنه عاين العقار المبيع محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة و انه قبله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بشيء بسبب ذلك .
- ٦ . يلتزم الطرف الأول أن يقدم للطرف الثانى سندات الملكية في موعد غايته شهر من تاريخ هذا العقد كما يلتزم بالحضور أمام مكتب الشهر العقارى التابع له العقار للتوقيع على عقد البيع النهائى أو الحضور أمام المحكمة المختصة لإقرار هذا العقد و إقرار صحته و نفاذه .
- ٧ . بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون للطرف الثانى الحق فى تسلم العقار فوراً و تحصيل إيجاره و يكون عليه دفع العوائد و باقى الضرائب القانونية و المصروفات كل ذلك ابتداء من اليوم كما يعترف بتسلمه عقود الإيجار بعد تحويلها إليه .
- ٨ . على الطرف الثانى أن يستعمل العقار بحالته الراهنة و بحسب ما اعد له و أن يديره إدارة حسنة و أن يبذل من العناية فى المحافظة عليه و صيانته ما يبذله الشخص المعتاد وفى حالة مخالفة ذلك يكون للطرف الأول الحق فى نزع العقار من تحت يده و إقامة نفسه حارساً قضائياً عليه بدون اجر و قد قبل الطرف الثانى ذلك صراحة من الآن كما قبل اختصاص السيد قاضى الأمور المستعجلة هذا

- فضلا عن حق الطرف الأول فى حالة خطورة المخالفة فى اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه دون أن يلتزم بدفع أى تعويض عن ذلك للطرف الثانى .
- ٩ . اتفق الطرفان فى حالة إخلال أى منهما ببند من بنود هذا العقد أن يدفع للطرف الآخر مبلغ دون حاجة للجوء للقضاء .
- ١٠ . يقر كل من الطرفان بأنهما قد اختارا عناوينهما السابق ذكرها يصدر هذا العقد كمحلا مختارا كي ترسل عليه جميع المراسلات و الإعلانات فيما بين الطرفين .
- ١١ . اتفق الطرفان أن جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه ومصروفات التسجيل على عاتق الطرف الثانى (المشترى) .
- ١٢ . اتفق الطرفان على انه فى حالة أى نزاع أو فى تنفيذ بند من بنوده يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة
- ١٣ . تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الأول البائع

الطرف الثانى المشتري

٤ - عقد مقاوله

انه فى يوم الموافق

تم الاتفاق بين كل من :-

١- الشركة و يمثلها فى هذا العقد السيد /..... - بصفته- رئيساً
لمجلس الإدارة

(طرف أول)

٢- السيد / عنوانه بطاقة رقم : (ش /

ع) سجل مدني : صادر من :

(طرف ثاني)

يقوم الطرف الأول بإنشاء

((البند الأول))

مجال الأعمال :-

يقوم الطرف الأول بتنفيذ جميع أعمال الحفر و الردم و أعمال الخرسانات
بأنواعها و أعمال المباني و عمل الأساسات و كافة أعمال التنشيطات للمنشآت
المشار إليها بالكروكي المرفق و ذلك طبقاً لتعليمات جهة الإشراف المحددة
من قبل الطرف الثاني .

((البند الثاني))

وثائق العقد :-

بالإضافة إلى هذه الوثيقة الأساسية فإن ما يلي يعتبر من وثائق العقد و جزء لا
يتجزأ منه ...

- ١- الشروط العامة للطرف الثاني.
 - ٢- الرسومات التفصيلية ثم العامة.
 - ٣- المقايسة التقديرية.
 - ٤- المواصفات الخاصة.
 - ٥- تقرير الجسات.
 - ٦- المواصفات الفنية العامة للطرف الثاني .
 - ٧- المواصفات القياسية المصرية (هيئة التوحيد القياسي).
 - ٨- الكود المصري لميكانيكا التربة و تنفيذ الأساسات (القرار
الوزاري رقم ٤٤٤ و رقم ٤٥٣ لسنة ١٩٩١).
 - ٩- الكود المصري لتصميم و تنفيذ المنشآت الخرسانية (القرار
الوزاري رقم ٤٦٤ لسنة ١٩٩٠).
- تفسر هذه الوثائق بعضها البعض و عند التعارض يراعى الترتيب السابق و
تعليمات جهة الإشراف.

((البند الثالث))أ- المقايسة التقديرية :-

يتم الحساب طبقاً للأسعار الواردة بالمقايسة التقديرية المرفقة بهذا العقد و التي تبلغ قيمتها التقديرية و العبرة في المحاسبة بما تم تنفيذه على الطبيعة مطابقاً للرسومات و تعليمات جهة الأشراف.

ب- طريقة الدفع :-تمهيد :

يقوم الطرف الأول بتقديم مستخلصات شهرية عن الأعمال المنفذة فعلاً و المطابقة للعقد و مستنداته و الأصول الفنية، و المعتمدة من جهة الإشراف و يرفق بها دفاتر حصر الأعمال المدرجة بالمستخلص .

١- الدفعة المقدمة :-

يلتزم الطرف الثاني بسداد ١٠% من القيمة التقديرية للعقد كدفعة مقدمة يتم خصمها من المستخلصات التي يقدمها الطرف الأول.

٢- طريقة الدفع :-

يتم صرف ٦٠% (فقط ستون بالمائة) من قيمة المستخلص الشهري خلال ثلاثون يوماً من تاريخ اعتماده من جهة الإشراف بالموقع علي أن يحرر بالمبلغ المتبقي لقيمة المستخلص (٤٠% من القيمة) وذلك بعد خصم شيكات اجله في حدود ثلاث أشهر...

١٠% دفعة مقدمة١٠% تأمين ضمان أعمال٥% تأمين نهائي١.٦٨% تأمينات إجتماعية١% لصالح مصلحة ضرائب أرباح تجارية و صناعية

- علي أن يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة تأمين ضمان الأعمال بعد إنتهاء كل مرحلة من مراحل التنفيذ و كذلك سداد قيمة التأمين النهائي بعد مرور ستة شهور من تسليم المشروع.

((البند الرابع))مدة العملية و البرنامج الزمني :-

- ١- يلتزم الطرف الأول بتنفيذ الأعمال موضوع التعاقد فى مدة اقصاها شهراً من تاريخ استلام الموقع.
- ٢- على الطرف الأول أن يقوم خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التعاقد بتقديم برنامج زمنى يوضح به ترتيب الإجراءات التي يقترحها لتنفيذ الأعمال و أولويات و تتابع العمل و ذلك لاعتماده من الطرف الثاني و جهة الأشراف.

تقديم الطرف الأول للبرنامج الزمنى المشار الية الى الطرف الثاني و اعتمادة
لا يعفية من اى من واجباته أو التزاماته بمقتضى هذا العقد.

٣- لا يحق للطرف الأول إدخال أي تعديلات علي البرنامج الزمنى و كذلك
أولويات و تتابع العمل بالموقع دون الحصول علي موافقة خطية من الطرف
الثاني.

٤- إذا ما تأخر الطرف الأول عن أتمام بنود الأعمال طبقاً للبرنامج الزمنى
و لم يرد الطرف الثاني داخياً لسحب العمل توقع عليه غرامة تأخير قدرها
(٥٠%) من التكلفة اليومية للمشروع عن كل يوم تأخير خلال الأسبوع الأول
ترفع إلى (٧٥%) خلال الأسبوع الثاني و إلى (١٠٠%) لما زاد عن ذلك
بحيث لا تزيد إجمالي الغرامات عن (١٠%) من إجمالي المشروع.

٥- يحق للطرف الثاني سحب الأعمال من الأول إذا تأخر عن البرنامج
الزمنى أو امتنع عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة تزيد عن خمسة
عشر يوماً متصلة أو ثلاثين يوماً منفصلة دون الحاجة إلي إنذار أو أية
إجراءات، و أستكمال الأعمال المتبقية علي نفقة الطرف
(البند الخامس))

أسلوب العمل :-

١- يقوم الطرف الأول بتعيين جهاز فنى لإدارة العمل بالموقع يشتمل على
مدير موقع مهندس مدنى خبرة لا تقل عن ١٠ سنوات و يعتمد هذا الجهاز من
الطرف الثاني. و فى حالة اعراض الطرف الثاني على أي من أفراد الجهاز
لعدم كفاءة فعلى الطرف الأول استبداله فوراً.

٢- يلتزم الطرف الأول بتعليمات و توجيهات جهة الإشراف التى يحددها
الطرف الثاني و المنوط بها مراقبة سير الأعمال و الإشراف عليها و فحص
و اختبار أية مواد و مصنوعات و لا يجوز للطرف الثاني الانتقال من بند
لآخر إلا بعد استلام جهة الأشراف و موافقتها الكتابية. و إن كان هذا الاستلام
لا يخلى مسؤولية الطرف الأول عما يقوم به من أعمال.

٣- يلتزم الطرف الأول بأجراء ما يلزم من اختبارات تطلبها جهة الإشراف
مثل قياس اجهادات الخرسانات المسلحة بواسطة مكعبات الاختبار.

٤- الطرف الأول مسئول عن اتمام الأعمال محل التعاقد مسؤولية كاملة و
عالية أن يقوم بتسليم تلك الأعمال على الوجه الأكمل طبقاً لشروط و
مواصفات العقد و الأصول الفنية المعمول بها، و يقوم على نفقة الخاصة
بأزالة أو إصلاح أية اعمال مخالفة، و يتحمل وحده أية أضرار تترتب على
ذلك.

٥- لا يجوز للطرف الأول التنازل عن العقد أو جزء منه أو إسناد أية
أعمال من الباطن دون موافقة كتابية من الطرف الثاني.

٦- على الطرف الأول مراجعة التصميمات و اللوحات و التفاصيل و
مطابقتها مع بعضها البعض و موافاة الطرف الثاني بأى ملاحظات خلال

خمسة عشر يوماً من التعاقد والا اعتبرت كما لو كانت صادرة منه مسئولية كاملة.

٧- على الطرف الثانى مراجعة التصميمات و اللوحات و التفاصيل و مطابقتها مع بعضها البعض و موافاة الطرف الأول بأى ملاحظات خلال خمسة عشر يوماً من التعاقد و ال اعتبرت كما لو كانت صادرة منه و مسئول عنها مسئولية كاملة.

٨- تقرير الجسات و التربة المرفق بالعقد إسترشادى و على الطرف الأول اجراء الجسات الازمة للتأكد من مناسبة التربة للتصميم الأنشائى.

٩- يجوز للطرف الثانى فسخ العقد او ايقاف الأعمال كلياً أو جزئياً فى حالة مخالفة الطرف الأول لالتزامات التعاقدية او عند امتناعه عن ازالة او اصلاح المخالفات او الأخطاء التى يطلبها الطرف الثانى و حمة الأشراف و يتحمل الطرف الأول وحدة المسئولية الكاملة الناجمة عن ذلك مع إحفاظ الطرف الثانى حقة فى اتخاذ جميع الإجراءات الازمة لضمان حقوقه.

١٠- إذا تأخر الطرف الثانى فى الوفاء بمستحقات الطرف الأول طبقاً للبند الثالث دون اخلال من الطرف الأول بالشروط المنصوص عليها فى هذا العقد يجوز للطرف الأول المطالبة بغرامة قيمتها ٢٠% من قيمة مستحقاته عن كل شهر.

١١- يجوز للطرف الثانى أن يزيد أو ينقص اعمال هذا العقد فى حدود (٢٠%) من قيمة العقد بنفس الشروط الواردة به.

١٢- الطرف الأول مسئول عن عماله و موظفيه وما يصدر منهم و عليه اتخاذ كافة الاحتياطات و الجزاءات الازمة لعلم الأضرار بالغير بسبب العمل بالموقع، و يتحمل مسئولية ما ينجم عن ذلك.

((البند السادس))

فى حالة حدوث خلاف لا قدر الله يتم الفصل فيه بواسطة التحكيم الودى طبقاً لاحكام قانون التحكيم رقم (٢٧) لسنة ١٩٩٤، و تتكون لجنة التحكيم من ثلاثة اعضاء يختار كل طرف عضواً يمثله خلال اسبوع من طلب احد الطرفين التحكيم، و يختار المحكمان عضواً ثالثاً مرجحاً يرأس اللجنة، و فى حالة اتفاقهما على اختياره أو امتناع احد الطرفين عن تحديد ممثله كان لصاحب الشأن ان ياجأ للقضاء لإختيارهما ...

((البند السابع))

فى حالة وفاة الطرف الأول او افلاسه او وضع الحراسه عليه فأن العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار او اية إجراءات اخرى.

((البند الثامن))

ترسل جميع الإشعارات التى توجه للطرف الأول بمقتضى هذا العقد باليد او بالبريد المسجل على العنوان التالى :-

و ترسل جميع الإشعارات التى توجه للطرف الثانى بمقتضى هذا العقد باليد أو بالبريد المسجل على العنوان التالى:-
و فى حالة تغيير العنوان ينبغى إختار الطرف الآخر خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التغيير و إلا تعتبر المراسلات على العنوان المذكور عالىة فى حكم المسلمة.

((البند التاسع))

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلم للطرف الأول نسخة منها و بيد الطرف الثانى نسختين للعمل بموجبهما عند اللزوم.

(طرف ثانى)
التوقيع :

(طرف أول)
التوقيع :

٥ - عقد بيع ابتدائي لحصة على المشاع

محرر بتاريخ

بين كل من :-

(١) السيد المقيم الديانة الجنسية بطاقة رقم
مكتب سجل مدني صادره في / /

(طرف اول بائع)

(٢) السيدة/ المقيمة بطاقة رقم مكتب سجل مدني
صادرته في / /

(طرف ثاني بائعة)

(٣) السيدة/ المقيمة الديانة الجنسية بطاقة رقم
سجل مدني صادره في / /

(طرف ثالث مشتري)

و بعد أن اقر جميع الأطراف بكامل أهليتهم للتعاقد والتصرف وبأنهم غير
خاضعين لاحكام الحراسة واتفقوا علي الاتي :-
تمهيد

يمتلك الطرف الاول والثاني مساحة علي المشاع في قطعة الارض
رقم بشارع بحوض قسم محافظة والبالغ
مساحتها ولرغبة الطرف الثالث المشتري في شراء هذه
المساحة فقد اتفقوا علي الاتي :-

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد .

ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الاول والثاني مجتمعين بكافة الضمانات القانونية
والفعلية الي الطرف الثالث القابل لذلك مساحة مترا علي المشاع في قطعة
ارض فضاء رقم بشارع وذلك ضمن قطعة الارض والبالغ
مسطحها

وحدودها كالاتي :

الحد البحري :-

الحد الشرقي :-

الحد القبلي :-

الحد الغربي :-

ثالثا :

تم هذا البيع بين الطرف الاول والثاني مجتمعين كبائعين والطرف الثالث
كمشتري نظير مبلغ إجمالي قدره جنيه دفعت جميعها من يد الطرف
الثالث المشتري الي الطرف الاول والثاني البائعين عند تحرير العقد ويعتبر
توقيع البائعين علي هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية باستلامها لكامل الثمن .

رابعاً :-

الت ملكية الي الطرفين الاول والثاني البائعين بالميراث عن والدتهما المرحومة /
والمتوفاة بتاريخ / / والتي ألت ملكية الحصة
المباعة بالشراء من السيد /

خامساً :-

يقر الطرف الثالث المشتريه بانها قد عاينت القدر المباع محل التعاقد المعاينة
التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا و قبلتها بالحالة التي هي عليها عند التعاقد

سادساً :-

يتعهد الطرف الاول والثاني البائعين بتقديم كافة المستندات المطلوبة منها ويتعهدا
بالحضور لأتمام اجراءات الحكم بصحة ونفاذ هذا العقد او الحضور امام مصلحة
الشهر العقاري عند اخطارهم بذلك .

سابعاً :-

يقر الطرف الاول والثاني البائعين بخلو القدر المبيع من اي حقوق عينيه او
رهون او خلافه

ثامناً :-

تقع مصروفات العقد وشهره علي عاتق المشتريه وحدها

تاسعاً :-

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

عاشراً :-

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ للعمل بموجبها عند الاقتصاد

طرف ثالث
مشتريه

طرف اول وثاني
بائعين

٦ - عقد بيع مع حق امتياز حتى سداد الثمن

محزر بتاريخ / / بين كل من :-

١- السيد / المقيم

(طرف أول بائع)

٢- السيد / المقيم

(طرف ثانى مشتري)

وقد اقر الطرفان بأهليتهما الكاملة للتعاقد والتصرف واتفقا علي ما يأتي :-

تمهيد

يمتلك الطرف الأول كامل ارض ومباني العقار المقام علي القطعة رقم
بشارع منزل رقم والبالغ مساحتها مترا مربعا ولرغبة
الطرف الثانى فى تملك شقة بالعقار المذكور فقد قبل الطرف الأول ذلك بالشروط
الواردة فيما يأتي :-

أولا :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد

ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلي الطرف
الثانى رقم بالدور من العقار رقم بشارع قسم
محافظة

ثالثا :-

للشقة موضوع التعامل حق الارتقاء علي الأجزاء الآتية :-

ا- مدخل وبهو العمارة

ب- السلم الرئيسى للعمارة

ج- المظلات علي الجار والشارع

د- الصدفة الكائنة أمام الشقة موضوع التعامل

رابعا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ إجمالى وقدره جنيه مصرى لا غير .

خامسا :-

قام الطرف الثانى بدفع مبلغ من الجنيهات عند التوقيع علي العقد وتسلم
الشقة محل هذا العقد منذ تاريخ التوقيع علي العقد .

سادسا :-

الباقي وقدره من الجنيهات تدفع علي سنتين ونصف بالطريقة الآتية :-

(١) مبلغ في وحرر بها شيك مستحق الدفع في / /
(٢) مبلغ في وحرر بها شيك مستحق الدفع في / /

سابعاً :-

يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقد قبل شرائها بالحالة التي تم الاتفاق عليها بالشروط الواردة في هذا العقد

ثامناً :-

يقر الطرفان بان الحق في ملكية مباني الشقة المذكورة لا تنتقل إلي الطرف الثاني إلا بعد سداد كامل الثمن كما يتعهد الطرف الثاني ترتبا علي ذلك بعدم التصرف بالبيع أو باى نوع من أنواع التصرف بالشقة موضوع هذا التعاقد وان إيه تصرفات ترد خلافا لهذا لا يعتد به ولا يعتبر حجة في مواجهة الطرف الأول فللطرف الأول حق الامتياز علي الشقة حتي تمام السداد .

تاسعاً :-

يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بسداد باقي الثمن بالكيفية الواردة بالبند سادسا من هذا العقد وان اى إخلال منه في سداد باقي الثمن لما جاء بالبند سادسا يترتب عليه فسخ هذا العقد ورد ما دفع مع أحقية الطرف الأول في أن يحجز بطريق المقاصة مبلغ وقدره جنيه كتعويض اتفاقي لا يخضع لرقابة القضاء كل ذلك دون تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أية إجراءات أخرى .

عاشراً :-

يتعهد الطرف الثاني (المشتري) باحترام كافة القواعد التي حددها القانون بملكية الشقق وعلي الأخص ما يأتي :

- ١- عدم إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المشتريين كتابة
- ب- حتى عند عمل إي تجديدات في البناء كما يتعهد بعدم إجراء إيه تعديلات جوهرية بالشقة أن تهدد سلامة المبني .
- ج- يتحمل الطرف الثاني (المشتري) نصيبه في حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها بالاتفاق والتنسيق مع باقي الملاك الآخرين .
- د- يتحمل الطرف الثاني نصيبه من المبالغ المستحقة لإثارة السلم ومصروفات الصيانة للمصعد وأجهزة الحراسة وأية مصروفات أخرى ضرورية لازمة للصيانة
- هـ - الحديقة التابعة للعقار تعتبر خاصة بجميع مالكي شقق العقار أما السطح لا يعتبر من الأجزاء المشتركة إذ انه خاص باستعمال واستغلال الطرف الأول ويحوز له التصرف فيه بكافة أوجه التصرف
- و- يقر المشتري عن تنازله عن حقه في الشفعة في حالة بيع اي شقة من شقق العمارة

الحادي عشر :-

اتفق الطرفان علي أن اى نزاع ينشأ حول هذا العقد يختص به محاكم علي اختلاف درجاتها

الثاني عشر :-
إثباتاً لما تقدم تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبه متي
لزم الأمر .

والله تعالى علي ما تحرر خير الشاهدين

الطرف الثاني
المشتري

الطرف الأول
البائع

٧ - عقد بيع سيارة مع احتفاظ البائع بالملكية حتى سداد الثمن
 محرر بتاريخ / / بين كل من :
 السيد / الجنسية الديانة ومقيم ويحمل بطاقة
 رقم صادرة من بتاريخ / /
 (طرف اول
 بائع)
 السيد / الجنسية الديانة ومقيم ويحمل بطاقة
 رقم صادرة من بتاريخ / /
 (طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول السيارة رقم ملاكي القاهرة ولرغبة الطرف الثاني
 في شرائها فلقد تم الاتفاق والتراضي علي الاتي بعد ان قرر كل من المتعاقدين
 بكامل اهليتهما للتعاقد وللتصرف بانهما غير خاضعين للحراسة :-
 ١- يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد
 ٢- باع الطرف الاول الي الطرف الثاني القابل لذلك
 سيارة ماركة ... لون عدد ... سلندر رقم الموتور رقم الشاسيه
 بها راديو ومؤمن عليها لدي شركة للتأمين رقم والضريبة مسدده ولها
 رخصة تسير باسم الطرف الاول رقم صادرة من مرور في /
 ٣- يضمن الطرف الاول البائع ان السيارة المباعة مملوكة له ملكية خالصه وانه
 يضع اليد عليها بصفة ظاهرة ومستمرة ولا ينازع احد في ملكيتها او وضع يده
 عليها وانه ليس مستحقا عليها رصيد ثمن ولم يقم بشانها اي نزاع ولم يوقع اي
 حجز تنفيذي او تحفظي او استحقاقى وانها خالية من الضرائب والرسوم
 الجمركية والتأمينات الاجتماعية وليست موضوع ايه دعاوي تعويض عن
 حوادث احدثتها ولا يوجد اي خطر او ايه قيود تحول دون التصرف فيها
 ٤ - يقر الطرف الثاني انه عاين السيارة المباعة المعاينة لتامة النافية للجهالة
 شرعا وقانونا وانه قبل مشتراها بحالتها الراهنه بعد اختبارها عند تحرير هذا
 العقد
 ٥ - تم هذا البيع نظير ثمن اجمالي قدره جنيه قام المشتري بسداد مبلغ
 جنيه الي البائع نقدا لحظة التوقيع علي هذا العقد ويتبقي مبلغ جنيه
 يسدها الطرف الثاني علي اقساط شهرية قيمة كل قسط شهرية
 وفي حالة عدم سداد قسط من الاقساط المستحقة تعتبر جميع الاقساط الباقية
 مستحقة

- ٦ - يحتفظ الطرف الاول البائع بملكية السيارة موضوع البيع لحين تمام كامل الثمن ولا يحق للطرف الثاني المشتري التصرف بالبيع او الرهن او اية تصرفات قانونيه وخلافه قبل قيامه بسداد كامل الثمن والحصول علي مخالصة نهائية بذلك من الطرف الاول
- ٧- يقر المشتري انه تسلم السيارة المبيعة تسلماً فعلياً وانه اصبح المسئول عنها وحده وعن جميع الحوادث والمخالفات التي تحدث بسببها اعتباراً من الساعة يوم الموافق / / اما تلك السابقة علي البيع فيسأل عنها البائع
- ٨- جميع مصروفات ورسوم هذا العقد ونقل ترخيص السيارة المبيعة يتحملها المشتري وحده ويتولي المشتري بنفسه او بواسطة من يوكله عنه اتمام الاجراءات اللازمة دون ادني رجوع علي البائع في ذلك وتختص محكمة الابتدائية بدرجاتها بنظر اي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد او تفسيره
- ٩ - حرر هذا العقد من ثلاث نسخ كل طرف نسخة منه للعمل بها عند الاقتضاء والثالثة فيتم التصديق عليها من مكتب التوثيق ويتسلمها المشتري لانتهاء اجراءات نقل الترخيص ونقل والتأمين بمعرفته وعلي نفقته .

طرف اول بائع

طرف ثاني مشتري

٨ - عقد اتفاق مع سمسار بتفويضة في بيع أرض

انه في يوم الموافق / /
تم تحرير هذا التفويض بين كل من :/
١- السيد الأستاذ /..... بصفته مالكا للأرض محل هذا التفويض
والمقيم

(طرف أول)

(طرف ثاني)

السيد الأستاذ /

يقر الطرفان بكامل اهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يرغب في التصرف بالبيع في قطعة الارض محل هذا التفويض وحيث ان الطرف الثاني قد عرض عليه خدماته بوصفه سمسار في معاونته في البحث عن مشتري للأرض المذكورة وقبل الطرف الاول هذا العرض فلقد تم الاتفاق علي ان يفوض الطرف الاول الطرف الثاني في بيع الارض المشار اليها بالشروط الآتية :-
اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا التفويض
ثانيا :-

يقر الطرف الاول بتفويض الطرف الثاني في بيع الارض الفضاء المبين موقعها ومساحتها وحدودها ومواصفاتها فيما يلي :

١- الموقع :-

ب- المساحة :-

ج _ الحدود:-

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

المواصفات :

هي قطعة واحدة مسورة يبلغ ارتفاعه م من الحجر الابيض دائر المساحة
الاجمالية - وبها طريقين الاول يطل علي شارع وعرضه
بطول والثاني علي شارع وعرضه
بطول والقطعة لها واجهه علي شارع بطول
ثانيا :

يقر الطرف الاول بسلامة مستندات ملكية الارض محل هذا التفويض والموفق صورة ضوئية منها مع هذا التفويض وانها علي ذمة المالك وخالية من اي حق عيني او شخصي عليها
رابعاً :-

يوافق الطرف الاول علي ان تباع الارض المبينة بالبند الثاني من هذا التفويض بمبلغ لا يقل عن للمتر الواحد ويتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة للتسجيل
خامساً :-

في حالة تمام البيع بالسعر المبين بالبند الرابع تكون اتعاب الطرف الثاني () من القيمة الاجمالية للبيع اما اذا زاد سعر البيع علي ما هو مبين في هذا البند يحق للطرف الثاني الاحتفاظ بتلك الزيادة بالاضافة الي نسبة ال المشار اليها وتستحق هذه الاتعاب عند اتمام هذه الصفقة علي النحو المبين في البند الرابع
سادساً :-

للطرف الثاني او اي من تابعيه او الراغبين في الشراء القيام باعمال معاينة الارض المباعة محل هذا التفويض ولا يحق للطرف الاول تفويض غير الطرف الثاني خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد
سابعاً :-

يعمل بهذا التفويض لمدة شهرين تبدأ من تاريخ التوقيع علي هذا التفويض وتنتهي في / / وتجدد تلقائياً لمدد اخري مماثلة مالم يخطر احد الطرفين الاخر رغبته في عدم التجديد خلال من انتهاء المدة وتسري علي التجديدات ذات الاحكام المتفق عليها في هذا التفويض
ثامناً :-

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

الطرف الثاني

الطرف الاول

٩ - عقد قسمة مع فرز وتجنيب

محزر بتاريخ	/ /	بين كل من :-
(١) السيد		المقيم
(٢) السيدة /		المقيمة
ورثة المرحوم		وهم
		(طرف أول)
		(طرف ثانى)
		(طرف ثالث)

تمهيد

حيث ان المتعاقدين يملكون قطعة ارض زراعية كائنه بناحية مركز بحوض نمره محافظة ولقد سبق تحرير عقد قسمة وفرز وتجنيب مؤرخ بتاريخ / / تحدد فيه ما يخص كل طرف من نصيب وحيث ان اطراف هذا العقد رغبوا في استبدال اماكن القطع مع المحافظة على نصيب كل منهم من المساحة فلقد تم الاتفاق والتراضي بينهم وبعد ان اقر كل منهم على اهليته للاتفاق والتعاقد والتصرف على الاتي :-
اولا :-

يعتبر هذا التمهيد السابق جزء لا يجزء من هذا العقد
ثانيا :-

قبل المتعاقدين ان يختص الطرف الاول السيد / بالقطعة رقم ١ واحد حليا التي كانت تأخذ رقمي (٤, ٥) سابقا في العقد السابق البالغ مساحتها س ط ف وحدودها كالاتي :-
الحد البحري : ملك بطول
الحد القبلي : ملك بطول
الحد الغربي : بطول
الحد الشرقي : بطول
ثالثا :-

قبل المتعاقدين ان تختص الطرف الثانى السيدة / بالقطعة رقم (٢) حاليا وسابقا القطعة رقم (٢) والبالغ مساحتها س ط ف وحدودها كالاتي :
الحد البحري : جسر ترعة ومسقي الاطيان بطول
الحد القبلي : ملك بطول
الحد اتلشرقي : ملك بطول
الحد الغربي : ملك بطول
رابعا :-

قبل المتعاقدين ان يختص الطرف الثالث ورثه المرحوم / بالقطعة رقم (٢) حاليا والبالغ مساحتها س ط ف وحدودها كالاتي :
الحد البحري : ملك بطول

الحد القبلي :ملك
الحد الشرقي :ملك
الحد الغربي : ملك
خامسا :-

يقر جميع المتعاقدين بان هذه القسمة باتة ونهائية بحيث لا يجوز لاحدهم الرجوع في شيء منها واصبح كلا من المتعاقدين مالك الحصة الواردة قرين اسمه وله ان يتصرف فيها كما يشاء دون اي تدخل او اعتراض من الباقيين بل اصبح من حق كل متقاسم ان يتخذ اجراءات تسجيل نصيبه واستغلاله كما يشاء ويقر الجميع انهم عي استعداد تسجيل عقد القسمة هذا لصالحهم جميعا او لصالح من يرغب علي انفراد وتكون مصارف كل طرف علي حسابه الخاص
سادسا :-

حرر هذا العقد بالقسمة والفرز وبالتجنيب بعد استبدال اماكن القطع مع المحافظة علي المساحات من ثلاثة نسخ بيد كل طرف نسخه للعمل بها عند الاقتضاء
والله خير الشاهدين

طرف اول
طرف ثاني
طرف ثالث

١٠ - عقد أتعاب محاماة

أنه في يوم الموافق تم الاتفاق بين كل من :-
 طرف أول :الأستاذ / المحامي ، وعنوانه
 طرف ثاني :- مصنع ويمثله في التوقيع على هذا العقد
 صاحبه وعنوانه

تمهيد

بما أن الطرف الأول محامي مرخص له بممارسة مهنة المحاماة بموجب عضوية نقابة المحامين رقم ، وبما أن الطرف الثاني مصنع لديه خلافات مع عملاء متعددين ويحتاج إلى مجهودات الطرف الأول للتوكل عنه في هذه الخلافات وتقديم كافة الاستشارات القانونية التي يحتاجها بما في ذلك صياغة كافة العقود والاتفاقيات لذلك فقد قام بالارتباط مع الطرف الأول بموجب هذا العقد وفقاً للشروط التالية :-

١- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .
 ٢- اتفق الطرفان على أن تكون أتعاب الطرف الأول لقاء تولي كافة القضايا التي يكون المصنع طرفاً فيها وتقديم كافة الاستشارات القانونية بما في ذلك صياغة كافة العقود والاتفاقيات بمبلغ إجمالي وقدرة (.....جنية) سنوياً .

يدفع على النحو التالي :-

أ- مبلغ جنية يدفع مقدماً عند التوقيع على هذا العقد .
 ب- مبلغ جنية يدفع في
 يمكن النص على دفع الأتعاب حسب الاتفاق وعلى دفعات متفرقة
 ٣- إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد أي من الدفعات في مواعيدها المنصوص عليها في هذا العقد لمدة أقصاها خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاقها ، فإن للطرف الأول الحق في التوقف عن مباشرة العمل المتفق عليه مع الطرف الثاني ، ويتحمل الطرف الثاني كافة النتائج التي قد تلحق به من جراء هذا التوقف ،
 ٣- لا تشمل الأتعاب المتفق عليها في البند السابق أي من أعمال الخبرة ، والرسوم القضائية حيث يدفعها الطرف الثاني بصفة مستقلة ويقدم له الطرف الأول السندات الدالة على دفعها ، كذلك لا تشمل مباشرة الطرف الأول لأي دعاوى تقام من أو ضد صاحب المصنع شخصياً حيث تكون مباشرة هذه الدعوى بأتعاب واتفاق جديدين .

٤- يستحق الطرف الأول لكامل الأتعاب المتفق عليها إذا تنازل الطرف الثاني عن توكيل الطرف الأول قبل إنهاء العمل الذي وكل فيه .

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

والله الموفق ،،،

الطرف الثاني

الطرف الأول

١١ - عقد بيع ابتدائي

انه فى يوم ---- الموافق -----

تحرر هذا البيع بالايجاب والقبول بين كل من :

١- السيد / المقيم بناحية بطاقة قومية
رقم مصرى مسلم

(طرف اول بائع)

٢- السيد / المقيم بطاقة قومية رقم مصري
مسلم

(طرف ثانى مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد والتصرف قانونا وبعدم خضوع ايا منهم
لقانون الحراسة صار هذا البيع على البنود الاتية .

البند الاول :- موضوع البيع

باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الاول السيد
/ الى الطرف الثانى السيد / لقابل لذلك ماهو قطعة ارض
مبانى فضاء مساحتها ---- متر مربع ----- مربع كائنة
بزمام ومحدودة بحدود اربع هي :

الحد البحرى :-

الحد القبلى :-

الحد الشرقى :-

الحد الغربى :-

البند الثانى :- الثمن وطريقة السداد

تم هذا البيع وقبل بثمن احمالى قدرة ----- جنية (----- جنيها فقط
لاغير) بواقع سعر المتر الواحد ----- جنية (----- جنيها لا غير) وقد دفع
الطرف الثانى حال التوقيع على هذا العقد مبلغ ----- جنيها مصريا
لاغير . واتفق الطرفان على ان يسدد المبلغ المتبقى على اربعة اقساط نصف
سنوية قيمة كل منها ----- جنية (----- جنيها لا غير) وحددت
بالمواعيد الآتية :-

القسط الأول استحقاق / / ٢٠٠٤ . القسط الثانى استحقاق / / ٢٠٠٤ .

القسط الثالث استحقاق / / ٢٠٠٥ . القسط الرابع استحقاق / / ٢٠٠٥ .

البند الثالث :- ايلولة الملكية

يقر الطرف الأول البائع بان ملكية القدر المباع بموجب هذا العقد قد آل الية
بطريق ----- ووعد بتسليم صورته للطرف الثانى المشتري للسير فى
اجراءات نقل الملكية ولضمان عدم تعرض الغير لة فى حيازته للمبيع .

البند الرابع - منع التعرض

يقر الطرف الأول البائع بتعويض الطرف الثانى المشتري اذا ماتشفع فى القدر المباع ايا من ورثة البائع لتنازلهم عن حق الشفعة فى عقد القسمة المحرر بينهم .

البند الخامس :- خلو المكان من حقوق العينية

يقر الطرف الأول ومن الآن بأن القدر المباع موضوع هذا العقد خاليا من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن او الاختصاص او الامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ظاهرة او خفية وليس موقوفا ولا حكرا .

البند السادس :- المعاينة

تقر الطرف بأنها عاينت القدر المباع موضوع هذا العقد والملحقات المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقد قبل الشراء بالحالة الراهنة كما عاينتها .

البند السابع :- شروط تسليم المبيع

صار الاتفاق بين الطرفين على ان يتسلم الطرف الثانى المشتري قطعة الأرض موضوع هذا البيع والتعاقد فى ----- وبذلك يكون للطرف الثانى المشتري عليها كافة حقوق المالك فى ملكة ومنها بالأخص حق البيع والإيجارة او اقامة منشآت ومبانى عليها دون اعتراض من الطرف الأول البائع

البند الثامن :- مصروفات ورسوم واتعاب العقد الرسمى

مصروفات ورسوم واتعاب إنهاء إتمام العقد الرسمى بالإضافة إلى الشهادات العقارية وطلبات الشهر العقارى وكافة المصروفات وما يتعلق بانتهاء اجراءات نقل الملكية تقع على عاتق الطرف الثانى المشتري دون الرجوع على الطرف الاول البائع ويلتزم الطرف الاول بالمثل امام الجهات المختصة بذلك للتوقيع على عقد البيع النهائى امام مصلحة الشهر العقارى أو المثل أمام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ ذلك العقد

البند التاسع :- الموطن المختار

يقر كل من الطرفين صراحة بأنه متخذا محلا مختار لة هو نفس العنوان المذكور بصدر هذا العقد وكل تخاطب رسمى على هذا العنوان يعد قانونيا .

البند العاشر :- المحاكم المختصة

المحاكم المدنية الواقع فى دائرتها العقار الموجود به المكان موضوع هذا العقد هى المختصة للنظر والفصل فى اى نزاع قد ينشأ بخصوص شرح او تنفيذ اى شرط من شروط هذا العقد .

البند الحادى عشر :- نسخ العقد

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرفى العقد نسخة للعمل بها عند اللزوم .

والله خير الشاهدين

الطرف الثانى مشتري

الطرف الاول البائع

١٢ - عقد بيع عقار

محرم بتاريخ / / بين كل من :-
١- السيد / المقيم

(طرف اول

بائع)

٢- السيدة / المقيمة

(طرف ثاني

مشتريه)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول قطعة ارض مباني مساحتها مترا و عليها مباني من الطوب بناحية مركز ولرغبة الطرف الاول في بيع هذه القطعة فقد تلاققت ارادته مع ادارة الطرف الثاني المشتريه علي الاتي وبعد ان اقر كل منهما علي كامل اهليته للتعاقد والتصرف وبانهما غير خاضعين لاحكام الحراسة فلقد اتفقا علي الاتي :-
اولا :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد
ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الاول السيد / البائع الي الطرف الثاني القابلة لذلك السيدة ماهو قطعة ارض كائنة بناحية مركز محافظة ومساحتها مترا مترا مربعا عليها مبني من الطوب وحدودها كالآتي :-

الحد البحري : ملك بطول

الحد الغربي : ملك بطول

الحد القبلي : ملك بطول

الحد الشرقي : يبحر بطول ثم يشرق بطول ملك ثم يبحر بطول ملك
السيدة /

ثالثا :-

تم هذا البيع ومال الطرف الثاني المشتريه الي يد الطرف الاول البائع عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية بسداد كامل الثمن

رابعا :-

الت الملكية الي الطرف الاول بالشراء من السيد / بموجب عقد البيع المؤرخ / /

خامسا :-

يقر الطرف الاول بان الارض المباعة خالية من الديون والرهنون والمطالبات المستحقة للغير وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك يكون الطرف الاول ملزما برد الثمن

سادسا :-

تم وضع يد المشترية الطرف الثاني علي القدر المباع وما عليه من مباني اعتبارا من اليوم تاريخ تحرير هذا العقد بعد ان عاينت الارض والمباني المعاينة التامة النافية للجهالة وقبلتها بالحالة التي عليها وقت تحرير هذا العقد

سابعا :-

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات الدالة علي ملكيته للارض والمباني كما يتعهد بالتصديق علي العقد النهائي امام المحكمة او مأمورية الشهر العقاري

ثامنا :-

تحرر هذا العقد من نسختين بين كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء

طرف ثاني
مشترية

طرف أول
بائع

١٣ - عقد بيع ابتدائي لأرض زراعية

محزر بنارىخ / / بين كل من :-
١- السيد / المقيم

(طرف اول بائع)

٢- السيد / المقيم

(طرف ثانى مشتري)

وقد اقر الطرفان باهليتهما الكاملة للتعاقد والتصرف واتفقا علي ما ياتي :-

تمهيد

يمتلك الطرف الاول قطعة ارض زراعية بناحية مركز بحوض محافظة ومساحتها

ولرغبته فى بيع هذه القطعة فقد لافقت قبول لذي الطرف الثانى وبعد ان اقر كل منهما باهلية للتعاقد والتصرف وبانهما غير خاضعين لاحكام الحراسة فلقد تم الاتفاق علي الاتي :-

اولا :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات القانونية والفعلية الي الطرف الثانى القابل لذلك ماهو قطعة ارض زراعية مساحتها س ط ف كائنة بناحية مركز بحوض نمرة محافظة

ومحددة الحدود كالاتي :-

الحد البشري : ملك بطول

الحد القبلي : ملك بطول

الحد الغربى : ملك بطول

الحد الشرقى : ترعة بطول

ثالثا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير ثمن اجمال قدره جنيه دفعت جميعها عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة اىصال ومخالصة عن سداد كامل الثمن

رابعا :-

يقر الطرف الاول (البائع) بان ملكية الارض المبيعة قد الت اليه بالميراث عن والده المرحوم /

ويتعهد باعطاء الطرف الثانى كافة المستندات الدالة علي الملكية كما يتعهد

بالحضور امام الجهات الرسمية لانهاء اجراءات تسجيل هذا العقد

خامسا :-

يقر الطرف الاول البائع بان الارض المبيعة موضوع هذا العقد خالية من كافة الحقوق العينية او الشخصية ايا كان نوعها وانه لم يسبق له التصرف فى الارض

المباعة موضوع هذا العقد وانها خالية من المزارعين والمستاجرين وايضا من اي ديون للجمعية الزراعية او بنك التسليف الزراعي وفي حالة ظهور اي ديون سابقة علي هذا العقد يلتزم بها الطرف الاول
سادسا :-

يقر الطرف الثاني المشتري بانها عين الارض المباعة المعاينة التامة النافيه للجهالة شرعا وقانونا وانه قبلها بحالتها التي هي عليها عند التعاقد وبما عليها من مزروعات
سابعا :-

اتفق علي ان اي نزاع ينشأ حول تنفيذ او تفسير هذا العقد ختص به محاكم علي اختلاف درجاتها
ثامنا :-

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

والله تعالى خير الشاهدين

طرف ثاني
مشتري

طرف الاول
بائع

١٤ - عقد بيع شقة

محزر بتارىخ	/	/	
بين كل من :-			
(١) السيد	المقيم	الديانة	الجنسية
بطاقة رقم	مكتب سجل مدنى	صداره فى	/ /
(٢) السيد /	الجنسية	الديانة	(طرف اول بائع)
المقيم	مكتب سجل مدنى	صداره فى	/ /
			(طرف ثانى مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول الوحدة السكنية رقم بالطابق واجهة سكن
بمشروع برج بشارع قسم ولرغبة الطرف الثانى
فى تملك هذه الوحدة فلقد تلاققت ارادة الطرفين على ذلك بالشروط الاتية :
اولا :-

يعتبر هذا التمهيذ جزء لا يتجزء من هذا العقد .
ثانيا :

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات القانونية والفعلية الى الطرف
الثانى 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 فى مساحة الارض الكلية كما يشتمل قيمة
نصيب الوحدة موضوع البيت فى الجراج المشترك كما يشمل الاساسات
المشتركة والسلم والمصاعد والمولدات الكهربائية وخزانات المياه وظلمبات رفع
المياه وكذلك الحوائط والجدران المشتركة الرئيسية والانابيب المشتركة والافنية
والممرات والمطلات على الشارع والجار وبالجملة كل ما كان معدا للاستعمال
المشترك من جميع الوحدات بالعقار
ثالثا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ اجمالى قدره من الجنيهات
المصرية دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثانى الى الطرف الاول عند تحرير
هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول على هذا العقد بمثابة مخالصة تامة
باستلامه كامل الثمن
رابعا :-

الت ملكية 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 و نفاذ 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 المبيعة من اي حقوق عينية او رهون سوي حقوق استعمال الاجزاء المشتركة المذكورة بالبند ثانيا
ثامنا :-

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

تاسعا :-

تقع مصروفات العقد وشهرة علي عاتق الطرف الثاني المشتري وحده
عاشرا :-

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

طرف اول
بائع

١٥ - عقد بيع محل تجاري
 محرر بتاريخ / / بين كل من :
 السيد / الجنسية الديانة ومقيم
 ويحمل بطاقة رقم صادرة من
 بتاريخ / /
 (طرف اول بائع)
 السيده / الجنسية الديانة ومقيمه
 (طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يملك الطرف الاول المحل التجاري رقم بالعمار رقم بلوك بالمنطقة قسم والبالغ مساحته
 وحيث ان الطرف الاول رغب في بيع المحل المذكور وقد لافت هذه الرغبة قبولاً لدي الطرف الثاني وبعد ان اقر كل من الطرفين بكامل اهليتهما للتعاقد والتصرف وبانهما غير خاضعين لاحكام الحراسة ولقد تم الاتفاق علي الاتي :-
 اولاً :-

يعتبر هذا التمهيدي جزء لا يتجزء من هذا العقد
 ثانياً :

باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات القانونية والفعلية الطرف الاول الي الطرف الثاني القابل لذلك ماهو المحل التجاري رقم بالعمار رقم بلوك بالمنطقة قسم والبالغ مساحته
 متر فقط متراً تحت العجز والزيادة وعلي ماهو عليه في الطبيعة او كشف التحديد ويشمل هذا البيع موجودات المحل من اخشاب وزجاج وادوات كهربائية وخلافه
 ثالثاً :-

تم هذا البيع نظير ثمن اجمالي قدره ج من الجنيهات تم سداد مبلغ عند التوقيع علي هذا المبلغ ويتبقي مبلغ جنيه يدفعها الطرف الثاني للطرف الاول عند توقيع العقد النهائي امام الشهر العقاري او عند حضور الطرف الاول امام المحكمة المختصة للاقرار بصحة هذا البيع
 رابعاً :-

الت ملكية المحل موضوع هذا البيع الي البائع عن طريق شرائه من شركة للاسكان وذلك بالعقد المسجل رقم لسنة
 خامساً :-

يقر الطرف الثانى المشتري بانه قد عين المحل المباع المعايينه التامة والنافية للجهاله وانه قبل شرائه بالحالة التى هو عليها عند التعاقد كما يقر باستلامه المحل ووضع يده عليه منذ تاريخ هذا العقد
سادسا :-

يقر الطرف الاول بان المحل المباع خالى من اية رهون او حجوز او ديون او حقوق على حق الملكية وانه لم يسبق له التصرف فى المحل باي نوع من انواع التصرفات وان المحل مملوك له ملكية خالصة دون منازعة من احد وانه مسئول عن اي ضرائب او تامينات او رسوم حكومية قبل تاريخ تحرير هذا العقد
سابعا :-

يتعهد الطرف الاول البائع بتقديم كافة المستندات المطلوبة للتسجيل وتكون مصاريف العقد وتسجيله على عاتق المشتري القابل لذلك كما يتعهد بالحضور امام مامورية الشهر العقارى المختصة او المحكمة المختصة للاقرار بالبيع ولانهاء اجراءات تسجيل المحل المباع
ثامنا :-

يقر الطرفان بان الحق فى ملكية المحل المباع لا تنتقل الى الطرف الثانى الا بعد سداد كامل الثمن
تاسعا :-

اتفق الطرفان على اي نزاع ينشأ حول تنفيذ او تفسير هذا العقد تختص به محاكم على اختلاف درجاتها
عاشرا :-

تم تحرير هذا العقد من ٣ نسخ (ثلاثة نسخ) بيد الطرف نسخه منها ويبد الطرف الثانى نسختين للعمل بموجبها عند الاقتضاء

طرف ثانى
مشتري

طرف اول
بائع

١٦ - عقد بيع سيارة

محرم بتاريخ / / بين كل من :
 السيد / الجنسية الديانة ومقيم ويحمل بطاقة
 رقم صادرة من بتاريخ / / (طرف أول

بائع)
 السيد / الجنسية الديانة ومقيم ويحمل بطاقة
 رقم صادرة من بتاريخ / / (طرف ثاني

مشتري)

تمهيد

يملك الطرف الأول السيارة رقم ملاكي القاهرة ولرغبة الطرف الثاني في
 شرائها فلقد تم الاتفاق والتراضي علي الأتي بعد ان قرر كل من المتعاقدين بكامل
 أهليتهما للتعاقد وللتصرف بانهما غير خاضعين للحراسة :-
 ١- يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

٢- باع الطرف الأول الي الطرف الثاني القابل لذلك سيارة ماركه
 لون عدد سلندر رقم الموتو رقم الشاسيه بها
 راديو ومؤمن عليها لدي شركة للتأمين وثيقة رقم والضريبة مسدده
 ولها رخصة تسير باسم الطرف الأول رقم صادرة من مرور في /

٣- يضمن الطرف الأول البائع أن السيارة المباعة مملوكة له ملكية خالصة وانه
 يضع اليد عليها بصفة ظاهرة ومستمرة ولا ينازعه احد في ملكيتها أو وضع يده
 عليها وانه ليس مستحقا عليها رصيد ثمن ولم يقم بشأنها اي نزاع ولم يوقع اي
 حجز تنفيذي أو تحفظي أو استحقاقى وأنها خالية من الضرائب والرسوم
 الجمركية والتأمينات الاجتماعية وليست موضوع إيه دعاوى تعويض عن
 حوادث أحدثتها ولا يوجد اي خطر أو إيه قيود تحول دون التصرف فيها .

٤ - يقر الطرف الثاني انه عاين السيارة المباعة المعاينة لتامة النافية للجهالة
 شرعا وقانونا وانه قبل شرائها بحالتها الراهنة بعد اختبارها عند تحرير هذا
 العقد .

- ٥ - تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره جنيه قام المشتري بسداد مبلغ جنيه إلي البائع نقدا لحظة التوقيع علي هذا العقد و يتبقي مبلغ جنيه يسدها الطرف الثاني علي أقساط شهرية قيمة كل قسط شهرية وفي حالة عدم سداد قسط من الإقساط المستحقة تعتبر جميع الإقساط الباقية مستحقة .
- ٦ - يحتفظ الطرف الأول البائع بملكية السيارة موضوع البيع لحين تمام كامل الثمن ولا يحق للطرف الثاني المشتري التصرف بالبيع أو الرهن أو أية تصرفات قانونية وخلافه قبل قيامه بسداد كامل الثمن والحصول علي مخالصة نهائية بذلك من الطرف الأول .
- ٧- يقر المشتري انه تسلم السيارة المباعة تسلما فعليا وانه أصبح المسئول عنها وحده وعن جميع الحوادث والمخالفات التي تحدث بسببها اعتبارا من الساعة يوم الموافق / / إما تلك السابقة علي البيع فيسأل عنها البائع .
- ٨- جميع مصروفات ورسوم هذا العقد ونقل ترخيص السيارة المباعة يتحملها المشتري وحده و يتولي المشتري بنفسه أو بواسطة من يوكله عنه إتمام الإجراءات اللازمة دون ادني رجوع علي البائع في ذلك وتختص محكمة الابتدائية بدرجاتها بنظر أي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد او تفسيره .
- ٩ - حرر هذا العقد من ثلاث نسخ كل طرف نسخة منه للعمل بها عند الاقتضاء والثالثة فيتم التصديق عليها من مكتب التوثيق ويتسلمها المشتري لإنهاء إجراءات نقل الترخيص ونقل والتأمين بمعرفته وعلي نفقته .

طرف ثاني مشتري

طرف أول بائع

١٧ - عقد قسمة وفرز تجنيب أرض زراعية

محرر بتاريخ / / بين كل من :
 (١) السيد المقيم (طرف أول)
 (٢) السيدة / المقيمة (طرف ثاني)
 وورثة المرحوم وهم (طرف ثالث)

تمهيد

حيث ان المتعاقدين يملكون قطعة ارض زراعية كائنه بناحية مركز بحوض نمرة محافظة ولقد سبق تحرير عقد قسمة وفرز وتجنيب مؤرخ بتاريخ / / تحدد فيه ما يخص كل طرف من نصيب وحيث أن أطراف هذا العقد رغبوا في استبدال أماكن القطع مع المحافظة علي نصيب كل منهم من المساحة فلقد تم الاتفاق والتراضي بينهم وبعد أن اقر كل منهم علي أهليته للاتفاق والتعاقد والتصرف علي الاتي :-
 اولاً :-

يعتبر هذا التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد
 ثانياً :-

قبل المتعاقدين أن يختص الطرف الأول السيد / بالقطعة رقم ١ واحد حالياً التي كانت تأخذ رقمي (٥,٤) سابقاً في العقد السابق البالغ مساحتها س ط ف وحدودها كالاتي :-

الحد البحري : ملك بطول
 الحد القبلي : ملك بطول
 الحد الغربي : بطول
 الحد الشرقي : بطول
 ثالثاً :-

قبل المتعاقدين ان تختص الطرف الثاني السيدة / بالقطعة رقم (٢) حالياً وسابقاً القطعة رقم (٢) والبالغ مساحتها س ط ف وحدودها كالاتي :

الحد البحري : جسر ترعة ومسقي الأطيان بطول
 الحد القبلي : ملك بطول
 الحد الشرقي : ملك بطول
 الحد الغربي : ملك بطول
 رابعاً :-

قبل المتعاقدين ان يختص الطرف الثالث ورثه المرحوم / بالقطعة رقم (٢) حالياً والبالغ مساحتها س ط ف وحدودها كالاتي :
 الحد البحري : ملك بطول

الحد القبلي :ملك
الحد الشرقي :ملك
الحد الغربي : ملك
خامسا :-

يقر جميع المتعاقدين بان هذه القسمة باتة ونهائية بحيث لا يجوز لأحدهم الرجوع في شيء منها وأصبح كلا من المتعاقدين مالك الحصة الواردة قرين اسمه وله أن يتصرف فيها كما يشاء دون إي تدخل أو اعتراض من الباقيين بل أصبح من حق كل متقاسم أن يتخذ إجراءات تسجيل نصيبه واستغلاله كما يشاء ويقر الجميع أنهم عي استعداد تسجيل عقد القسمة هذا لصالحهم جميعا أو لصالح من يرغب علي انفراد وتكون مصارف كل طرف علي حسابه الخاص
سادسا :-

حرر هذا العقد بالقسمة والفرز وبالتجنيب بعد استبدال أماكن القطع مع المحافظة علي المساحات من ثلاثة نسخ بيد كل طرف نسخه للعمل بها عند الاقتضاء
والله خير الشاهدين

طرف اول
ثالث
طرف ثاني
طرف

١٨ - عقد زواج عرفي

انه في يوم الموافق سنة بين كل من :
 ١- السيد / وجنسيته والديانة ومقيم وإثبات شخصية رقم
 بتاريخ / / صادر من

(طرف أول

زوج)

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

(طرف ثاني

زوجة)

وبعد أن اقر الطرفان علي اهليتهما للتعاقد فقد اتفقا علي الآتي :-
 أولا :-

قبل كل من الطرفين علي أن يعقد زواجه علي الآخر وارتضي بالآخر زوجا له
 علي سنة الله ورسوله وعلي مذهب ابي حنيفة واعتبر هذا العقد بمثابة عقد زواج
 دائم منتج لكافة الآثار القانونية والشرعية
 ثانيا :-

تقر (الزوجة) الطرف الثاني في هذا بأنها خالية من كافة الموانع الشرعية
 والقانونية التي تحرم عليها الزواج من الطرف الأول
 ثالثا :-

يقر الطرف الأول بخلوه من الموانع الشرعية التي تحرم عليه الزواج من الطرف
 الثاني في هذا العقد بأنه غير متزوج بأكثر من أربعة وان زوجته الطرف الثاني
 في هذا العقد هي زوجة حسب الشريعة الإسلامية وطبقا لأحكام القانون .
 رابعا :-

يقر طرفي التعاقد بن ما تثمرة الحياه الزوجية من نسل بكافة الحقوق القانونية
 الشرعية المقررة للأبناء من نسب ونفقة وميراث وكافة الحقوق الاخري .
 خامسا :-

ينسب الأولاد الذين تثمرهم الحياه الزوجية إلي الطرف الأول وفي حالة حدوث
 اي خلاف لا قدر الله يلتزم بالأنفاق عليهم بالنفقة اللازمة شرعا وقانونا .
 سادسا :-

يلتزم الطرف الأول بالقيام بكافة الالتزامات التي يلتزم بها الأزواج شرعا وقانونا
 من نفقة ومأكل وملبس وسكن للزوجة (الطرف الثاني) و أولادها منه بما يتفق
 مع مكانه ومركز الطرف الأول الاجتماعية .
 سابعا :-

للطرف الأول (الزوج) كافة الحقوق الزوجية المقررة قانونا وشرعا قبل
 الطرف الثاني (الزوجة)
 ثامنا :-

اتفق الطرفان علي أن يكون المهر المسمي بينهما هو مبلغ جنيها
المعجل منه مبلغ فقط قبضته الطرف الثاني الزوجة بمجلس هذا العقد
والمؤخر جنيها مصريا تحل لها بأقرب الأجلين .
تاسعا :-

للطرفين أن يقررا بإرادتهما مجتمعين بفسخ هذا العقد بموجب اتفاق يحرر بينهما
وقت الفسخ علي انه إذا قام الطرف الأول بفسخ هذا العقد بإرادته المنفردة دون
اتفاق بينه وبين الطرف الثاني فانه يلتزم بدفع مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠ جنية فقط خمسة
ألاف جنيها مصريا كتعويض عن الأضرار التي تصيبها من جزاء ذلك التصرف
المنفرد .

عاشرا :-

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

١٩ - عقد عمل

محضر بتاريخ / / بين كل من :
أولا : السيد / صاحب عمل و المقيم

(طرف أول)

ثانيا : السيد / عامل (وناش) مقيم يحمل إثبات شخصية رقم
تاريخ الإصدار / / الجهة

(طرف ثاني)

اتفق الطرفان علي ما يأتي :-

البند الأول :-

يعمل الطرف الثاني لدي الطرف الأول بمهنة
وموقع العمل علي بعد
بمدينة

البند الثاني :-

مدة هذا العقد (اشهر) تبدأ من التاريخ الفعلي لاستلام الطرف الثاني لعمله
بالموقع ويعتبر الشهر الأول كفترة اختبار يحق خلالها للطرف الأول أن يفسخ
العقد دون أبداء الأسباب ودون أن يحق للطرف الثاني المطالبة بأي مكافأة أو
تعويض بسبب هذا الفسخ وينتهي العقد تلقائيا دون حاجة إلي تنبيه أو إخطار
بانتهاء مدته عمل الطرف الأول في الموقع الموفد إليه الطرف الثاني

البند الثالث :-

مصاريف السفر إلي موقع العمل والعودة إلي القاهرة يتحملها الطرف الأول
باستثناء الحالات المنصوص عليها في هذا العقد فيتحمل بها الطرف الثاني
وتخضم من مستحقاته لدي الشركة

البند الرابع :-

الطرف الأول وحده هو الذي يحدد أيام ومواعيد بدء ونهاية العمل اليومية دون
اعتراض من الطرف الثاني

البند الخامس :-

يتقاضى الطرف الثاني أجرا شهريا بواقع شامل البدلات بالموقع ويلتزم بان يعمل
٤٨ ساعة (ثمانية وأربعون) ساعة أسبوعيا كحد ادني تحدد وتوزع علي أيام
الأسبوع بمعرفة الطرف الأول وحسب النظم المحلية ولا تحتسب مدة الانتقال من
المسكن حني موقع العمل ضمن ساعات العمل الفعلية ولا يدفع عنها إي اجر وأي
زيادة في ساعات العمل في أيام الأعياد والأجازات يزداد عنها الأجر بواقع ٥٠
في المائة أما العمل في أيام الأعياد والأجازات فيضاعف الأجر فيه بواقع ١٠٠
في المائة وبالإضافة إلي هذا الأجر يتقاضى الطرف الثاني مبلغ جنية
كمصروف يومي يدفع له دوريا بالعملة المحلية ولا يستحق الطرف الثاني هذا
المبلغ الا عن أيام العمل الفعلية فقط ويصرف الأجر بشيك علي البنك باسم
العامل أو الوكيل المعتمد من قبله وخلال شهر من تاريخ استحقاقه للأجر

البند السادس :-

السكن بموقع العمل أثناء سريان العقد والوجبات الغذائية علي نفقة الطرف الأول طوال مدة سريان هذا العقد

البند السابع :-

يحق للطرف الأول إنهاء العقد قبل نهاية مدته دون سابق إنذار في الأحوال الآتية :-

- ١- إذا انتهى العمل الموكل إليه والذي من اجله ألحق الطرف الثاني بالعمل
- ٢- إذا عمل الطرف الثاني لدي إي فرد أو جهة سواء باجر أو بدون اجر وسواء كان خلال ساعات أو فترات الراحة أو الأجازات .
- ٣- إذا تبين عدم صحة البيانات التي قدمها العامل كمسوغات تعيين .
- ٤- إذا افشي ما اتصل بعمله من أسرار المهنة بسبب وظيفته .
- ٥- إذا اخل الطرف الثاني بأي شرط من الشروط الواردة في هذا العقد أو تراخي في عمله أو أتضح عدم كفاءته أو أساء سلوكه أو رغب في فسخ العقد قبل نهاية مدته او تمارض أو انقطع عن العمل دون مبرر قانوني .
- ٦- إذا اخل العامل بالنظام أو مخالفة التعليمات الصادرة أو عدم احترام مواعيد العمل لا يحق للعامل في هذه الأحوال أن يطالب الشركة بأي تعويضات عن الفصل كما انه يتحمل مصاريف سفره وعودته إلي القاهرة في الحالات من الثانية إلي الأخيرة وتخصم منه المصاريف تلقائيا من مستحقاته قبل الشركة .

البند الثامن :-

يلتزم الطرف الثاني باحترام مواعيد العمل التي يحددها الطرف الأول وتنفيذ كافة التعليمات التي يصدرها إليه طوال مدة سريان هذا العقد وعليه أيضا الالتزام بالأخلاق والسلوك الحميد وبجميع النظم والقوانين السارية في البلد حيث موقع العمل

البند التاسع :-

يقوم الطرف الأول بالتأمين علي الطرف الثاني ضد حوادث إصابات العمل و يتولي هذا الأخير مطالبة الجهة المؤمن لديها مباشرة وهي احدي شركات التأمين وفي حالة حدوث مطالبات في هذا الشأن يكون رجوع الطرف الثاني علي شركة التأمين مباشرة دون الرجوع بأي مطالبات علي الطرف الأول

البند العاشر :-

يتكفل الطرف الثاني باستفتاء إجراءات جواز سفره وكافة الأوراق اللازمة لمغادرة جمهورية مصر العربية وعليه أن يقدم للشركة شهادة طبية بأنه سليم الجسم والنظر وخالي من الأمراض المعدية وتعتبر هذه الشهادة جوهرية ومن مسوغات التعيين كما يحق للطرف الأول أن يقوم بالكشف الطبي عليه بواسطة طبيبه الخاص

البند الحادي عشر :-

يجوز للعامل لأسباب شخصية أو أخري أن يقدم استقالته من العمل بشرط إخطار الطرف الأول قبلها بشهر وفي هذه الحالة يتحمل العامل قيمة التذكرة ذهابا وعودة و إي مصاريف أخري تترتب علي ذلك

البند الثاني عشر :-

لا يجوز للعامل أن يتغيب عن العمل بأي حال من الأحوال وفي حالة التغيب يتم خصم المصروفات اليومية بالإضافة إلى نفقات السكن والانتقال الفعلية عن مدة الغياب و يندز أول مرة وفي حالة تكرار الغياب يفصل بدون إنذار ويتحمل مصاريف السفر بالطائرة في الذهاب والعودة

البند الثالث عشر :-

لا يحق للطرف الثاني إنهاء هذا العقد أو مغادرة موقع العمل إلا بعد الحصول علي إذن الحصول علي إذن كتابي من الطرف الأول و إلا اعتبر ذلك فسخا للعقد من جانبه ويحق للطرف الأول أن يطالبه بالتعويض عن الأضرار التي تلحقه من جراء ذلك بالإضافة إلي اختصام مصاريف سفره الي موقع العمل وعودته إلي القاهرة وكذا بالنسبة لمصاريف العامل الذي سيخلفه

البند الرابع عشر :-

علي العامل احترام القوانين المعمول بها في البلد الذي يعمل به وعدم الإخلال بالأمن والطرف الثاني مسئول مسئولية شخصية عن تصرفاته وفي حالة ارتكابه خطأ أو جريمة يعاقب عليها القانون فإن الطرف الأول لا يتحمل اي مسئولية في هذا الصدد ويقوم بترحيله فوراً بمصاريف علي عاتقه وفقاً للمنصوص عليه في البند السابق

البند الخامس عشر :-

في حالة وفاة الطرف الثاني لا قدر الله أن كانت الوفاة طبيعية أو بسبب العمل فإن نقل الجثمان إلي القاهرة يكون علي نفقة الشركة الطرف الأول إما إذا كانت الوفاة نتيجة لغير هذين السببين فإن نقل الجثمان يكون علي نفقة الطرف الثاني خصماً من مستحقاته قبلها

البند السادس عشر :-

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ موقع عليه من الطرفين تسلم الطرف الثاني نسخة واحتفظ الطرف الأول بنسختين

الطرف

الطرف الأول

الثاني

٢٠ - عقد رسمي لبيع حق انتفاع

انه في يوم الموافق / / بمكتب توثيق موثق العقود الرسمية حضر كل من :-
 أولاً : (١) السيد / الجنسية الديانة ومقيم
 ثانياً : (٢) السيد / الجنسية الديانة ومقيم
 (طرف أول بائع)
 ثانياً :- السيد / الجنسية الديانة ومقيم

(طرف ثاني مشتري)

أقر المتعاقدون باهليتهم القانونية للتعاقد والتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :-

مادة أولي :- باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول إلي الطرف الثاني المشتري لذلك حق الانتفاع مدة تبد من / / وتنتهي / / عن المحل الكائن بالدور من العقار رقم شارع ميدان وبمساحة تبلغ متر مربع وبياناته كالاتي :

الحد القبلي :
الحد الغربي :
الحد البحري :
الحد الشرقي :

مادة ثانية :- يقر الطرف الأول بان المحل موضوع هذا العقد مملوك ها بطرف الشراء بموجب العقد المسجل رقم بتاريخ / / مكتب شهر عقاري .
 مادة ثالثة : يقر الطرف الأول بان المحل المذكور خالي من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية كما يقر بأنه حائزاً له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه

مادة رابعة : تم هذا البيع بثمن إجمالي وجزافي قدره وذلك عن كامل مدة المبنية بالمادة الأولى

مادة خامسة :- يقر ويعترف الطرف الثاني بأنه عاين المحل المباع انتفاعه بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وانه قبل مشتراً بحالته الراهنة دون ان يحق له الرجوع علي الطرف الأول بأي شيء بسبب ذلك
 مادة سادسة : بمجرد التوقيع علي هذا العقد يكون للطرف الثاني الحق في تسليم المحل المبيع فوراً

مادة سابعة : يحظر علي الطرف الثاني ممارسته لنشاط هدم إي مباني قائمة أو سد إي منافذ قائمة أو إجراء إي بروتات خارجية للمباني القائمة علي نحو يخل

بسلامة المبني او النواحي الهندسية أو الجمالية فيه ويكون إي تعديل كان في المحل المبيع حق انتفاعه أو المبني الأصلي الكائن به بموافقة الطرف الأول موافقة كتابيه كما يحظر علي الطرف الثاني شغل الفراغات المحيطة بالمحل المبين وصفة بالمادة الأولى و المبيع حق الانتفاع به بأي تشويهاات او مبيت سيارات أو بناء علي هذه الفراغات كما يلزم الطرف الثاني بأعمال الصيانة وكافة الإصلاحات اللازمة خلال فترة سريان هذا العقد

مادة ثامنة :- علي الطرف الثاني ان يستعمل المحل المبيع حق انتفاعه بحالته الراهنة وبحسب ما اعد له وان يديره أداره حسنه ويبدل من العناية في المحافظة عليه وصيانته ما يبذله الشخص المعتاد في حالة مخالفته ذلك يكون للطرف الأول الحق في نزع العقار من تحت يده وإقامة نفسه حارسا قضائيا عليه بدون اجر وقد قبل الطرف الثاني ذلك صراحة من ألان كما قبل اختصاص السيد قاضي الأمور المستعجلة هذا فضلا عن حق الطرف الأول في حاله خطورة المخالفة في اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه دون ان يلتزم بدفع اي تعويض عن ذلك للطرف الثاني

مادة تاسعة :- يعتبر توقيع الطرف الثاني علي هذا العقد قبولا نهائيا لكل ما جاء به مواد وليس له الحق في الاعتراض علي إي منها مستقبلا ويعد هذا البيع لحق الانتفاع المحل بيعا نهائيا لا رجعة فيه لأي من الطرفين و إلا التزام الذي يعدل عن هذا البيع بتعويض الطرف الآخر بمبلغ جنيه .

مادة عاشرة :- يعتبر العنوان الموضح بصدر هذا العقد الموطن القانوني لكل طرف من طرفيه ما لم يخطر الطرف الآخر بتغيير هذا العنوان بخطاب موصي عليه الوصول

مادة الحادية عشر :- تحرر هذا العقد بمصروفات ورسوم شهر وأتعاب وما يلزم لاستيفائه بالكامل علي الطرف الثاني

مادة الثانية عشر :- حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء والثالثة لتقديمها لمكتب توثيق العقاري لإتمام شهر هذا العقد بمصلحه الشهر

طرف أول

وبما ذكر تحرر هذا العقد وصدق منا وبعد تلاوته علي الحاضرين بمعرفتنا وقع عليه الجميع معنا .

طرف ثاني

٢١ - عقد بيع ابتدائي مع حق امتياز لحين سداد كامل الثمن

محرر بتاريخ / / بين كل من :-

١- السيد / المقيم

(طرف أول بائع)

٢- السيد / المقيم

(طرف ثاني مشتري)

وقد اقر الطرفان باهليتهما الكاملة للتعاقد والتصرف واتفقا علي ما يأتي :

تمهيد

يمتلك الطرف الأول كامل ارض ومباني العقار المقام علي القطعة

رقمبشارع منزل رقم والبالغ مساحتها مترا

مربعا ولرغبة الطرف الثاني في تملك شقة بالعقار المذكور فقد قبل الطرف

الأول ذلك بالشروط الواردة فيما يأتي :

أولا :

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الي الطرف

الثاني رقم بالدور من العقار رقم بشارع قسم

محافظة

ثالثا :-

للشقة موضوع التعامل حق الارتفاق علي الأجزاء الآتية :-

ا- مدخل وبهو العمارة

ب- السلم الرئيسي للعمارة

ج- المظلات علي الجار والشارع

د- الصدف الكائنة أمام الشقة موضوع التعامل

رابعا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ إجمالي وقدره جنيه مصري لا غير

خامسا :-

قام الطرف الثاني بدفع مبلغ من الجنيهات عند التوقيع علي العقد وتسلم

الشقة محل هذا العقد منذ تاريخ التوقيع علي العقد .

سادسا :-

الباقى وقدره من الجنيهات تدفع علي سنتين ونصف بالطريقة الآتية :-

١) مبلغ في وحرر بها شيك مستحق الدفع في / /

٢) مبلغ في وحرر بها شيك مستحق الدفع في / /

سابعاً :-

يقر الطرف الثاني بأنه قد عين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقد قبل شرائها بالحالة التي تم الاتفاق عليها بالشروط الواردة في هذا العقد
ثامنا :-

يقر الطرفان بان الحق في ملكية مباني الشقة المذكورة لا تنتقل الي الطرف الثاني إلا بعد سداد كامل الثمن كما يتعهد الطرف الثاني ترتيبا علي ذلك بعدم التصرف بالبيع أو بأي نوع من أنواع التصرف بالشقة موضوع هذا التعاقد وان ايه تصرفات ترد خلافا لهذا لا يعتد به ولا يعتبر حجة في مواجهة الطرف الأول فللطرف الأول حق الامتياز علي الشقة حتى تمام السداد .
تاسعا :-

يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بسداد باقي الثمن بالكيفية الواردة بالبند سادسا من هذا العقد وان أي إخلال منه في سداد باقي الثمن لما جاء بالبند سادسا يترتب عليه فسخ هذا العقد ورد ما دفع مع أحقية الطرف الأول في أن يحجز بطريق المقاصة مبلغ وقدره جنبيه كتعويض اتفاقي لا يخضع لرقابة القضاء كل ذلك دون تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أية إجراءات أخرى .
عاشرا :-

يتعهد الطرف الثاني (المشتري) باحترام كافة القواعد التي حددها القانون بملكية الشقق وعلي الأخص ما يأتي :

١- عدم إحداث إي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المشتريين كتابة

ب- حتى عند عمل أي تجديدات في البناء كما يتعهد بعدم إجراء إيه تعديلات جوهرية بالشقة إن تهدد سلامة المبني .

ج- يتحمل الطرف الثاني (المشتري) نصيبه في حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها بالاتفاق والتنسيق مع باقي الملاك الآخرين .

د- يتحمل الطرف الثاني نصيبه من المبالغ المستحقة لإنارة السلم ومصروفات الصيانة للمصعد و أجهزة الحراسة و أية مصروفات أخرى ضرورية لازمة للصيانة

هـ - الحديقة التابعة للعقار تعتبر خاصة بجميع مالكي شقق العقار أما السطح لا يعتبر من الأجزاء المشتركة إذ انه خاص باستعمال واستغلال الطرف الأول ويحوز له التصرف فيه بكافة أوجه التصرف .

و- يقر المشتري عن تنازله عن حقه في الشفعة في حالة بيع اي شقة من شقق العمارة

الحادي عشر :-

اتفق الطرفان علي أن اي نزاع ينشأ حول هذا العقد يختص به محاكم..... علي اختلاف درجاتها
الثاني عشر :-

المرشد فى صيغ العقود

إعداد المستشار أحمد عصام السيد

أثباتا لما تقدم تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبه متي
لزم الأمر .

والله تعالى علي ما تحرر خير الشاهدين
الطرف

الطرف الأول
الثاني
البائع

المشتري

٢٢ - عقد اتفاق مع وكيل بالعمولة

انه في يوم / / حرر هذا العقد بين كل من : -
 (١) السيد الاستاذ / (طرف اول)
 (٢) السيد / (طرف ثاني)

تمهيد

حيث ان الطرف الثاني يعمل موزعا للكتب مقابل عموله يتفق عليها ولرغبة الطرف الاول في الاستعانة بالطرف الثاني في توزيع مؤلف إنتاج الطرف الأول فلقد تم الاتفاق بينهما بعد ان اقر كل منهما باهليته القانونية للتعاقد والتصرف

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من العقد

ثانيا :-

يقر الطرف الثاني بتسلمه لعدد نسخة من مؤلف والخاص بالطرف الاول وذلك لعرضه للبيع بسعر للنسخة ونظير عمولة قدرها ويقر الطرف الثاني بان هذه النسخ تحت يده وطرفه علي سبيل الامانه ويتعهد بردها او رد ثمنها عند طلبها

ثالثا :-

يقر الطرف الثاني بانه يتحمل جميع المصروفات اللازمة لعرض ونقل الكمية المسلمة له

رابعا :-

يقر الطرف الثاني بانه يقبل العمل الموكل اليه في مقابل عموله عن سعر النسخة تخصم عند البيع وهي محددة في البند الثاني

خامسا :-

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

سادسا :-

تختص محكمة بكل جزئياتها باي نزاع ينشأ عن تنفيذ او

تفسير هذا العقد

طرف اول

طرف ثاني

٢٣ - عقد اتفاق مع موديل للدعاية
انه في يوم الموافق / / حرر بين كل من وكاله
للاعلان ويمثلها السيد /

١- الانسه
ب- السيدة
ج- السيد
د- السيدة / السيد
اقر المتعاقدان باهليتهما القانونية للاتفاق والتعاقد واتفقا علي ما ياتي :-
طرف ثاني
طرف ثاني
طرف ثاني
بصفته / بصفتها

تمهيد

يعمل الطرف الاول بصفته في مجال الدعاية والاعلان وحيث انه في حاجه الي موديل للعمل معه في مجال الدعاية والاعلان ورغبته من الطرف الثاني للعمل معه في هذا المجال فلقد تلاققت ارادة طرفي العقد علي الاتي
اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من العقد
ثانيا :-

يلتزم الطرف الثاني بنفسه بالعمل لدي الطرف الاول كموديل في اعلانات الدعاية الخاصة بالطرف الاول سواء في الاذاعة والتليفزيون ولا يجوز له او لها العمل لدي غيره في هذا المجال طيلة مدة هذا العقد والتي تبدأ منذ توقيع هذا العقد وحتى / /
ثالثا :-

يلتزم الطرف الاول بدفع الاجر للطرف الثاني عن كل اعلان يقوم او تقوم به وذلك بعد الانتهاء م تسجيل الاعلان
رابعا :-

يلتزم الطرف الاول باخطار الطرف الثاني بميعاد التصوير او التسجيل قبل الميعاد باربعة وعشرين ساعة علي الاقل
خامسا :-

لايجوز للطرف الثاني التاخر عن الميعاد المحدد بالاخطار الصادر له من الطرف الاول
سادسا :-

في حالة اخلال الطرف الثاني بالتعليمات والميعاد المحدد له من الطرف الاول يحق له فسخ العقد والمطالبة عن الاضرار التي اصابته من جراء اخلاله بالتعليمات والمواعيد
سابعا :-

يحق للطرف الثاني في حالة اخلال الطرف الاول بالبند الثالث ان يطالب بفسخ العقد مع حقه في المطالبة بالتعويضات

ثامنا :-

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اي نزاع من
هذا العقد ويكون نظر النزاع من اختصاص محاكم
الطرف الأول الطرف الثاني

٢٤ - عقد اتفاق بتنازل مزارع عن ارض زراعية

محزر بتارىخ / / بىن كل من :-
 السيد / ومحل أقامته (طرف أول مزارع)
 السيد / ومحل أقامته (طرف ثانى مالك))

تمهيد

يتولى الطرف الأول بصفته مزارع الأرض الزراعية الكائنة بزماء
 بحوض ومساحتها س ط ف وحدودها الأربع :-

الحد الشرقى :

الحد الغربى :

الحد البحرى :

الحد القبلى :

وحيث ان الطرف الأول يعجز حالياً عن القيام بخدمة الأرض الزراعية وذلك
 بسبب كبر سنه وعدم وجود أولاد له مهنتهم الأساسية الزراعية فلقد تم الاتفاق
 على الآتى :

أولاً :-

يعتبر هذا التمهيذ جزء لا يتجزأ من العقد .

ثانياً :-

يقر الطرف الأول بصفته مزارع بابه يقوم بزراعة الأرض المحددة المعالم
 بالتمهيذ السابق حتى تاريخه وانه يتنازل عن هذا الحق فى زراعتها ويخلي
 مسئوليته عن الزراعة ويتنازل عن جميع حقوقه التى حددها له القانون مقابل
 قيامه بالزراعة وذلك لعدم قدرته على زراعتها بسبب كبر سنه وعدم وجود من
 يحترف الزراعة من أبنائه

ثالثاً :-

تسلم الطرف الثانى بصفته مالك من الطرف الأول هذه الأقطان وهى بحالة عادية
 وخالية من الزراعة وليس بها أى محصول وللطرف الثانى حرية التصرف كاملة
 فى زراعتها بمعرفته أو بمن يختاره لذلك دون رجوع الطرف الأول عليه بأية
 التزامات القانونية .

رابعاً :-

يتعهد كل من الطرفين المذكورين بتنفيذ الاتفاق دون تعويض أى منهما للأخ
 واعتبار هذا العقد نافذ المفعول من تاريخه .

خامساً :-

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين صورته منه

طرف ثانى

مالك

طرف أول

مزارع

٢٥ - عقد إيجار

انه في يوم / / الموافق / /
 السيد / والمقيم
 السيد / والمقيم
 (طرف أول)
 (طرف ثاني مستأجر)

تمهيد

يملك الطرف الأول كامل ارض وبناء العقار شارع قسم محافظة
 وحيث أن الطرف الثاني قد رغب في استئجار بالدور
 من العقار المشار إليه وبعد أن اقر كل من المتعاقدين بكامل أهليتهم للتعاقد فلقد تم
 الاتفاق علي الآتي :

أولا :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا :-

بموجب هذا العقد اجر الطرف الأول المؤجر إلي الطرف الثاني المستأجر القابل
 لذلك بالدور..... من العقار رقم شارع بقصد استعماله

ثالثا :-

المقيمة الإيجارية المتفق عليها هي مبلغ مليون جنيه
 جنبها تدفع مقدما كل أول شهر ويتعهد الطرف الثاني بدفع لأجرة اعتبارا من
 تاريخ هذا العقد ليد الطرف الأول (المالك) بالإيصال اللازم .

رابعا :-

مدة هذا العقد تبدأ من تاريخ هذا العقد وتنتهي / /
 وتجدد لمدد أخري مماثلة ما لم يخطر احدي الطرفين الطرف الآخر برغبته في
 عدم تجديد العقد وذلك قبل انتهاء المدة بشهرين علي الأقل .

خامسا :

إذا تأخر المستأجر عن الدفع في مواعيد المحددة ولو لمدة قسط واحد فللمالك
 الحق أن يلزم المستأجر بدفع الأجرة والمصاريف الرسمية وغير الرسمية التي
 يلتزم بها إذا أقيمت دعوة عليه وله أيضا الحق في ان يفسخ العقد بدون الحصول
 علي حكم قضائي لهذا الفسخ وبدون إجراءات رسمية وقد قبل المستأجر هذه
 الشروط .

سادسا :-

لا يجوز للمستأجر أن يؤجر العين المذكورة من باطنه أو يتنازل عن الإيجار لكل
 أو بعض المكان المؤجر له عن إي مدة كانت بدون الحصول علي تصريح سابق
 وكتابي من المؤجر الذي يحق له أن يرفض ذلك وإذا خالف المستأجر هذا الشرط

يعتبر العقد مفسوخا فورا بدون تنبيه أو إنذار وللمالك الحق فى ألزام المستأجر بالعتل والأضرار والمصاريف التى تترتب على ذلك .
سابعاً:-

يتعهد المستأجر باستعمال العين المؤجرة بشرط أن يراعيها كما يراعى الإنسان ماله الخاص ولا يستعمله إلا على حسب شروط هذا العقد وخلاف ذلك تكون هذه الأيجارة مفسوخة ويلتزم المستأجر بالمصاريف والأضرار التى تحدث
ثامناً :-

أن المستأجر غير مسموح له بأى تغيير بالعين مثل هدم أو بناء أو تقسيم الغرف أو فتح شبابيك و أبواب بدون إذن كتابي وسابق من المالك وان تم إي شيء من ذلك يكون ملزماً بإرجاع العين لحالتها الأصلية وملزماً بدفع قيمة المصاريف والأضرار والمالك له الحق فى أن ينتفع بالتحسينات والإصلاحات الناشئة من تلك الأحداث وبدون ألزام عليه بدفع قيمتها أو بدفع مبلغ منها مهما كانت
تاسعاً :- جميع ما فعله المستأجر من تنظيمات فى العين المؤجرة له من تنظيمات فى العين المؤجرة له مثل دهانات أو لصق ورق أو ديكور وخلافه وتكون مصاريف من طرفه ولا يلزم المالك بشيء منها ولا يحق للمستأجر أن يطلبه منها ولا يحق للمستأجر أن يطلب قيمتها ولا إعدامها عند خروجه من العين بل يكون متبرعاً بها للملك ويكون ملزماً بعمل كل المرمات للعين لمدة هذا الإيجار دون الرجوع على المالك بدفع من المصاريف
عاشراً :-

المستأجر ملزم بإرجاع العين المذكورة كما استلمها من المالك وملزم بإصلاح كل التلف مدة سكنه ولو كان المتسبب عن ذلك احد أفراد عائلته أو خدمة ولا يحق له تخزين مواد ملتهبة أو مفرقات بالعين وإذا حدث يعتبر هذا العقد لاغياً
الحادى عشر :-

جميع ما يحضر الساكن من منقولات أو بضائع وخلافه التى توضع بالعين هي ملكية خاصة بحيث إذا حدث تأخير فى دفع الأجرة وأقيمت عليه دعوى فيكون للمالك الحق أيضاً فى الحجز التحفظي مبدئياً
الثانى عشر :-

كل ما يريد المالك إصلاحه فى العقار من مرمات وخلافه فى مدة هذه الإيجار له أن يجربها بدون تضرر من الساكن ويكون له الحق فى مطالبة بأى عطل أو ضرر
الثالث عشر :-

أن المستأجر لاحق له بمطالبه أضرار أو إنقاص الأجرة تأجير دفعها بحجة اي عيب بالعين ترميمات يلتزم بها مهما امتدت مدتها وللمستأجر أن يكلف المالك بإجراء الإصلاحات الضرورية بشرط أن يكون متبرعاً بها للمالك ويكون ملزماً بعمل المرمات للعين مدة هذا الإيجار دون الرجوع على المالك بدفع شيء من المصاريف
الرابع عشر :-

المالك ليس مسئولاً نحو الساكن لا يعطل ولا خلافه مما ينسب للساكن من أعمال الجيران أو عموم الغير أو من خلافهم مهما كان نوعها
الخامس عشر :-

ثمن المياه والنور و أجره البواب تكون علي المستأجر

السادس عشر :-

إذا حدث أمر مغل بالعين المؤجرة فللمالك الحق في إخراج الساكن من العين بمجرد التنبيه عليه شفويا و إذا رأي إجراء التحفظات اللازمة فللمالك الحق في إجرائها فوراً وليس للمستأجر أن يتوقف أو يعطل بأي شيء مطلقاً وان يطلب نفقات او قيمة ما أجراه من نفقات أو من تنظيمات أو عطل أو أضرار

السابع عشر :-

اتفق الطرفان وقبلا من الآن بدون معارضة اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بالحكم في مسألة ترك المستأجر للعين إذا لزم سواء لزم لمخالفته شروط هذه الإيجاره او لسبب مضي مدته بدون تجديد بالكتابة لمدة أخرى أما ما يتعلق بوضع طلب قيمة الإيجار او الطلب والمصاريف وما أشبه هذا فهذا يكون من اختصاص المحكمة المدنية المختصة بحسب القانون

الثامن عشر :-

حر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة لعمل بموجبها

المؤجر

المستأجر

٢٦ - عقد إيجار سطح لافتة إعلانية

أنه في يوم / / م الموافق : / / هـ
 تم الاتفاق فيما بين كل من :
 أولاً : السيد / المقيم
 طرف أول (مؤجر) .
 ثانياً : السيد / المقيم
 طرف ثاني (مستأجر) .

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

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

المادة ٢ : ليس للطرف الثاني استغلال السطح إلا بالمساحة اللازمة لإقامة اللافتة فقط ، ولا يجوز له استغلاله 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 انهيارها من أضرار .

المادة ٤ : تكون اللافتة والأعمدة وكافة الإنشاءات المتعلقة بها ملكاً للطرف الثاني وتبقى في عنايته وحده طوال مدة الإيجار ويكون مسئول 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 استهلاك 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 انتهاء العلاقة الإيجارية يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بتسليم محل اللافتة الإعلانية بحالة التي كان عليها قبل وضع وتثبيت إنشآت اللافتة وعليه إجراء كافة الترميمات اللازمة لذلك ويكون ذلك التسليم بموجب محضر كتابي موقع عليه من قبل الطرفين المؤجر والمستأجر .

لمادة ١٠ : عند نشوء نزاع بين الطرفين بخصوص هذا العقد يتم حله ودياً ، فإذا تعذر ذلك فيتم حله عن طريق الجهات القضائية ، وقد أتفق 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 .
طرف أول (مؤجر)
طرف ثاني

(مستأجر)

الاسم :

الاسم :

التوقيع :

التوقيع :

٢٧ - عقد طبع ونشر

أنه فى يوم الموافق ، بين كل من :

أولاً : السيد/ بصفته صاحب مكتبة ومقرها

طرف أول ناشر

ثانياً : السيد/ ومقيم

طرف ثان مؤلف

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتى :

البند الأول

عنوان الكتاب وعدد صفحاته صفحة أاتفق الطرفان على قيام
الطرف الأول بطبع ونشر عدد من كتاب وفى حدود فى
المتوسط تعادل ملزمة تقريبا .

البند الثانى

سعر الكتاب وحصصة المؤلف منه أاتفق الطرفان على أن يكون سعر
الكتاب مبلغ جنيهه وأن يكون حق المؤلف بواقع % من سعر البيع
لكل نسخة فيكون الإجمالي جنيهه .

البند الثالث

مدة العقد وعدد نسخ المصنف مدة هذا العقد يتم طبع
الكتاب خلالها على دفعتين الدفعة الأولى نسخة الدفعة الثانية
نسخة مع مراعاة عدم طبع أى نسخة بعد المدة المتفق عليها ولو لم تطبع الكمية
المتفق عليها.

البند الرابع

نسخ إضافية : اتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع نسخة زيادة عن
المتفق عليه فى كل دفعة يخص الطرف الثانى فى كل دفعة منها عدد نسخة
ويتم تسليم دار الكتب الوثائق المصرية من الكمية المشار إليها نسخ فى
كل دفعة إلى جانب جهات الرقابة والدعاية والإعلان.

البند الخامس

الإيداع بدار الكتب والوثائق المصرية :اتفق على قيام الطرف الأول بإيداع بعدد نسخ دار الكتب والوثائق المصرية في كل دفعة وقيد الكتاب بالدار المذكورة .

البند السادس

زنة ورق الكتاب ولونه ونوع الطباعة وغلaf الكتاب :اتفق الطرفان على أن يكون ورق الكتاب من اللون زنة وأن يكون بالأوفست أو الجمع التصويري أو الانترنت وليس بالمساتر لما يترتب على الأخيرة من وجود صفحات ممسوحة كما أن الكتابة تكون غير واضحة وغير مريحة للنظر وأن يكون غلاف الكتاب من الورق

البند السابع

يتعهد الطرف الثاني المؤلف بعد إعادة طبع الكتاب موضوع العقد على أي صورة كانت مكبرة/مصغرة إلا بعد استلام إخطار موصى عليه من الطرف الأول الناشر يفيد نفاذ الكمية المتفق عليها .

البند الثامن

اتفق الطرفان على أنه في حالة تدخل السلطات المسؤولة في تحديد سعر الكتاب ، على تحمل الطرفان قيمة التخفيض كل بحسب نصيبه ونسبته في البيع .

البند التاسع

عدد بروفات الكتاب وحق مراجعتها : أاتفق الطرفان على أن يكون الطرف الثاني المؤلف وحده حق مراجعة بروفات الكتاب وإعطاء أمر الطبع على ألا يقل عدد بروفات الكتاب عن بروتان .

البند العاشر

لا يتم عمل طبعة غير متفق عليها إلا بعقد جديد أو (إذن كتابي) من المؤلف وإلا يحق للطرف الثاني المؤلف استصدار أمر على عريضة من قاضى الأمور الوقفية بتوقيع الحجز التحفظي عليها .

البند الحادي عشر

اتفق الطرفان على ألا يتم بيع أي نسخة من الكتاب إلا بعد التوقيع على غلاف الكتاب الداخلي من المؤلف وأي نسخة غير موقع عليها من المؤلف يحق للمؤلف مصادرتها والمطالبة بتعويض عن كل نسخة مبلغ وقدره جنيه

البند الثاني عشر

يتم الالتزام بينود العقد وأي مخالفة لأي بند منه البند ٨, ٧, ٦, ٥, ٣, ٢ يعتبر العقد مفسوخ من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار أو حكم قضائي .

البند الثالث عشر

تتم المحاسبة بين الطرفين كل شهر يعتد في إجراء المحاسبة بأوامر الطبع الموقعة من الطرفين أو بفواتير البيع أو بسجلات الطرف الأول الناشر أو ما يتم الاتفاق عليه كأساس للمحاسبة بين الطرفين .

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر وطبع الكتاب بحالته التي هي عليها وفقا للنسخة الأصلية المسلمة إليه والموقعة من الطرف الثاني والتي يحتفظ الطرف الثاني بنسخة مماثلة لها تماما وموقعة من الطرف الأول وتعد النسخة التي في حيازة الطرف الثاني المؤلف هي المرجع لإجراء المطابقة عليها.

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر هذا المصنف خلال موعد أقصاه ولا يجوز تعديل هذا الميعاد إلا لاعتبارات يقدرها الطرف الثاني المؤلف وباتفاق كتابي بين الطرفين في هذا الشأن .

البند السادس عشر

جميع مصاريف الورق والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول الناشر وكذلك جميع الضرائب التجارية وضرائب المبيعات على الطرف الأول الناشر.

البند السابع عشر

في حالة وفاة الطرف الأول أو إفلاسه أو إعساره يحق للطرف الثاني حق فسخ هذا العقد مع إلزام وراثته بما هو مستحق أو يستحق من حقوق المؤلف البائع .

البند الثامن عشر

المرشد فى صبغ العقود

إعداد المستشار أحمد عصام السيد

أى نزاع ینشأ بین الطرفین بخصوص الاتفاق على الكتاب المذكور ینكون من
اختصاص محكمة

البند التاسع عشر

تحرر هذا العقد من نسختین یند كل من طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء.

الطرف الثانى المؤلف

الطرف الأول الناشر

٢٨ - عقد هبة رسمي

أنه فى يوم الموافق..... .

تم الاتفاق والتراضى بين كل من :-

السيد / " طرف أول واهب"

السيد / " طرف ثان موهوب له"

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

البند الأول :

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

.....

البند الثانى

يقر الطرف الأول بأن ال الموهوب للطرف الثانى مملوك له بطريق.....

البند الثالث :

يقر الطرف الأول بأن ال الموهوب خال من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية وأن الموهوب ليس موقوفاً ولا حكراً.

البند الرابع

لا يستلم الطرف الثانى الموهوب له ال الموهوب إلا بعد وفاة الطرف الأول .

البند الخامس

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

البند السادس

يحق للطرف الأول الواهب الرجوع عن هذه الهبة فى أى وقت طول حياته بإرادته المنفردة ويحق له التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة

إعداد المستشار أحمد عصام السيد

المرشد فى صيغ العقود

للملكية أو المقيدة لها أو غير ذلك من التصرفات حتى بعد قبول الموهوب له
بالهبة محل العقد.

البند السابع

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

الطرف الثاني الموهوب

الطرف الأول الواهب

له

٢٩ - عقد بترتيب دخل دائم مضمون برهن رسمي

أنه فى يوم الموافق

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من :

(١) السيد/.....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة
يقيم بشارع

قسم محافظةبطاقة رقم سجل مدنى "طرف
أول"

(٢) السيد/.....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة
يقيم بشارع

قسم محافظةبطاقة رقم سجل مدنى "طرف
ثان"

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الأول"

قام الطرف الأول بإقراض الطرف الثانى مبلغ فقط تسلمه الأخير
بمجلس هذا العقد نقدا.

"البند الثانى"

تم هذا القرض بفائدة اتفاقية قدرها % سنويا، وتعهد الطرف الثانى بدفع
دخل دائم سنوي للطرف الأول قيمته جنيها

"البند الثالث"

مدة هذا العقد ولا يجوز للطرف الثانى طلب الاستبدال قبل انقضائها على
أن يعلن رغبته فى ذلك قبل هذا الأجل بسنة كاملة .

"البند الرابع"

يتم الوفاء بالإقساط التى تستحق بموطن الطرف الثانى المبين بهذا العقد .

"البند الخامس"

لا ينتهي العقد بوفاة اى من الطرفين وتنتقل التزامات المتوفى إلى تركته إلى وقت انقضاء الأجل المحدد بالبند الثالث.

"البند السادس"

تم بموجب هذا العقد رهن العقار المملوك للطرف الثاني للطرف الأول ضمانا للوفاء بالتزاماته والكائن والبالغ مساحته مترا مربعا والمكون من والذي يحده من الناحية البحرية والقبليّة والشرقية والغربية ضمن المكلفة رقم بتاريخ باسم والصادر عنه شهادة التصرفات السلبية المؤرخة

"البند السابع"

للطرف الأول طلب الاستبدال قبل الأجل المحدد بالبند الثالث في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع الدخل بعد استحقاق القسط الأخير، أو إذا أهلكت أو نقصت التأمينات المقدمة منه دون أن يقدم بديلا عنها أو إذا أفلس أو أعسر.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثاني بخلو العقار المرهون من جميع الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون ويضمن التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الأول على أن يخطره الأخير بها فوراً .

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الأول باتخاذ الإجراءات اللازمة لشطب الرهن فور تحقق الاستبدال بمصاريف على عاتقه وإلا كان للطرف الثاني القيام بذلك والرجوع بما أنفقه على الطرف الأول .

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات متعلقة بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل من أطرافه الموضح به موطنًا مختارا في هذا الصدد .

"البند الحادي عشر"

المرشد فى صيغ العقود

إعداد المستشار أحمد عصام السيد

تم بموجب هذا التوكيل الأستاذ المحامى فى استلام الصورة التنفيذية من هذا العقد وإتمام إجراءات الشهر المتعلقة بالرهن .

"البند الثاني عشر"

يتحمل الطرف الثاني كافة المصاريف التي يتطلبها تنفيذ هذا العقد وبعد إثبات ما تقدم تلونه على المتعاقدين فأقراه وصادقنا عليه وبذلك تم التوثيق.

"الموثق"

"الطرف الأول"

"الطرف الثاني"

٣٠ - عقد بيع حصة في شركة

أنه في يوم الموافق بمدينة ... تم الاتفاق بين كل من :
طرف أول : كل من :

١. السيد / سجل مدني رقم
٢. السيدة / سجل مدني رقم

ويشار إليهما بعد في هذا العقد بالطرف الأول البائع .

طرف ثاني :

السيد / سجل مدني رقم

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني مشتري .

أقر الطرفان بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً للتعاقد واتفقا على:

- ١- باع أفراد الطرف الأول حصتهما الأثرية في أرض المزرعة الكائنة بـ والمسماة والآيلة إليهما عن طريق الميراث من أبيهم بموجب صك حصر الورثة رقم وتاريخ الصادر من الشيخ / القاضي بالمحكمة العامة بالطائف إلى الطرف الثاني وهو أحد الورثة .
- ٢- تم هذا البيع لقاء ثمن قدره قبضه أطراف الطرف الأول عدلاً ونقداً بمجلس هذا العقد كل حسب حصته الشرعية في الشركة .
- ٣- أقر أفراد الطرف الأول أنهم قد باعوا حصتهم في المزرعة المشار إليها إلى الطرف الثاني القابل لذلك ساقطين الخيار لا يحق لهم الرجوع لأي سبب كان .
- ٤- أقر الطرف الأول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية ، ولم يعلق به حق شخصي للغير ، كما يضمن التعرض الصادر من الغير .
- ٥- يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الأرض المباعة معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على أفراد الطرف الأول فيما يتعلق بأي عيوب .
- ٦- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه والله الموفق .

الطرف الثاني

الاسم :

التوقيع :

الطرف الأول

الاسم :

التوقيع :

٣١ - عقد تعيين حارس على شركة لخلاف على الاستحقاق فيها

أنه فى يوم الموافق

(١) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف أول "

(١) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف ثانى "

(١) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف ثالث "

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد و الاتفاق على ما يلى :

"البند الأول"

توفى المرحوم بتاريخ و خلف تركة عبارة عن و نظرا لان الطرف الأول هو الحائز لهذه الأعيان و قائم بإدارتها و استغلالها جاحدا على الطرف الثانى حقه فيها فقد اتفق الطرفان و الطرف الثالث على تعيين الأخير حارسا عليها حتى يتم الفصل نهائيا فى هذا النزاع .

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الأول بتسليم جميع أعيان التركة التى فى حيازته و ما قد يظهر من أصولها إلى الطرف الثالث خلال اجل غايته فان اخل بهذا الالتزام كان للأخير طلب تنفيذه جبرا و إلزامه بتسليمه كافة الإيرادات التى قام بتحصيلها و التى أهمل فى تحصيلها خلال المدة من إبرام هذا العقد و حتى تسليم الأعيان .

"البند الثالث"

يتولى الطرف الثالث فور تسلمه أعيان التركة من عقار و منقول ، إدارتها بذات الطريقة التي كانت تدار بها فى حياة المورث ، و ليس له تغييرها إلا بموافقة الطرفين الأول و الثاني معا .

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه أعيان التركة بالمحافظة عليها باذلا فى ذلك عناية الرجل المعتاد و لو كانت عنايته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

"البند الخامس"

على الطرف الثالث إجراء الترميمات الضرورية التي تتطلبها أعيان التركة للمحافظة على المباني و المنشآت و المساقى و المراوى و عليه زراعة الأتيان وفقا للأصول المألوفة و شراء التقاوى و الأسمدة و الآلات و مراعاة المواشى و الدواب و بيع المحاصيل بالأسعار السارية و أبرام العقود اللازمة لذلك .

و عليه اتخاذ كافة الإجراءات القانونية التي تتطلبها الإدارة الحسنة كرفع دعاوى فسخ عقود إيجار الأماكن أو الأراضي الزراعية و الطرد و الطعن بالتزوير على تلك العقود و قطع التقادم و قيد الرهون و تجديد قيدها و رفع الدعاوى المتعلقة بأعمال الإدارة و توكيل المحامين لمباشرتها أو للدفاع فى الدعاوى المقامة ضد المورث أو التركة و توقيع الحجوز التحفظية و التنفيذية ، و رفع دعاوى إبطال الهبات و الوصايا الصادرة من المورث و دعاوى الصورية و البوليصه و المستعجلة و الدفاع فيها ، و تنفيذ ما يصدر فيها من أحكام أو الطعن فيها ، باذلا فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .

"البند السادس"

للطرف الثالث الإنفاق على الأعمال التي تتطلبها الإدارة من ريع الأعيان المسلمة إليه بالاقتراض بفائدة أو بدون فائدة ، و له فى سبيل ذلك إبرام عقود الرهن لبعض الأعيان بما يتناسب مع القرض المطلوب متى دعت الضرورة إلى ذلك مع مراعاة البند التالي .

"البند السابع"

على الطرف الثالث عدم إبرام عقود الرهن المبينة بالبند السابق إلا بعد إخطار الطرفين الأول و الثاني بكتاب موسى عليه بالمبلغ اللازم لإعمال الإدارة و انقضاء خمسة عشر يوما دون دفعه إليه ، على أن يتبع هذا الإجراء قبل كل رهن يبرمه ، أما القرض غير المضمون برهن فله إبرامه دون الرجوع إليهما .

"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ أعيان الشركة أو بعضها لأى من الطرفين الأول أو الثانى ، كما لا يجوز له بغير موافقة الطرفين سالفى الذكر أن يعهد بحفظهما إلى الغير ما لم يضطر إلى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .

"البند التاسع"

لا يجوز للطرف الثالث مباشرة أعمال التصرف غير التابعة لأعمال الإدارة إلا بموافقة كل من الطرفين الأول و الثانى كتابة ، فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصلح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تحسينات فى الأعيان أو يطعن بالتزوير فى التصرفات الصادرة من المورث أو يؤجر عينا لأحد الطرفين الأول أو الثانى لخروج هذا الإيجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الطرف الآخر .

"البند العاشر"

الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة فى كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة ، أما ما يتعلق منها بأصل الحق فيكون الطرفان الأول و الثانى هما صاحبا الصفة فيه وحدهما .

"البند الحادى عشر"

على الطرف الثالث إمساك سجلات منظمة لقيود الإيرادات و المصروفات أولا بأول ، و توزيع القدر غير المتنازع فيه على الطرفين بقدر حصة كل منهما غير المتنازع عليها و إيداع الباقي بحساب لدى بنك حتى يتم الفصل نهائيا فى النزاع ، و حينئذ يلتزم الطرف الثالث بتسليم كل ذى حق حقه وفقا للحكم الصادر بذلك .

"البند الثانى عشر"

يجوز للطرف الثالث التنحي عن الحراسة إذا جددت ظروف اضطرته إلى ذلك كمرض أو سفر أو ضيق وقت على أن يخطر الطرفين الأول و الثانى بذلك كتابة قبل التنحي بأسبوع على الأقل ، و لا يخلى طرفه أو ترفع مسئوليته المدنية و الجنائية إلا بإقرار مكتوب منه بتسليمه كافة الأعيان و الإيرادات التى كانت مسلمة إليه أو تحصل عليها أثناء الحراسة .

"البند الثالث عشر"

للطرفين الأول و الثانى معا عزل الطرف الثالث و تعيين آخر محله فى أى وقت ، و لكل منهما طلب عزله و تعيين آخر محله إذا أهمل فى حفظ الأعيان أو

إداراتها أو إذا انحاز الطرف الأخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير اجر .

"البند الرابع عشر"

يستحق الطرف الثالث اجرا عن أعمال الحراسة قدره فقطجنيها شهريا ، و له استرداد ما أنفقه من مصروفات في حفظ الأعيان و إداراتها ، و له في سبيل ذلك الحق في حبس ما تحت يده من أموال حتى يستوفى كافة مستحقاته سواء في حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها إلى حارس آخر .

"البند الخامس عشر"

تختص محاكمبنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد و يعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطننا مختارا له في هذا الصدد .

"البند السادس عشر"

حرر العقد من ثلاثة نسخ لكل طرف نسخة .

" الطرف الثالث "

" الطرف الثاني "

" الطرف الأول "

٣٢ - عقد بتعيين حارس على مال شائع

انه في يوم الموافق

(١) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف أول "

(٢) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف ثانى "

(٣) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف ثالث "

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد و الاتفاق على ما يلى :

"البند الأول"

نظرا لما أثير من خلاف بين الطرفين الأول و الثانى بوصفهما مالكين على الشيوخ للعقار رقم الكائن كل بحق النصف و عزم الطرف الأول إقامة دعوى بقسمته ، فقد اتفقا مع الطرف الثالث على تعيين الأخير حارسا عليه حتى يتم الفصل نهائيا في دعوى القسمة .

"البند الثانى"

باعتبار الطرف الثانى هو القائم بأعمال الإدارة للعقار سالف البيان فيلتزم بتسليمه إلى الطرف الثالث خلال اجل أقصاه فان اخل بتنفيذ هذا الالتزام كان للأخير طلب تنفيذه جبرا و إلزامه بتسليمه كافة الإيرادات التى قام بتحصيلها و التى أهمل في تحصيلها خلال المدة من إبرام هذا العقد و حتى تسليم العقار .

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه العقار بالمحافظة عليه باذلا فى ذلك عناية الرجل المعتاد و لو كانت عنايته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

"البند الرابع"

يباشر الطرف الثالث أعمال الإدارة وفقا للأصول المقررة ، فيجرى الترميمات اللازمة للمحافظة على العقار و إبرام عقود الإيجار و تحصيل الأجرة و إعطاء المخالصات و رفع دعاوى الفسخ و الإخلاء و الطرد و توقيع الحجوز التحفظية و التنفيذ و توكيل المحامين و سداد الرسوم و العوائد ، باذلا فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .

"البند الخامس"

للطرف الثالث الإنفاق على الأعمال التي تتطلبها الإدارة من أجرة العقار المسلم إليه أو بالاقتراض بفائدة أو بدون فائدة بما لا يجاوز مبلغ فقط جنيها لمرّة واحدة طوال مدة الحراسة و متى دعت الضرورة إلى ذلك .

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ العقار أو إدارته لأي من الطرفين الأول أو الثاني ، كما لا يجوز له بغير موافقتهما أن يعهد بذلك إلى الغير ما لم يضطر إلى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .

"البند السابع"

ليس للطرف الثالث مباشرة أي عمل من أعمال التصرف غير تابعة لأعمال الإدارة ، فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقترض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصلح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تحسينات فى العقار أو يطعن بالتزوير فى التصرفات الصادرة من المالكين أو يؤجر عينا لأحدهما لخروج هذا الإيجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الآخر على ذلك .

"البند الثامن"

الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة فى كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة ، أما ما يتعلق منها بأصل الحق فى العقار فيكون الطرفان الأول و الثاني وحدهما هما صاحبا الصفة فيه .

"البند التاسع"

على الطرف الثالث توزيع الإيراد شهريا على الطرفين الأول و الثاني كل بحسب حصته على النحو المبين بالبند الأول ، و ذلك مقابل مخالصات موقع عليها و عليه تقديم كشف حساب لهما خلال شهر يناير من كل عام .

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته بصدور حكم نهائي أو صلح ، أن يسلم كل طرف نصيبه المحكوم له به أو ما تم التصالح عليه و ملحقاته و ما يخصه من باقى الإيراد إن وجد .

و فى حالة صدور حكم نهائي بالقسمة بطريق التصفية تسليم العقار للراسى عليه المزداد .

"البند الحادي عشر"

للطرف الثالث التنحي عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته إلى ذلك كمرض أو سفر أو ضيق وقت على أن يخطر الطرفين الأول و الثاني بذلك كتابة قبل التنحي بأسبوع على الأقل و لا يخلى طرفه أو ترفع مسؤوليته المدنية و الجنائية إلا بإقرار مكتوب منهما بتسليمهما العقار و الإيرادات حتى تاريخ الإقرار .

"البند الثاني عشر"

للطرفين الأول و الثاني معا عزل الطرف الثالث و تعيين آخر محله فى اى وقت ، و لكل منهما طلب عزله و تعيين آخر محله إذا أهمل فى حفظ العقار أو فى إدارته أو إذا انحاز للطرف الأخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير أجر .

"البند الثالث عشر"

يستحق الطرف الثالث أجرا عن أعمال الحراسة قدره فقطجنيها شهريا ، و له استرداد ما أنفقه من مصروفات فى حفظ العقار و إدارته ، و له فى سبيل ذلك الحق فى حبس العقار و الإيرادات التى تحت يده حتى يستوفى كافة مستحقاته سواء فى حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها إلى حارس آخر .

"البند الرابع عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشعب عن هذا العقد من منازعات . و يعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطنًا مختارا له فى هذا الصدد .

المرشد فى صبغ العقود

إعداد المستشار أحمد عصام السيد

"البند الخامس عشر"

حرر العقد من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة.

" الطرف

" الطرف الثاني "

" الطرف الأول "

" الثالث "

٣٣ - عقد بتقرير حق سكنى

انه في يوم الموافق

أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :

(١) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى و عنوان محل العمل " طرف أول "

(٢) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى و عنوان محل العمل " طرف ثاني "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلى :

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول العقار رقم تنظيم الكائن بشارع قسم محافظة يحده من الناحية البحرية و القبلىة و الشرقية و الغربية بالمكلفة رقم باسم

"البند الثانى"

ألت ملكية العقار للطرف الأول عن طريق

"البند الثالث"

قرر الطرف الأول بموجب هذا العقد حق السكنى للطرف الثانى على العقار سالف البيان مدى حياة الأخير على أن ينتهى هذا الحق حتما بوفاته و لا يمتد لورثته .

"البند الرابع"

تقرر هذا الحق لقاء مبلغ قدره فقط جنيتها دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد نقدا للطرف الأول و يعتبر التوقيع على العقد بمثابة مخالصة من الطرف الأول .

"البند الخامس"

يتعهد الطرف الأول بتسليم العقار فور التوقيع على هذا العقد للطرف الثاني كما يتعهد بعدم التعرض له فى استعماله لحق السكنى و يضمن التعرض الصادر من الغير المستند لسبب قانونى و كذلك الاستحقاق على أن يخطره الطرف الثاني بما يواجه به فى الوقت المناسب .

"البند السادس"

يقر الطرف الأول بأنه لم يسبق له التصرف فى العين الوارد عليها حق السكنى ، سواء بالبيع أو بالإيجار أو باى تصرف آخر .

"البند السابع"

يقر الطرف الثاني أنه عاين العين الوارد عليها حق السكنى معاينة تامة و قبل التعاقد فى شأنها على هذا الأساس ، و لا يجوز له الرجوع على الطرف الأول بضمان ما قد يظهر فيها من عيب .

"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثاني استعمال العين إلا لسكانه و من يتكفل بهم ، و ليس له تأجيرها من الباطن أو التخلي عنها للغير و إلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اى إجراء آخر .

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الثاني أثناء انتفاعه بالعين بكل ما يفرض عليها من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية التي تخصها و الرسوم سواء تم سكنها أو لم يتم طالما مكنه الطرف الأول من استعمال حقه ، كما يتحمل نفقات الصيانة .

"البند العاشر"

تختص محاكمبنظر ما قد ينشعب من منازعات تتعلق بهذا العقد ، و يعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطننا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند الحادي عشر"

حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

" الطرف الثاني "

" الطرف الأول "

٣٤ - عقد انتفاع بأرض فضاء لشخص معنوي

انه في يوم الموافق

أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :

(١) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدني و عنوان محل العمل " طرف أول "

(٢) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدني و عنوان محل العمل " طرف ثاني "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلي :

"البند الأول"

يملك الطرف الأول قطعة أرض فضاء مساحتها مترا مربعا كائنة وحدها من الناحية البحرية و القبليّة و الشرقية و الغربية بالمكلفة رقم باسم

"البند الثاني"

احتفظ الطرف الأول بحق الرقبة الخاص بهذه الأرض و تنازل عن حق الانتفاع المتعلق بها إلى الطرف الثاني بصفته لمدة خمسين عاما تبدأ من تاريخ إبرام هذا العقد و تنتهي في على أنه في حالة تصفية الشخص المعنوي الذي يمثله الطرف الثاني ، فان حق الانتفاع ينتهي فور إتمام هذه التصفية .

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم العين للطرف الثاني بصفته خلال من تاريخ هذا العقد ، و إلا كان للأخير طلب تنفيذ هذا الالتزام عينا فضلا عن التزام الطرف الأول بدفع تعويض قدره فقط جنبها عن كل يوم تأخير ، و قد روعي في تقديره الخسائر المنظورة التي سوف يتحملها الطرف الثاني بسبب

ارتباطه مع بيوت الخبرة المنوط بها تنفيذ مشروعه على العين بدءا من التاريخ المحدد للتسليم .

"البند الرابع"

يجب أن تسلم الأرض خالية تماما من كل ما يشغلها .

"البند الخامس"

يتعهد الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثاني خلال فترة سريان العقد و يضمن التعرض و الاستحقاق الصادرين من الغير المستند إلى سبب قانوني على أن يقوم الطرف الثاني بالمبادرة بإخطار بذلك .

"البند السادس"

يقر الطرف الثاني انه عاين الأرض و أجرى بها الاختبارات و الحسابات التي يتطلبها الغرض من الانتفاع بها و تحقق من عدم وجود أي عيب بها و قبل إبرام هذا العقد على هذا الأساس . و ليس له الرجوع على الطرف الأول بما قد تتطلبه الأرض من إصلاحات و لو كانت جسيمة .

"البند السابع"

على الطرف الثاني رد العين فور انقضاء الأجل المحدد بهذا العقد أو بعد إتمام التصفية بالحالة المحددة بهذا العقد ، و إلا كان للطرف الأول استصدار حكم بطرده منها من قاضى الأمور المستعجلة فضلا عن التعويضات اللازمة .

"البند الثامن"

تم هذا التنازل لقاء التزام الطرف الثاني بصفتهبدفع مبلغ فقط جنيه للطرف الأول ، و قد قبض الأخير منه مبلغ فقط جنيه على أن يتم الوفاء بالباقي عند التوقيع على العقد النهائي بالشهر العقاري .

"البند التاسع"

يجب أن يتم التوقيع على العقد النهائي خلال ثلاثة أشهر من اليوم و إلا كان للطرف الثاني رفع دعوى بصحة و نفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الأول .

"البند العاشر"

إذا اعد الطرف الأول مستندات الملكية اللازمة لإتمام العقد النهائي خلال الأجل المشار إليه بالبند السابق و اخل الطرف الثاني بالتزامه بالوفاء بباقي الثمن ، اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذرا أو اى إجراء آخر ، و استحق الطرف الأول نصف المبلغ المدفوع كتعويض متفق عليه .

"البند الحادي عشر"

للطرف الثاني الحق فى الانتفاع بالأرض بالكيفية التي يراها ، و له إجراء كافة الأعمال و إقامة كافة المنشآت مهما تكن طبيعتها أو الأدوات المستخدمة فيها ، و عموما له الانتفاع بها كما ينتفع المالك بأرضه .

"البند الثاني عشر"

يصبح الطرف الثاني مسئولا عن الأرض و ما يجرى بها فور استلامه لها و عليه الالتزام بالقوانين و اللوائح فى انتفاعه بها و يكون هو الحارس على ما قد يقام عليها من منشآت و ذلك وفقا لأحكام المسؤولية الشيئية.

"البند الثالث عشر"

يلتزم الطرف الثاني أثناء انتفاعه بالعين ، بكل ما يفرض عليها من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية و الرسوم و تكاليف الإدارة سواء تم الانتفاع أو لم يتم طالما مكنه الطرف الأول منه ، كما يتحمل نفقات الصيانة .

"البند الرابع عشر"

إذا انتهى حق الانتفاع بانقضاء المدة المحددة له ، تصبح جميع المنشآت التي أقامها الطرف الثاني بالعين مملوكة للطرف الأول دون أن يلتزم الأخير بدفع أية مبالغ مقابل هذا التمليك و قد روعي ذلك عند تقدير مقابل الانتفاع .

أما أن رجع الانتهاء إلى تصفية الشخص المعنوي و تم ذلك قبل حلول اجل الانقضاء . تملك الطرف الأول جميع المنشآت بشرط دفع جزء من قيمتها يعادل المدة الباقية من الأجل ، فان لم يتمكن من ذلك ، بيعت الأرض بما عليها و فى

المرشد فى صيغ العقود

إعداد المستشار أحمد عصام السيد

جميع الأحوال يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على المنشآت و مداومة صيانتها و
أن تسلّم بالحالة التى تكون عليها مع الاستعمال المعتاد .

"البند الخامس عشر"

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

"البند السادس عشر"

حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

" الطرف الثانى "

" الطرف الأول "

٣٥ - عقد بتقرير حق ارتفاق

انه فى يوم الموافق

أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :

(١) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع
قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى و
عنوان محل العمل " طرف أول "

(٢) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع
قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى و
عنوان محل العمل " طرف ثانى "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلى :

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول الأرض الزراعية الكائنة بزماء و التى يحدها من
الناحية البحرية و القبلىة و الشرقىة و الغربىة
بالمكلفة رقم باسم و يمر بها ترعة مملوكة له ، و تقع ارض
الطرف الثانى بالناحية من الأرض سالفه البيان و بها أبار و مراوح
هوائية تستخدم فى ريها ، و يحدها من الناحية البحرية و القبلىة و
الشرقىة و الغربىة

"البند الثانى"

لحاجة ارض الطرف الثانى لري ميسور ، فقد وافق الطرف الأول على بيع حق
ارتفاق بالشرب لصالح الأرض المملوكة للطرف الثانى وفقا لبنود هذا العقد .

"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط جنبها دفع نقدا بمجلس هذا العقد و
يعتبر توقيع الطرف الأول عليه بمثابة مخالصة بذلك .

"البند الرابع"

لا يجوز للطرف الأول التعرض للطرف الثانى فى استعماله لحق الارتفاق و
يضمن التعرضات القانونىة الصادرة من الغير و الاستحقاق .

"البند الخامس"

يتم استخدام كل طرف لحقه وفقا لما يقضى به العرف الزراعي ، و ذلك على النحو التالي

"البند السادس"

على الطرف الثاني شق فرع يصل ما بين التربة المارة بأرض الطرف الأول و بين أرض الطرف الثاني بالمنطقة الواقعة على ألا يتجاوز عرضه سننمترا و قد دخل فى تقدير حق الارتفاق قيمة المساحة اللازمة لهذا الفرع .

"البند السابع"

يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع للطرف الأول نصف تكلفة تطهير و صيانة موارد المياه و كافة المصروفات المتعلقة بذلك .

"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثاني أن يروى غير أرضه المبينة حدودا بالبند الأول . و ليس له أن يروى غير هذه المساحة و فى حالة المخالفة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أى إجراء آخر ، و يكون الثمن المدفوع جميعه من حق الطرف الأول .

"البند التاسع"

يتعهد الطرف الأول بالتوقيع على العقد النهائي على أن يتم ذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التوقيع على هذا العقد ، و إلا كان للطرف الثاني رفع دعوى بصحة و نفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الأول .

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد ، و يعتبر عنوان كل من طرفيه المبين موطننا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند الحادي عشر"

حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

" الطرف الثاني "

" الطرف الأول "

صيغة عقد اتحاد الشاغلين النظام النموذجي لاتحاد الشاغلين

الباب الأول بيانات الاتحاد وأهدافه مادة (١) بيانات الاتحاد :- اتحاد شاغلي العقار
الكائن برقم
بشارع
بحي (أو مدينة أو
قرية) بمحافظة
ومقره بالعقار
المذكور

مادة (٢) أهدافه الاتحاد :-

مع عدم الإخلال بحقوق المالك على العقار والتي تقررها القوانين يتولى الاتحاد
الحفاظ على سلامة العقار وأجزائه المشتركة وملحقاته ، وضمان صيانتها
وترميمه وتدعيمه والحفاظ على طابعة المعماري وتوفير الخدمات المطلوبة
للعقار .

الباب الثاني عضوية الاتحاد

مادة (٣) : عضوية الاتحاد :

وبياناتهم وفقا للجدول المرفق .

مادة (٤) :

لا يترتب على عضوية الاتحاد اكتسابا لحق في الملكية لا تعد اعترافا بالوضع
القائم.

مادة (٥) : اكتساب عضوية الاتحاد :

يصبح عضوا" في الاتحاد كل شاغل لوحد من وحدات العقار وكذلك كل من
يشغل أي من وحدات العقار في تاريخ لاحق على قيد الاتحاد سواء كان مالكا أو
صاحب حق انتفاع ومشتريا بعقد غير مسجل لها أو يحوزها بموجب سند قانون
سواء كان شخصا" طبيعيا أو اعتباريا ، وفي العقارات التي تخضع بعض
وحداتها للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ يعتبر مالك الوحدة هو عضو الاتحاد .
كما يعد عضوا " بالاتحاد مالك العقار كله أو بعضه ولو لم يكن من الشاغلين .
في حالة تعدد الشاغلين للوحدة مثلهم من يختارونه في عضوية الاتحاد .

مادة (٦) زوال عضوية الاتحاد :

تزول عضوية الاتحاد في حالة فقد شرط العضوية طبقا لهذا النظام

الباب الثالث ادارة الاتحاد

مادة (٧) : إدارة الاتحاد :

يدار الاتحاد من خلال :-

-: الجمعية العمومية للاتحاد -

. وتتكون من كافة أعضاء الاتحاد .

مجلس الإدارة :- تتولى الجمعية العمومية تشكيلة لتنفيذ قراراتها من رئيس الاتحاد وأمين للصندوق وعضو وفى حالة زيادة عدد الوحدات عن سبع ينتخب نائب للرئيس .

مادة (٨) : مجلس إدارة الاتحاد :

يكون مالك العقار رئيساً للاتحاد فإذا تعدد الملاك فعليهم اختيار رئيس الاتحاد من بينهم ، فإذا رفض المالك أو الملاك رئاسة الاتحاد كتابة تنتخب الجمعية العمومية رئيساً للاتحاد ويشترط فيمن يرشح نفسه رئيساً للاتحاد وفى أعضاء مجلس إدارة الاتحاد ما يلي :-

أن يكون عضواً بالجمعية العمومية للاتحاد .
أن يكون كامل الأهلية بالنسبة للشخص الطبيعي .
إلا يكون قد حكم بعقوبة جنائية أو فى جنحة مخلة بالشرف والأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره .

مادة (٩) سقوط عضوية مجلس الإدارة:

نزول عضوية الاتحاد فى حالة فقد شرط العضوية طبقاً لهذا النظام .

مادة (١٠) :

تكون نسبة التصويت والمساهمة فى الالتزامات التى تقرها الجمعية العمومية بناء على مسطح نصيب الوحدة من الأرض منسوبا إلى إجمالي مسطح الأرض ، على أن يحتسب المتر المسطح للانشغال التجاري و الإداري بضعف المتر المسطح للانشغال التجاري و الإداري بضعف المتر المسطح للانشغال السكنى .

مادة (١١) : اختصاصات الجمعية العمومية للاتحاد :-

مع عدم الإخلال بحقوق المالك على العقار تختص الجمعية العمومية للاتحاد باتخاذ جميع القرارات التى تحقق أهداف الاتحاد ولها على الأخص ما يلي :-

انتخاب وعزل رئيس الاتحاد المنتخب وأعضاء مجلس الإدارة أو احد هم وذلك

بالاقتراع مع مراعاة أن يتم انتخاب البديل فى ذات الجلسة فى حالة العزل ،

إقرار الموازنة التقديرية للاتحاد .

تحديد الاشتراكات والالتزامات المالية للشاغلين .

التصديق على الحساب الختامي للاتحاد .

الموافقة على الأعمال المطلوب تنفيذها بالعقار للمحافظة على

سلامة العقار وأجزائه المشتركة وملحقاته والحفاظ على طابعة المعماري

وتوفير الخدمات المطلوبة للعقار .

اتخاذ القرارات والإجراءات اللازمة للمحافظة على نظافة الأجزاء المشتركة

للعقار (المدخل - السلالم -والسطح وما إلى ذلك) .

النظر فى الشكاوى والتظلمات التى تقدم من ذوى الشأن .
العمل على فض المنازعات التى تنشأ بين الأعضاء بسبب يتعلق باستخدام
العقار يضاف لما تقدم الاختصاصات التالية للجمعية :-
تعيين حارس أو أكثر وغيره من العاملين بالعقار وعزلهم وتحديد أجورهم .
تنظيم استخدام الأجزاء المشتركة فى العقار .

مادة (١٢) : دعوة الجمعية العمومية :-

تتعقد الجمعية العمومية للاتحاد مرة على الأقل كل سنة أو بناء على طلب مجلس
إدارة الاتحاد وبدعوة موقعة ممن ربع الأعضاء على الأقل أو بناء على طلب من
الإدارة المختصة إذا رأت لذلك .

مادة (١٣) :- عضو الاتحاد غير المقيم بالعقار :-

على عضو الجمعية العمومية الذى لا يقيم فى العقار أن يخطر رئيس الاتحاد
بمحل أقامته أو بموطنه المختار وبالتغيير الذى يطرأ عليه . وألا صح إعلانه فى
قلم كتاب المحكمة المختصة التى يقع فى دائرتها العقار .

مادة (١٤) الإنابة فى حضور اجتماع الجمعية العمومية:

على عضو الاتحاد حضور اجتماعات الجمعية العمومية بشخصه وفى حالة
اعتذاره عن عدم الحضور عليه إبلاغ رئيس الاتحاد كتابة قبل موعد
الاجتماع . وفى جميع الأحوال يجوز لأي عضو ولو كان ممثلاً لشخص اعتباري
أو لمالك فى العقار أو شاغلين متعددين لوحده واحدة أن ينيب عنه فى حضور
اجتماعات الجمعية من يراه من أعضاء الجمعية العمومية ولا تكون إلا لعضو
واحد فقط .

مادة (١٥) : نصاب الاجتماع :

لا يكون اجتماع الجمعية العمومية صحيحاً إلا بحضور الأغلبية المطلقة
لأعضائها فإن لم يكتمل النصاب القانوني للاجتماع ينعقد الاجتماع الثاني فى
الميعاد المحدد بالدعوة وذلك خلال مدة أقلها ساعة وأقصاه خمسة عشر يوماً من
تاريخ الاجتماع الأول ويكون الانعقاد فى هذه الحالة صحيحاً "بحضور أي عدد
من الأعضاء . ويجب فى بداية كل جلسة أن تحرر ورقة حضور يثبت بها أسماء
جميع الحاضرين و صفتهم سواء كان عضواً أو من ينوب عنه . وتنتظر الجمعية
العمومية فى الموضوعات المدرجة بجدول الأعمال ، كما يجوز لها النظر فى
المستجد من الموضوعات بموافقة أغلبية الحاضرين من أعضاء الجمعية
العمومية .

مادة (١٦) : اتخاذ القرارات :

تصدر قرارات فى المسائل المطروحة بما فيها تحديد الاشتراكات والالتزامات
الأخرى بموافقة أغلبية أعضاء الجمعية الحاضرين ولا يكون لمن تخلف عن
سداد الالتزامات صوت معدود فى تلك القرارات .
وتكون قرارات الجمعية العمومية لاتحاد الشاغلين ملزمة لكافة أعضاء حتى وان
لم يحضر الاجتماع .

مادة (١٧) محاضر الجلسات :

تدوين محاضر الجلسات وقراراتها بدفتر محاضر الجلسات مبينا به مكان وزمان الاجتماع وأسماء الحاضرين والمعتذرين والغائبين بدون عذر وأسماء من لهم حق التصويت من الحاضرين القرارات والأصوات التي حازها كل قرار

الباب الرابع مالية الاتحاد

مادة (١٨) :

السنة المالية : تبدأ السنة المالية للاتحاد في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر على أن تبدأ السنة الأولى من تاريخ قيد الاتحاد وتنتهي في ٣١ ديسمبر من السنة التالية .

مادة (١٩) :

موارد الاتحاد :-

تتكون موارد الاتحاد من :-

الاشتراكات والالتزامات المالية التي يؤديها الأعضاء وفقا ما تقرره الجمعية العمومية

عائد استثمار موارد الاتحاد المنصوص عليها في القانون .

التبرعات التي يتلقاها الاتحاد من الأعضاء أو من غيرهم .

القروض التي تتاح للاتحاد وفقا للمادة ٩٧ من القانون .

مادة (٢٠) الدفاتر :

يمسك مجلس إدارة الاتحاد دفاتر " لحسن سير العمل .

الباب الخامس

الاصطلاحات الداخلية

مادة (٢١) :

يلتزم الشاغل بأجراء الإصلاحات الداخلية للوحدة التي يشغلها ولسائر الأجزاء المفروزة التي يملكها أو يحوزها متى كان من شأن عدم أجراءها الأضرار بأحد من الشاغلين أو الحاق ضرر بالمبنى .

وإذا تراخى الشاغل عن تنفيذ هذه الإصلاحات جاز لرئيس الاتحاد - بعد تكليف الشاغل بالإصلاح بكتاب مسجل بعلم الوصول خلال سبعة أيام على الأقل - إن يستصدر من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الكائن بدائرتها العقار إذنا " بدخول الوحدة لتنفيذ الإصلاحات على نفقة الشاغل .

الباب السادس

التزامات الأعضاء

مادة (٢٢) :

يلتزم عضو الاتحاد بأداء الالتزامات التي تقررها الجمعية وفقا للقانون ولهذا النظام .

إذا امتنع العضو عن أداء تلك الالتزامات كان لرئيس الاتحاد أو نائبه بحسب الأحوال - بعد تكليفه بالأداء - أن يستصدر من قاضى الأمور الوقتية المختص

أمر بالأداء وتكون العقارات والمنقولات المشمولة بحق الامتياز ضامنة لتنفيذ هذا الأمر أو الحكم .
كما يترتب على عدم سداد كل أو بعض الاشتراكات أو الالتزامات والنفقات المقررة ما يترتب على عدم سداد الأجرة من آثار قانونية بعد إتباع الإجراءات المقررة فى هذا الشأن

يعاقب كل شاغل يتخلف عن أداء اشتراك الصيانة أو الالتزامات والمالية المقررة بالمادة (١٠٩) من قانون البناء الصادر برقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) وهى غرامة شهرية لا تقل عن عشرة جنيهات ولا تجاوز مائة جنية تتعدد بتعدد اشهر التخلف ويحكم فضلا عن ذلك بإلزامه بأدائه الالتزامات المالية المقررة .

الباب السابع
أحكام عامة

مادة (٢٣) : اعتماد النظام وقرارات الجمعية :

يعتمد هذا النظام من كافة أعضاء الاتحاد القدامى والجدد صورة من هذا النظام ومن أية قرارات تصدرها الجمعية العمومية للاتحاد متعلقة بحقوق الأعضاء وواجباتهم .

الباب الثامن
أحكام إضافية

مادة (٢٤) :

للجمعية العمومية للاتحاد أن تضيف ما تراه من قواعد بشرط ألا يتعارض مع أحكام القوانين واللوائح .

الاسم الصفة بيانات الوحدة نوع الاستخدام المحل المختار لغير العاملين
مالك العقار مالك الوحدة مستأجر أخرى رقم الوحدة الدور المساحة سكني تجاري
إداري أخرى
الاسم رقم الوحدة موقف سداد الاشتراك الشهري عن شهر سداد المساهمات غير
الدورية

٣٧ - عقد إيجار محل تجاري

إنه في يوم الموافق / /

تم الاتفاق والرضا بين:

١ - السيد/ المقيم

(طرف أول)

٢ - السيد/ المقيم

(طرف ثان)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد اتفقا على ما يأتي:

تمهيد

يملك الطرف الأول (أو يستأجر الطرف الأول المصرح له في عقد الإيجار بالتأجير من الباطن) المتجر (أو المصنع) المسمى والمقيد بالسجل التجاري تحت رقم محافظة وبموجب هذا العقد يؤجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك المتجر (أو المصنع)، وذلك لقاء أجرة شهرية قدرها ويشمل الإيجار الانتفاع بالمقومات المادية والمعنوية للمتجر.

وتستحق الأجرة مقدماً في موعد أقصاه الأسبوع الأول من كل شهر، وفي حالة تأخر الطرف الثاني في سداد الإيجار في الموعد المشار إليه فإن هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء آخر.

أولاً: يعد التمهيد جزءاً لا يتجزأ من العقد.

ثانياً: دفع الطرف الثاني مبلغ وهو يمثل قيمة إيجار شهرين وذلك كتأمين لا يلتزم الطرف الأول برده إلا بعد انتهاء الإيجار لأي سبب من الأسباب ويخضع من هذا التأمين قيمة ما يلزم لإصلاح ما يكون تلفه ناجماً عن تصرف المستأجر. فضلاً عن حقه في اقتضاء التعويض إذا لم يكن التأمين كافياً لذلك.

ثالثاً: مدة هذه الإجارة تبدأ من تاريخ هذا العقد وتنتهي في // . دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار، ولا يجدد العقد بعد انتهاء هذه الفترة وتعتبر يد الطرف الثاني على العين موضوع الإيجار يد غاصب في حالة عدم الإخلاء فور انتهاء مدة العقد. ويجوز للطرف الأول في هذه الحالة اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لطرده من العين.

رابعاً: يلتزم الطرف الثاني بسداد أجور العاملين (بالمتجر أو المصنع) موضوع الإيجار وكذلك الوفاء بالاشتراكات المستحقة لهيئة التأمينات الاجتماعية في المواعيد المحددة لذلك حسب القانون كما يلتزم بالضرائب التي تستحق عن فترة الإيجار وكذلك أية رسوم أخرى.

خامساً: قام الطرف الثاني بمعاينة (المتجر أو المصنع) معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الأول بضمان ما قد يظهر من عيوب.

سادساً: قام الطرف الثاني باستلام (المتجر أو المصنع) في تاريخ هذا العقد ويلتزم بالمحافظة على مقوماته المادية والمعنوية وأن يبذل في ذلك عناية الشخص الحريص.

سابعاً: يضمن الطرف الأول التعويض القانوني بشرط أن يخطره به الطرف الثاني في الوقت المناسب. وهو يقر من الآن بخلو المحل موضوع الايجار من أية حقوق عينية أو تبعية أو أي حجوزات أو مستحقات للغير.
ثامناً: تختص محكمة بالنظر في أي نزاع ينشأ من تنفيذ هذا العقد، ويعتد بعنوان الطرفين المبين بصدر هذا العقد.

تاسعاً: حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة.

الطرف الأول
الطرف الثاني.

قائمة الموجودات المادية:

تذكر جميع الموجودات مع وصف حالتها وصفاً دقيقاً والقيمة المقدرة لها وهذه المنقولات هي بصفة أمانة لدى الطرف الثاني توقيع الطرف الثاني.

٣٨ - عقد رسمي ببيع سفينة

إنه في يوم الموافق / / .

تم الاتفاق والرضا بين:

١ - السيد / المقيم (طرف أول).

٢ - السيد / المقيم (طرف ثان).

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على الآتي:

تمهيد

باع الطرف الأول للطرف الثاني، بموجب هذا العقد السفينة التجارية المسماة والمبين البيانات الخاصة بها فيما يلي:

١ - نوع السفينة واسم ربانها سنة ومكان صنعها

٢ - جنسيتها ، اسم ميناء التسجيل ورقمه وتاريخه

٣ - الخدمة المخصصة لهذه السفينة (نقل الركاب أو البضائع) ونوع الملاحة المعدة لها

٤ - الحد الأقصى لعدد ركاب السفينة المبيعة وأفراد طاقمها مكون من

٥ - حمولة السفينة وهي تعمل بالآلات ميكانيكية (يبين طراز هذه الآلات والقوة البيانية أو الفعلية مقدره بالحصان).

أولاً: يعد التمهيد جزءاً لا يتجزأ من العقد.

ثانياً: يقر الطرف الأول بخلو السفينة من أية رهونات أو حجوزات أو حقوق امتياز وسائر الحقوق العينية الأخرى. وأن ظهور أي شيء من ذلك عن أي فترة سابقة على تاريخ هذا البيع تخول للطرف الثاني الحق في فسخ هذا العقد والرجوع عليه بالتعويضات الناشئة عن ذلك.

ثالثاً: يقر الطرف الثاني بأنه عاين السفينة موضوع هذا العقد معاينة تامة نافية للجهالة وأنه أجرى عليه التجارب اللازمة بمعرفة خبراء فنيين أطمأنوا إلى سلامتها وصلاحيته للعمل وقاموا بفحص آلاتها فلم يجدوا بها عطلاً أو خللاً وأنها تعمل بانتظام وصالحة للاستعمال في الأغراض والمهام المؤهلة لها. رابعاً: تم هذا البيع برضاء وقبول الطرفين بثمن إجمالي وجزافي قدره قام الطرف الثاني بالوفاء به للطرف الأول عدلاً ونقداً بمجلس العقد ويُعد توقيعه على العقد مخالصة منه بكامل الثمن.

خامساً: بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثاني المالك الوحيد للسفينة موضع هذا البيع، وله الحق في تشغيلها لحسابه والحصول على إيراداتها وتحمل أية مصروفات أو رسوم اعتباراً من هذا التاريخ.

سادساً: من المتفق عليه أن تبعة هلاك السفينة على الطرف الثاني (المشتري) منذ التصديق على هذا العقد، ولا يحول هذا الهلاك دون استحقاق الطرف الأول (البائع) لباقي الثمن (ذلك في حال تسلم المشتري للسفينة وعليه للبائع مبلغاً من الثمن المحدد بالعقد).

سابعاً: يقر الطرف الأول بأن السفينة المباعة مؤمن عليها بمبلغ لدى شركة الكائن مركزها بموجب وثيقة التأمين رقم لمدة تبدأ من وتنتهي في وأن قيمة القسط السنوي لهذه الوثيقة وقد تنازل الطرف الأول للطرف الثاني عن هذه الوثيقة اعتباراً من تاريخ العقد الذي يلتزم بالانتظام في سداد أقساط التأمين حتى انتهاء أجل الوثيقة أو تصفيتها وفقاً للنظام المعمول به وقبض قيمة التصفية. ثامناً: تختص محكمة بالنظر في أي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد. تاسعاً: تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة.

الطرف الأول
الطرف الثاني.

٣٩ - مقابلة مع مهندس لعمل تصميم و مقايضة

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 أول"

"

٢ - السيد / الجنسية مقيم برقم قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى
"طرف ثانى"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفائيهما على ما يلى:

"البند الأول"

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

"البند الثانى"

على الطرف الثانى إتمام كافة الأعمال الموضحة بالبند السابق خلاليوما
من تاريخ هذا العقد و تقديم تقرير هندسى مفصل للطرف الأول متضمنا
تصوراته المبدئية عن كيفية تنفيذ البناء بتحديد مواقع المناورة و المساحة الواجب
تركها بدون بناء و مناقشة الطرف الأول فى ذلك لإتمام التصميم و الرسومات
المعمارية على هدى ما تسفر عنه هذه المناقشة ، دون أدنى مسئولية على الطرف
الأول . كان يجب أن يتضمن التقرير عدد الجسات التى تمت لاختبار باطن
الأرض و العمق الذى وصلت إليه كل منها و موقعها و الرأى الفنى المترتب
على نتائجها و التصميم الذى يتفق مع ذلك . على أن يقدم التقرير خلال أسبوع
واحد من نهاية الأجل السابق.

"البند الثالث"

مع مراعاة ما تضمنه البند الثانى ، يلتزم الطرف الثانى بتقديم الرسومات
المعمارية و الإنشائية و التنفيذية للطرف الأول خلال يوما من نهاية
الأجل المقرر لتقديم التقرير الهندسى ، و عليه توضيحها للأخير الذى يكون له
الحق فى طلب إدخال تعديلات عليها بما لا يمس التصميم أو يتنافى مع الأصول
الفنية . و فى حالة طلب تعديلات بالشروط المتقدمة ، تصح 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 تسلم صورة منها للطرف الأول .

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى عند وضع التصميم و الرسومات المعمارية و الإنشائية و التنفيذية ، مراعاة خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الواجب إتباعه و عرض الشارع و المناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء .

"البند السادس"

يتم وضع التصميم و الرسومات على أساس إقامة عمارة سكنية مكونة من طابق يستغل الارضى منها جراج و تقسم الطوابق التى تعلو إلى وحدات سكنية بالعدد الذى تتضمنه الرسومات التى يوافق الطرف الأول عليها .

"البند السابع"

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

"البند الثامن"

يكون الطرف الثانى مسئولا مسئولا كاملة عن كافة الأضرار التى قد تلحق بالطرف الأول أو بالغير فى حالة وجود خطأ فى التصميم مهما كان قدره ، و عليه الالتزام بالأصول الفنية و المواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الإعداد و القرارات الصادرة فى شأن أسس التصميم و شروط تنفيذ الأعمال الإنشائية و أعمال البناء و بما يتفق مع ما يتضمنه تقريره سالف البيان .

"البند التاسع"

من المتفق عليه ان الطرف الثانى لا شأن له بالإشراف على الأعمال التنفيذية المتعلقة بالبناء ، و لا التحقق من ان الأعمال الإنشائية تتفق مع الأصول الفنية الواجب إتباعها تنفيذا للتصميم ، و يلتزم الطرف الأول باختيار مهندس معمارى للإشراف على أعمال البناء .

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثانى بان يوضح للطرف الأول الطريقة التى يتم بها تنفيذ الأعمال المتعلقة بالتصميم إذا ما تطلبت أعمال التنفيذ ذلك ، على أن يكون التوضيح عرفة الطرف الثانى شخصيا و فى خلال يومين على الأكثر من تاريخ مطالبته بذلك ، و عليه القيام بذلك من تلقاء نفسه و لا يكون له التحلل من مسؤوليته المتعلقة بالتصميم لاي من الأسباب .

"البند الحادى عشر"

لا نقضى مسؤولية الطرف الثانى عن أعمال التصميم إلا بانقضاء عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الأول للبناء تسلما فعليا أو حكما دون أن يؤثر فى ذلك تأخر المقاول فى التسليم .

"البند الثانى عشر"

يكون الأجر الذى يستحقه الطرف الثانى مقابل قيامه بالتصميم و وضع المقايسة مقدرًا بنسبة فقط من قيمة الأعمال . و يلتزم الطرف الأول بدفع مبلغ فقط عند التوقيع على الرسومات ، و مبلغ فقط جنيها بعد شهر من الدفعة الأولى ، و الباقي عند نهاية الأعمال .

"البند الثالث عشر"

لا ستحق الطرف الثانى اجر المحدد بالبند السابق كاملا إذا لم يتم العمل بموجب التصميم الذى وضعه فى حالة رفض الطرف الأول له و يقتصر حقه فى هذه الحالة على مبلغ جزافى قدره فقط جنيها دون ما حاجة لإبداء الطرف الأول أسبابا لهذا الرفض . فان كان الرفض راجعا لعيب فى التصميم او لعدم الالتزام بتعليمات الطرف الأول أو لعدم إنجازه فى الموعد الذى تم الاتفاق عليه فلا يستحق الطرف الثانى اى اجر على ألا يتم العمل بموجب التصميم .

"البند الرابع عشر"

يعتبر العقد مفسوخا حتما بدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اى إجراء آخر فى حالة وفاة الطرف الثانى أو فقد أهليته قبل إتمام أعمال التصميم و المقايسة معا و قبول الطرف الأول لها . و لا يعتد بتوقيع الأخير 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 الموضح به موطننا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند السادس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

الطرف الثانى

الطرف الأول

٤٠ - عقد مقابلة

أنه فى يوم الموافق/...../.....

تم الاتفاق بين كل من الطرفين:-

السادة / ويمثلها فى هذا العقد

السيد الأستاذ / بصفته رئيس مجلس إدارة

ومقرها

(طرف أول)

السادة / شركة ويمثلها فى هذا العقد عضو مجلس

الإدارة المنتدب السيد المهندس

..... /

ومقرها

(طرف ثانى)

تمهيد

لما كان الطرف الأول يمتلك موقع بالكيلو الساحل الشمالى (مطروح - إسكندرية)

بمنطقة سيدي عبد الرحمن - بمدينة العلمين - محافظة مرسى مطروح والبالغ

مساحتها م^٢.

وحدودها وأطوالها كالتالى:

- الحد البحرى بطول.

- الحد القبلى بطول.

- الحد الشرقى بطول .

- الحد الغربى بطول.

والأرض مشتراة من محافظة مطروح وتم تسجيلها بالعقد والمسجل

برقم بتاريخ // مكتب توثيق والموافقة على مشروع إنشاء

قرية سياحية بموجب القرار رقم بتاريخ // والمعلن بالوقائع المصرية

بالعدد لسنة

وبناء على دعوة الطرف الأول بالمناقصة المحددة بتاريخ // والتي استقرت على

قبول الطرف الثانى للقيام بتنفيذ الأعمال موضوع المناقصة.

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

أولاً:

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات وجدول الأعمال والرسومات

التنفيذية والجدول الزمنى وقرار لجنة البت والمستندات المتبادلة من الطرفان

جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة لأحكامه.

ثانياً:

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ الأعمال موضوع العقد بعدد ٩١٠ شاليه ويتم تقسيمها

على مراحل تنفيذية على النحو التالى:-

- 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 لا
غير) 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 المعطن 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 الترسيه 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 وعلني نفقته باستخراج جميع الرخص والتصاريح اللازمة للعمالة كما يتحمل تكاليف نقلهم من وإلى العملية وتهيئة أماكن الإعاشة الخاصة بهم.

ب. يكون الطرف الثاني مسئولاً 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 وعلني نفقته بالتأمين علي عماله طبقاً 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 كتابياً من الطرف الأول قبل بدء التوريد والتنفيذ.

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

ج. يلتزم الطرف الثاني باستخدام المون والمواد طبقاً للأصول الفنية الصناعية وطبقاً لما جاء بمستندات العقد.

٣ - علي الطرف الثاني طوال مدة تنفيذ وإتمام الأعمال:

أ. أن يراعي تماماً 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 اللازم لتجنيب هؤلاء الأشخاص المخاطر.

ب. أن يوفر باستمرار علي نفقته الأضواء والحرس والأسوار وعلامات التحذير والمراقبة أينما وكلما كان ذلك ضرورياً أو طلبته أي سلطة قائمة قانوناً 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 مسئولاً وحده المسئولية الجنائية والمدنية وعليه تعويض الغير والطرف الأول عن كافة الأضرار الناتجة عن ذلك .

خامساً:

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:-

-لا يجوز 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 مسئولاً مسؤلاً تامة عن كافة الالتزامات الناشئة عن الأعمال موضوع هذا العقد سواء منها المنفذ بمعرفته أو بمعرفة المسند إليه الأعمال التخصصية.

سابعاً:

تنسيق الأعمال بالموقع :-

-يلتزم الطرف الثاني بالعمل طبقاً 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.

ثامناً:

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 تسليمًا ابتدائيًا 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 الأعدار 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 أخطاره بكتاب موصي عليه بعلم الوصول.
- د. في حالة فقدان الطرف الثاني لأهليته بإشهار لإفلاسه أو إفساره 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 رأى الاستشاري أن الجزء المتأخر لا يمنع الانتفاع فتحسب الغرامة على 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 موسى عليه بعلم الوصول والآ صحت المراسلات التي تتم على 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 إلى الاجتماعات بين المالك والاستشاري والمقاول لحل أية نزاع وبكافة الطرق الودية مع عدم الإخلال بحق اللجوء إلى 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

الطرف الأول

٤١ - عقد مقاوله من الباطن

انه فى يوم الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

(١) السيد / الجنسيه مقيم

برقم قسم

محافظه بطاقة عائلية رقم سجل

مدني ويشار له فيما بعد بالمقاول الأصلي "

(طرف أول)

(٢) السيد / الجنسية مقيم

برقم قسم محافظه يحمل بطاقة

عائلية رقم سجل مدني ويشار له فيما بعد بالمقاول الباطن

(طرف ثانى)

البند الأول

يقر الطرف الثانى - المقاول من الباطن بأنه اطلع على عقد المقاولة المبرم فيما

بين الطرف الأول -المقاول الاصلى - و بين السيد / و

المتعلق و قد أحاط بينوده أحاطه تامة ، كما قام بمعاينة و

انه قبل أبرام هذا العقد على هذا الأساس .

البند الثانى

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ المقاولة وفقا للشروط التى تضمنها العقد المشار اليه

بدون اى تحفظ مراعىا فى ذلك الأصول الفنية المتعارف عليها . و على الطرف

الأول تسليمه العمل فور التوقيع على هذا العقد و إلا كان للطرف الثانى الرجوع

عليه بتعويض عن الأضرار التى أصابته بسبب عدم تنفيذه .

البند الثالث

ينقضى الالتزام بضمان سلامة العمل و بضمان العيوب الخفية بالنسبة للطرف

الثانى بتسليم الطرف الأول له ، أما إخلال الطرف الثانى بالالتزامات الاخرى

فلا تنقضى بالتسليم و يكون للطرف الأول الرجوع بشأنها على الطرف الثانى.

البند الرابع

يتعهد الطرف الثانى بتوفير المعدات والمهمات اللازمة لإنجاز العمل دون ان

يطلب الي الطرف الأول إحضار شئ منها .

البند الخامس

يتم تنفيذ العمل بواسطة الطرف الثانى و عماله ، و يلتزم بالتامين على من لم

يسبق التامين عليه منهم لدى هيئة التأمينات الاجتماعية ، و يكون مسئولا عنهم

وفقا لأحكام مسئولية المتبوع عن أعمال تابعه

البند السادس:

تنتقل الحراسة إلى الطرف الثانى فور تسلمه العمل و يكون وحده المسئول عن كافة الأضرار التى يسببها للغير وفقا للأحكام المقررة فى شأن هذه المسئولية .

البند السابع:

يظل الطرف الأول مسئولا عن بوليصة التأمين المنصوص عليها بالبند من العقد الاصلى و المتعلقة بأعمال البناء . أما إشغالات الطريق فيكون الطرف الثانى هو المسئول عنها و عليه استصدار التراخيص اللازمة لها .

البند الثامن

ابرم هذا العقد لقاء اجر جزافي قدره فقط جنيها يدفع منه مبلغ فقط جنيها فور التوقيع على العقد ، و مبلغ فقط جنيها فى و مبلغ فقط جنيها فى و الباقي بعد التسليم .

البند التاسع

إذا اخل الطرف الأول بالتزاماته المحددة بالبند السابق ، كان للطرف الثانى بعد اذار الطرف الأول فى العقد الاصلى - رب العمل - الرجوع بدعوى مباشرة بما يكون مدينا به للطرف الأول .

البند العاشر

«اختياري في حاله بقاء جزء من الأجر بعد تسليم العمل»
يقر الطرف الأول بالتزامه بالوفاء للطرف الثانى بالباقي من أجره و قدره فقط جنيها فى موعد غايته وهو موعد حلول القسط المستحق على رب العمل ، و للطرف الثانى توقيع الحجز على هذا القسط تحت يد الأخير استعمالا لحق الامتياز المقرر له على قيمه القسط

البند الحادى عشر

على الطرف الأول تسلم العمل فور إخطار الطرف الثانى له بذلك و إلا كان لأخير إنذاره بالاستلام ، و فى هذه الحالة ينقضى التزام الطرف الثانى المتعلق بالضمان كما تنقل تبعه الهلاك إلى الطرف الأول ما لم يرجع عدم التسليم إلى بمخالفة الطرف الثانى للمواصفات المتفق عليها .

البند الثانى عشر

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بتنفيذ هذا العقد و يعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطننا مختارا له هذا الصدد .

البند الثالث عشر

حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(طرف ثانى)
التوقيع

(طرف أول)
التوقيع

٤٢ - عقد شركة توصية بسيطة

أنه فى يوم ----- الموافق -----

تم تحرير هذا العقد بين كل من :-

أولاً : السيد /..... (الجنسية).....

والمقيم (طرف أول - شريك متضامن)

ثانياً : السيد /..... (الجنسية).....

والمقيم (طرف ثان - شريك متضامن)

ثالثاً : السيد /..... (الجنسية).....

والمقيم (طرف ثالث - شريك موصى)

بعد أن أقر الأطراف بأهليتها للتصرف والتعاقد ، اتفقوا على تكوين شركة توصية بسيطة فيما بينهم بالشروط الآتى بيانها :

أولاً : اتفق المتعاقدون على تكوين شركة توصية بسيطة فيما بينهم اسم الشركة والسمة التجارية لها

ثانياً : غرض الشركة هو القيام بأعمال

ثالثاً : مركز الشركة : كائن بالعقار رقم بشارع قسم محافظة

رابعاً : رأس مال الشركة هو مبلغ فقط : تم دفعه من جميع الشركاء وحصه كل شريك على النحو الآتى :

حصه الشريك الأول جنيهاً مصرياً .

حصه الشريك الثانى جنيهاً مصرياً .

حصه الشريك الثالث جنيهاً مصرياً .

(يجوز أن تكون حصه أحد الشركاء عينية كتقديم عقار أو أرض لإقامة مشروع عليها أو آلات ، وفى هذه الحالة يجب تقييم هذه الحصه لمعرفة نسبة المشاركة

فى رأس المال لكي يتم الالتزام بها عند توزيع الأرباح أو عند التصفية)

خامساً : 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 بستة أشهر على الأقل .

سادساً : الإدارة وحق التوقيع : موكلة للطرفين الأول والثانى مجتمعين أو منفردين بشرط أن تكون الأعمال التى تصدر منهم لتحقيق غرض الشركة

وضمن أغراضها وبعنوانها . أما بشأن المعاملات التى تزيد قيمتها عن جنيهاً ، وأية تصرفات قانونية أخرى من رهن أو بيع عقارات الشركة

أو الحصول على قروض للشركة ، فيجب أن تصدر من جميع الشركاء .

سابعاً : اتفق الشركاء أن يتقاضى الطرف و..... مرتباً شهرياً عن مقابل أعمال الإدارة تدخل من ضمن مصروفات الشركة .

ثامناً : 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 يجرد 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 ورصيدا بنفسه أو بتوكيل عنه أو بندب أحد الخبراء .

تاسعاً : توزيع الأرباح والخسائر : يتم توزيع الأرباح بعد اعتماد الميزانية ، وتوزع الأرباح بقدر حصة كل شريك بعد تجنيب نسبة قدرها ١٠% كاحتياطي ، ويوقف هذا الاحتياطي متى بلغ ٥٠% من رأس المال أما فى حالة الخسارة فى ميزانية إحدى السنوات ، فترحل إلى السنة التالية ، ولا توزع أرباح إلا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة مع مراعاة العودة بالاحتياطي إلى النسبة المقررة له إذا كانت الشركة قد استعانت به لمواجهة الخسائر .

عاشراً : يجب إمساك دفاتر منتظمة على النحو المقرر قانوناً ، ويكون مدير الشركة مسئول قبل باقي الشركاء عن الأضرار التي قد تترتب على مخالفة هذا الالتزام ، ولكل من الشركاء الحق فى الإطلاع على تلك الدفاتر .

حادي عشر : تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير من كل عام وتنتهى بنهاية شهر ديسمبر من نفس العام ، باستثناء السنة المالية الأولى والتي تبدأ من تاريخ إشهار الشركة وتسجيلها وتنتهى فى نهاية شهر ديسمبر من العام التالي .

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

ثالث عشر: الانسحاب والتنازل عن الحصص:

أ - لا يحق لأي شريك أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ما لم يوافق بقية الشركاء على ذلك .

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

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

رابع عشر : وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : إذا توفى أحد الشركاء المتضامنين أو أشهر إفلاسه أو حجر عليه قبل انقضاء الأجل المحدد للشركة ، انحلت الشركة حتماً ، وتعين دخولها فوراً فى دور التصفية باتفاق الورثة مع

باقي الشركاء على تعيين مصف ، فإن اختلفوا فى ذلك قامت المحكمة المختصة بذلك بتحديدده ، أما إذا توفى الشريك الموصى فلا تنحل الشركة وتستمر فى نشاطها على أن يحل وراثته محله وأن ينبوا عنهم واحد لتمثيلهم .
(إذا تم قبول الورثة وجب تعديل العقد فيما يختص بأسماء الشركاء وحصصهم)

خامس عشر : فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل نهاية مدتها متى بلغت خسائرها نصف رأس المال ، إلا إذا قبل الأطراف الاستمرار فيها ، أما إذا اتفقوا على التصفية ، فيتم الاتفاق على مصفى وإلا تعيين اللجوء إلى المحكمة المختصة لتعيين مصفى .

سادس عشر : تسجيل الشركة : يتفق الشركاء على أن يكون مدير الشركة هو الذي يقوم بتسجيل هذا العقد والإشهار عنه بالطرق القانونية أو توكيل لشركاء للأستاذ / المحامى بتسجيل الشركة واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لذلك بمصاريف على عاتق الشركة .

سابع عشر : تختص محاكم ----- بنظر المنازعات التي قد تنشأ عن هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل طرف الموضح به موطناً مختاراً فى هذا الصدد ما لم يتم إخطار باقي الشركاء كتابة بتغييره .

سابع عشر : تحرر هذا العقد من بيد كل شريك نسخة للعمل بها ونسخة تحفظ بمركز الشركة ، وأخرى تسلم لمكتب السجل التجارى لإتمام القيد بالدفاتر المعدة لذلك .

توقيع الشركاء

١- ٢- ٣-

٤٣ - نموذج لملخص عقد شركة توصية بسيطة

- أولاً : بموجب عقد محرر فى يوم الموافق .. / .. / ... تكونت شركة
توصية بسيطة فيما بين : ١- الاسم / الجنسية / إثبات الشخصية / محل إقامته
(كما هو مدون بالعقد) ... (طرف أول متضامن)
٢- الاسم / الجنسية / إثبات الشخصية / محل إقامته ... (طرف ثان شريك
متضامن)
- ٣- شريك موصى مذكور بالعقد (لا تذكر فى التلخيص او النشرة اسماء الشركاء
الموصين ويكتفى بالنص على وجود شركاء موصين مذكورين بالعقد).
- ثانياً : عنوان الشركة وشركاه (تذكر السمة التجارية إن
وجدت)
ثالثاً : غرض الشركة
رابعاً : مركز الشركة
خامساً : رأس مال الشركة
سادساً : مدة الشركة سنة تبدأ من .. / .. / .. وتنتهى فى .. / .. / .. قابلة
للتجديد لمدد مماثلة ما لم يحصل تنبيه كما هو موضح بالعقد .
سابعاً : الإدارة وحق التوقيع : لكل من مجتمعين أو منفردين .

٤٤ - عقد شركة تضامن

أنه فى يوم ----- الموافق -----

تم تحرير هذا العقد بين كل من :-

أولاً : السيد /..... (الجنسية).....

والمقيم (طرف أول - شريك متضامن)

ثانياً : السيد /..... (الجنسية).....

والمقيم (طرف ثان - شريك متضامن)

ثالثاً : السيد /..... (الجنسية).....

والمقيم (طرف ثالث - شريك متضامن)

بعد أن أقر الأطراف بأهليتها للتصرف والتعاقد ، اتفقوا على تكوين شركة تضامن فيما بينهم بالشروط الآتى بيانها :

أولاً : اتفق المتعاقدون على تكوين شركة تضامن فيما بينهم اسم الشركة والسمة التجارية لها

ثانياً : غرض الشركة هو القيام بأعمال

ثالثاً : مركز الشركة : كائن بالعقار رقم بشارع قسم محافظة

رابعاً : رأس مال الشركة هو مبلغ فقط : تم دفعه من جميع الشركاء وحصه كل شريك على النحو الآتى :

حصه الشريك الأول جنيهاً مصرياً .

حصه الشريك الثانى جنيهاً مصرياً .

حصه الشريك الثالث جنيهاً مصرياً .

(يجوز أن تكون حصه أحد الشركاء عينية كتقديم عقار أو أرض لإقامة مشروع عليها أو آلات ، وفي هذه الحالة يجب تقييم هذه الحصه لمعرفة نسبة المشاركة فى رأس المال لكي يتم الالتزام بها عند توزيع الأرباح أو عند التصفية)

خامساً : 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 بستة أشهر على الأقل .

سادساً : الإدارة وحق التوقيع : موكلة للطرفين الأول والثانى مجتمعين أو منفردين بشرط أن تكون الأعمال التى تصدر منهم لتحقيق غرض الشركة وضمن أغراضها وبعنوانها . أما بشأن المعاملات التى تزيد قيمتها عن جنيهاً ، وأية تصرفات قانونية أخرى من رهن أو بيع عقارات الشركة أو الحصول على قروض للشركة ، فيجب أن تصدر من جميع الشركاء .

سابعاً : اتفق الشركاء أن يتقاضى الطرف و..... مرتباً شهرياً عن مقابل أعمال الإدارة تدخل من ضمن مصروفات الشركة .
ثامناً : 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 يجرد 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 ورصيدا بنفسه أو بتوكيل عنه أو بندب أحد الخبراء .

تاسعاً : توزيع الأرباح والخسائر : يتم توزيع الأرباح بعد اعتماد الميزانية ، وتوزع الأرباح بقدر حصة كل شريك بعد تجنيب نسبة قدرها ١٠% كاحتياطي ، ويوقف هذا الاحتياطي متى بلغ ٥٠% من رأس المال أما فى حالة الخسارة فى ميزانية إحدى السنوات ، فترحل إلى السنة التالية ، ولا توزع أرباح إلا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة مع مراعاة العودة بالاحتياطي إلى النسبة المقررة له إذا كانت الشركة قد استعانت به لمواجهة الخسائر .

عاشرأ : يجب إمساك دفاتر منتظمة على النحو المقرر قانوناً ، ويكون مدير الشركة مسئول قبل باقي الشركاء عن الأضرار التي قد تترتب على مخالفة هذا الالتزام ، ولكل من الشركاء الحق فى الإطلاع على تلك الدفاتر .

حادي عشر : تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير من كل عام وتنتهى بنهاية شهر ديسمبر من نفس العام ، باستثناء السنة المالية الأولى والتي تبدأ من تاريخ إشهار الشركة وتسجيلها وتنتهى فى نهاية شهر ديسمبر من العام التالي .

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

ثالث عشر: الانسحاب والتنازل عن الحصص:

أ - لا يحق لأي شريك أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ما لم يوافق بقية الشركاء على ذلك .

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

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

رابع عشر : وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : لا تتحل الشركة بوفاة أحد الشركاء أو الحجر عليه ، وتستمر مع ورثته فى حالة وفاته ، على أن يكون للقاصر منهم موصياً عليه ويتضامن فى حدود حصته الأثرية ، أما غير القاصر

فيكون متضامناً مطلقاً ، فإن لم يقبلوا ذلك قدرت حصة المورثة وقت الوفاة وسلمت لجميع الورثة واستمرت الشركة بين باقي الشركاء .
(إذا تم قبول الورثة وجب تعديل العقد فيما يختص بأسماء الشركاء وحصصهم)

خامس عشر : فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل نهاية مدتها متى بلغت خسائرها نصف رأس المال ، إلا إذا قبل الأطراف الاستمرار فيها ، أما إذا اتفقوا على التصفية ، فيتم الاتفاق على مصفى وإلا تعيين اللجوء إلى المحكمة المختصة لتعيين مصفى .

سادس عشر : تسجيل الشركة : يتفق الشركاء على أن يكون مدير الشركة هو الذي يقوم بتسجيل هذا العقد والإشهار عنه بالطرق القانونية أو توكيل لشركاء للأستاذ / المحامى بتسجيل الشركة واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لذلك بمصاريف على عاتق الشركة .

سابع عشر : تختص محاكم ----- بنظر المنازعات التي قد تنشأ عن هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل طرف الموضح به موطناً مختاراً في هذا الصدد ما لم يتم إخطار باقي الشركاء كتابة بتغييره .

سابع عشر : تحرر هذا العقد من بيد كل شريك نسخة للعمل بها ونسخة تحفظ بمركز الشركة ، وأخرى تسلم لمكتب السجل التجاري لإتمام القيد بالدفاتر المعدة لذلك .

توقيع الشركاء

١- ٢- ٣-

٤٥ - ملخص عقد التأسيس شركة تضامن

تكونت شركة تضامن بموجب عقد محرر بتاريخ ----- بين كل

من :-

-١

-٢

-٣

برأسمال قدره ----- دفع من جميع الشركاء ، وغرض الشركة هو ---

----- ومركزها الرئيسي ----- ، ومدتها -----

تبدأ من ----- وتنتهي في ----- ، وللشركيين الأول والثاني

الحق في إدارة الشركة والتوقيع مجتمعين أو منفردين .

الشركاء

١- ٢- ٣-

٤٦ - عقد تأسيس شركة -----

شركة ذات مسؤولية محدودة

أسماء الشركاء :

- ١- ----- طرف أول
- ٢- ----- طرف ثانى .

اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة قانوناً للتعاقد على تكوين شركة ذات مسؤوليه محدودة وفقاً للشروط التالية :-

أولاً : أسم الشركة

شركة ----- (شركة ذات مسؤوليه محدودة)

ثانياً : أغراض الشركة

إن الأغراض التي كونت لأجلها الشركة

- ١- استيراد وتصدير وبيع وشراء وتأجير وصيانة المعدات والآلات الثقيلة والخفيفة والأدوات الكهربائية والميكانيكية وجميع الخردوات .
- ٢- تأثيث وتجهيز المساكن والفنادق والخدمات اللازمة لذلك .
- ٣- المستلزمات المنزلية.
- ٤- معدات المطابخ وتجهيز المطاعم .
- ٥- الاستثمارات العقارية - بيع - شراء - تأجير

وتزاوّل الشركة أنشطتها بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة .

ثالثاً : الاندماج مع الغير :-

يجوز للشركة أن تمتلك الأسهم أو الحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة لمزاولة نشاط مماثل أو متمم لها ، وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن ، كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على أن لا يشمل ذلك الوساطة في تداولها .

رابعاً : المركز الرئيسي للشركة

يكون المركز الرئيسي للشركة في مدينة ----- ، وللشركة الحق في افتتاح فروع لها متى اقتضت مصلحة الشركة ذلك بعد موافقة جهات الاختصاص .

خامساً : مدة الشركة

تأسست الشركة (لمدة ----- سنوات ميلادية) تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري ، وتجدد لمدة أو لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخر برغبته في عدم الاستمرار ، ويكون ذلك قبل انقضاء المدة الأصلية أو المجددة بستة أشهر على الأقل بخطاب مسجل على عنوانه .

سادساً : رأس مال الشركة

حدد رأس مال الشركة بمبلغ (-----) فقط ----- مقسمة إلى خمسمائة حصة نقدية متساوية ، قيمة كل حصة ----- تم توزيعها على الشركاء كالاتي :

الشركاء	عدد الحصص	قيمة الحصة	الإجمالي
الإجمالي			

وقد قام كل شريك بسداد حصته كاملة في رأس المال عند التوقيع على هذا العقد .

(في حالة وجود حصص عينية يضاف وقدم الطرف ----- حصة عينية هي ----- وتؤول ملكية هذه الحصة إلى الشركة من تاريخ التوقيع على العقد وتنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بها إلى الشركة كما اتفق الشركاء على تقدير الحصينة العينية بمبلغ ----- وهم مسئولين في عن هذا التقدير) .

سابعاً : زيادة أو تخفيض رأس المال

يجوز بموافقة الشركاء زيادة رأس مال الشركة إذا تمت الموافقة الزيادة في رأس المال عن طريق رفع القيمة الاسمية لحصص الشركاء ، أو إذا تمت الزيادة في رأس المال عن طريق إصدار حصص جديدة مع إلزام الشركاء بدفع قيمتها بنسبة مشاركة كل منهم في رأس مال الشركة ، وباستثناء الحالتين المشار إليهما أعلاه يجوز زيادة رأس مال الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يملكون ثلاثة أرباع رأس مال الشركة على الأقل كما يجوز بموافقة الشركاء تخفيض رأس مال الشركة بشرط ألا يقل عن الحد الأدنى المنصوص عليه قانوناً وفقاً للأوضاع التالية :-

أ- إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادة عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المركز الرئيسي للشركة ، فإذا اعترض أحد منهم وقدم للشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً .
ب- إذا كان التخفيض نتيجة خسارة الشركة وبلغت الخسارة ثلاثة أرباع رأس المال فلا يجوز للشركاء إجراء التخفيض .

ثامناً : الحصص

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء وكذلك ورثتهم الشرعيين ، ولا يجوز لأي شريك التنازل عن حصة أو أكثر من حصصه بعوض أو بغير عوض إلا

بموافقة باقي الشركاء ، ومع ذلك يجوز لباقي الشركاء استرداد الحصة أو الحصص التي يرغب أحد الشركاء في التنازل عنها طبقاً لأحكام القانون .

تاسعاً : سجل الحصص

تعد الشركة سجلاً خاصاً بالحصص يفيد به أسماء الشركاء وعدد الحصص التي يملكها كل منهم وكافة التصرفات التي ترد على هذه الحصص ، ولا ينفذ انتقال ملكية هذه الحصص في مواجهة الشركة أو الغير إلا إذا تم قيد السبب الناقل للملكية في السجل المذكور ، ويجب أن يشتمل بيانات السجل على كافة البيانات التالية :-

- ١- اسم الشريك ومهنته وجنسيته ورقم بطاقته أو جواز السفر .
- ٢- عدد الحصص وقيمتها التي يمتلكها في رأس المال .
- ٣- عدد الحصص وقيمتها التي يتم التصرف فيها مع بيان نوع التصرف (بيع - شراء - ميراث - هبة - إلى غير ذلك من التصرفات)
- ٤- اسم المتصرف والمتصرف إليه وتوقيعها .
- ٥- تاريخ التصرف في الحصص .
- ٦- مجموع ما يملكه الشريك من حصص بعد إجراء التصرف وقيمتها .

ويتم ترقيم صفحات السجل المذكور ترقيماً متسلسلاً ، ولا يجوز نزع أي صفحة من صفحاته أو إجراء أي كشط أو تغيير في البيانات المدونة به .

عاشراً : إدارة الشركة

- أ- يتولى إدارة الشركة مدير تعينه جمعية الشركاء من بين الشركاء أو من غيرهم بعقد مستقل تحدد فيه سلطاته وصلاحياته ومكافأته ومدة تعيينه .
- ب- يجوز لجمعية الشركاء عزل المدير المعين في العقد المستقل أو عقد الشركة دون إخلال بحقه في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول أو في وقت غير لائق .

حادي عشر : جمعية الشركاء

تدعى جمعية الشركاء للانعقاد بناء على طلب مدير الشركة أو مراقبي الحسابات للنظر في أي أمر يجب عرضه على جمعية الشركاء ، كما تدعى جمعية الشركاء للانعقاد مرة كل سنة خلال الستة أشهر التالية لنهاية السنة المالية للشركة للنظر في تقرير مدير الشركة عن نشاطها ومركزها المالي ، وكذلك تقرير مراقب الحسابات واعتماد ميزانية الشركة وحساباتها الختامية وتقرير توزيع الأرباح وتعيين مراقب حسابات آخر أو إعادة تعيينه وتحديد أتعابه .

ثاني عشر : قرارات الشركاء

تصدر قرارات الشركاء بالإجماع فيما يتعلق بتغيير جنسية الشركة أو زيادة الأعباء المالية للشركة ، وفيما عدا ذلك يجوز تعديل عقد الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون ثلاثة أرباع رأس المال على الأقل ، ولا يجوز تعديل عقد

الشركة بموافقة شريك واحد ولو كان يملك هذا النصاب أو أكثر ، وتصدر القرارات فى المسائل التى لا تتعلق بتعديل عقد الشركة بموافقة الشركاء الذين يمثلون نصف رأس المال على الأقل ، وللشريك أن يوكل عنه من يراه لحضور اجتماع الشركاء فى التصويت نيابة عنه وذلك بموجب توكيل مكتوب وتعد الشركة سجلاً خاصاً تدون فيه محاضر وقرارات جمعية الشركاء ويوقع الشركاء الحاضرون على المحاضر والقرارات المتخذة .

ثالث عشر : مراقبى الحسابات

يكون للشركة مراقب حسابات يختاره الشركاء سنوياً بقرار يصدر منهم فى جمعية الشركاء ، ويجب أن يكون من المحاسبين القانونيين المرخص لهم بالعمل ، وعلى مراقب الحسابات ملاحظة تطبيق عقد الشركة وعليه مراجعة قوائم الجرد والحسابات الختامية السنوية وفحص الميزانية وتقديم تقرير سنوي عن ذلك إلى جمعية الشركاء ، وله فى سبيل ذلك الإطلاع على جميع دفاتر الشركة ووثائقها والعقود التى تبرمها مع الغير ، وله أن يطلب الإيضاحات والبيانات التى يرى ضرورة الحصول عليها ويحدد الشركاء بقرار منهم أتعابه السنوية .

رابع عشر : السنة المالية

- أ- تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ قيدها بالسجل التجارى وتنتهى فى ---- من العام التالى ، وتكون كل سنة مالية بعد ذلك أثنى عشر شهراً .
- ب- يعد مدير الشركة خلال أربعة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة ميزانية عمومية وحساب الأرباح والخسائر ، وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالى واقتراحه بشأن توزيع الأرباح .

خامس عشر : توزيع الأرباح والخسائر

توزع الأرباح النسوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف على النحو التالى :-

- أ- تجنب نسبة قدرها ١٠% من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي ويجوز للشركة أن توقف تجنيب هذا الاحتياطي متى بلغ نصف رأس المال .
- ب- يوزع الباقي على الشركاء بنسبة حصص كل منهم فى رأس المال ما لم يقرر الشركاء تكوين احتياطين أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كلياً أو جزئياً للسنة المالية التالية .
- ج- فى حالة تحقق خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص فى رأس المال أو يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ، ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة ، وإذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأسمالها وجب على مدير الشركة دعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ بلوغ الخسارة لهذا الحد للنظر فى استمرار الشركة مع التزام الشركاء بدفع ديونها أو فى حلها قبل الأجل المعين فى عقدها ، ولا يكون قرار الشركاء فى هذا الشأن صحيحاً إلا إذا وافقت عليه الأغلبية ، ويجب فى جميع الأحوال شهر هذا القرار بالطرق

المنصوص عليها في القانون ، وإذا استمرت الشركة في مزاولة نشاطها دون صدور قرار باستمرارها بالشروط المتقدمة أو حلها أصبح الشركاء مسئولين بالتضامن عن سداد جميع ديون الشركة وجاز لكل ذي مصلحة أن يطلب حلها .

سادس عشر : انقضاء الشركة وتصفيتها

تتقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في القانون وبانقضائها تدخل دور التصفية وفقاً لأحكام القانون ، مع مراعاة أنه في حالة التصفية الاختيارية يلزم اتخاذ الآتي :-

- ١- إعداد مركز مالي للشركة في تاريخ صدور قرار الشركاء بحل وتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير .
- ٢- سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم ، فإن تعذر ذلك فلا يتم تصفية الشركة إلا بعد صدور حكم بشهر إفلاس الشركة بناء على طلب الدائنين أو الشركة وفقاً للقانون .

ثامن عشر : الأخطارات

توجه جميع الأخطارات فيما بين الشركاء أو بينهم وبين الشركة بخطابات مسجلة أو بالفاكس على عناوينهم المبيّنة في سجل الحصص لدى الشركة والمنوه عنه بالمادة (الثامنة) من هذا العقد .

تاسع عشر : أحكام عامة

- ١- تخضع الشركة لكافة القوانين السارية المفعول .
- ٢- كل ما لم يرد به نص في هذا العقد يطبق بشأنه أحكام القانون التجاري .

عشرون : نسخ العقد

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ ، استلم كل شريك نسخة منه للعمل بموجبه ، والنسخة الأخرى لتقديمها لرئيس القلم التجاري في المحكمة الابتدائية المختصة للجهات المختصة ، هذا وقد فوض الشركاء الأستاذ / ----- المحامي أو من يفوضه أو يوكله في إتمام الإجراءات القانونية اللازمة لتأسيس الشركة والمتابعة لدى الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يخص بهذا الشأن وتخصم المصروفات والنفقات والأجور والتكاليف التي تم انفاقها في سبيل تأسيس الشركة من حساب المصروفات العمومية .

والله الموفق ،،،

الشركاء

الشريك الأول :

الشريك الثاني :

التوقيع :

التوقيع :

٤٧ - عقد شركة محاصة

أنه فى يوم الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من

١ - السيد/ الجنسية مواليد مهنته
 مقيم يحمل بطاقة سجل مدنى صادر فى

"طرف أول"

٢ - السيد/ الجنسية مواليد مهنته
 مقيم يحمل بطاقة سجل مدنى صادر فى

"طرف ثان"

تمهيد

لما كان الطرف الأول يملك من الخبرات والوقت للقيام
 ولما كان الطرف الثانى يستأجر محل الكائن
 ولما كان الطرفان بكامل أهليتهما وإرادتهما الحرة قد تقابلت إرادتهما على أن
 يكونا فيما بينهما شركة محاصة لإدارة جميع عمليات طباعة الديجيتال وما
 يستتبعها من أعمال.
 فقد تلاققت إرادتهما وأفرغاها فى بنود هذا العقد على النحو التالى :

"البند الأول"

(غرض و رأسمال الشركة)

اتفق الطرفان على أن ينشئا شركة محاصة فيما بينهما غرضها برأس مال
 قدره دفع بالتساوي من أطراف العقد ودفع الطرف الثانى
 للطرف الأول حصته كاملة متمثلة فى وله اتخاذ ما يلزم لتحقيق غرض الشركة .

"البند الثانى"

(مقر الشركة)

مقر الشركة محل رقم الكائن

"البند الثالث"

(الإدارة)

اتفق الطرفان على أن يكون الطرف الأول هو المسئول عن إدارة وتسويق وبيع
 وتجهيز كافة الطلبيات وأن يكون هو المدير المسئول أمام كافة الجهات سواء
 خاصه أو حكومية كما له (الطرف الأول) الحق فى تأسيس منشأه فرديه باسمه
 حتى يتمكن من الدخول باسمها فى كافة المناقصات والمزايدات الحكومية

والخاصة على أن يتم توفير كافة المستلزمات والموارد الخاصة بكل عملية منها بالتساوي بين الطرفين.

"البند الرابع"

(طريقة المحاسبة)

يتم المحاسبة بين الطرفين (الشركاء) عن كل عملية يتم تنفيذها من الأعمال الداخلة فى الغرض من إنشاء الشركة وتوزع الأرباح والخسائر بينهم بالتساوي.

"البند الخامس"

تنتهى الشركة بمجرد الانتهاء من سائر العمليات المقرر قيامها بها أو بالفسخ بإخطار أحد الأطراف الطرف الآخر بخطاب موسى عليه برغبته فى الانفصال أو عند وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته .

وفى حالة انتهاء عقد الشركة لأحد الأسباب المبينة بالبند السابق يتم تصفية العمليات التى تمت فعلا وتوزع أرباحها وخسائرهما بالتساوي بين جميع الأطراف .

"البند السادس"

يلتزم الطرفان بأداء الضرائب التى تستحق عن عمليات الشركة واشتراكات هيئة التأمينات الاجتماعية عن العاملين بهذه العمليات وذلك بالتساوي فيما بينهما.

"البند السابع"

تختص محكمة بجميع درجاتها بالنظر فى أى نزاع ينشأ عن هذا العقد لا قدر الله.

"البند الثامن"

تحرر هذا العقد من نسختان بيد كل طرف نسخته للعمل بموجبها.

الطرف الثانى

الطرف الأول

٤٨ - عقد انتفاع بأرض فضاء لشخص معنوي

انه فى يوم الموافق
 أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :
 (١) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم
 محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى و عنوان محل
 العمل " طرف أول "
 (٢) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع
 قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى و
 عنوان محل العمل " طرف ثانى "
 يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلى :

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول قطعة أرض فضاء مساحتها مترا مربعا
 كائنة وحدها من الناحية البحرية و القبلىة و
 الشرقىة و الغربىة بالمكلفة رقم باسم
 "البند الثانى"

احتفظ الطرف الأول بحق الرقبة الخاص بهذه الأرض و تنازل عن حق الانتفاع
 المتعلق بها إلى الطرف الثانى بصفته لمدة خمسين عاما تبدأ من تاريخ إبرام هذا
 العقد و تنتهى فى على أنه فى حالة تصفية الشخص المعنوي الذى يمثله
 الطرف الثانى ، فان حق الانتفاع ينتهى فور إتمام هذه التصفية .
 "البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم العين للطرف الثانى بصفته خلال من تاريخ
 هذا العقد ، و إلا كان للأخير طلب تنفيذ هذا الالتزام عينا فضلا عن التزام
 الطرف الأول بدفع تعويض قدره فقط جنيها عن كل يوم تأخير ، و
 قد روعي فى تقديره الخسائر المنظورة التى سوف يتحملها الطرف الثانى بسبب
 ارتباطه مع بيوت الخبرة المنوط بها تنفيذ مشروعه على العين بدءا من التاريخ
 المحدد للتسليم .

"البند الرابع"

يجب أن تسلم الأرض خالية تماما من كل ما يشغلها .

"البند الخامس"

يتعهد الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثانى خلال فترة سريان العقد و
 يضمن التعرض و الاستحقاق الصادرين من الغير المستند إلى سبب قانونى على
 أن يقوم الطرف الثانى بالمبادرة بإخطار بذلك .

"البند السادس"

يقر الطرف الثانى انه عاين الأرض و أجرى بها الاختبارات و الحسابات التى
 يتطلبها الغرض من الانتفاع بها و تحقق من عدم وجود أي عيب بها و قبل إبرام

هذا العقد على هذا الأساس . و ليس له الرجوع على الطرف الأول بما قد تتطلبه الأرض من إصلاحات و لو كانت جسيمة .

"البند السابع"

على الطرف الثاني رد العين فور انقضاء الأجل المحدد بهذا العقد أو بعد إتمام التصفية بالحالة المحددة بهذا العقد ، و إلا كان للطرف الأول استصدار حكم بطرده منها من قاضى الأمور المستعجلة فضلا عن التعويضات اللازمة .

"البند الثامن"

تم هذا التنازل لقاء التزام الطرف الثاني بصفتهبدفع مبلغ فقط جنيه للطرف الأول ، و قد قبض الأخير منه مبلغ فقط جنيه على أن يتم الوفاء بالباقي عند التوقيع على العقد النهائي بالشهر العقاري .

"البند التاسع"

يجب أن يتم التوقيع على العقد النهائي خلال ثلاثة أشهر من اليوم و إلا كان للطرف الثاني رفع دعوى بصفة و نفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الأول .

"البند العاشر"

إذا اعد الطرف الأول مستندات الملكية اللازمة لإتمام العقد النهائي خلال الأجل المشار إليه بالبند السابق و اخل الطرف الثاني بالتزامه بالوفاء بباقي الثمن ، اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذرا أو أى إجراء آخر ، و استحق الطرف الأول نصف المبلغ المدفوع كتعويض متفق عليه .

"البند الحادي عشر"

للطرف الثاني الحق في الانتفاع بالأرض بالكيفية التي يراها ، و له إجراء كافة الأعمال و إقامة كافة المنشآت مهما تكن طبيعتها أو الأدوات المستخدمة فيها ، و عموما له الانتفاع بها كما ينتفع المالك بأرضه .

"البند الثاني عشر"

يصبح الطرف الثاني مسئولا عن الأرض و ما يجرى بها فور استلامه لها و عليه الالتزام بالقوانين و اللوائح في انتفاعه بها و يكون هو الحارس على ما قد يقام عليها من منشآت و ذلك وفقا لأحكام المسؤولية الشئئية.

"البند الثالث عشر"

يلتزم الطرف الثاني أثناء انتفاعه بالعين ، بكل ما يفرض عليها من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية و الرسوم و تكاليف الإدارة سواء تم الانتفاع أو لم يتم طالما مكنه الطرف الأول منه ، كما يتحمل نفقات الصيانة .

"البند الرابع عشر"

إذا انتهى حق الانتفاع بانقضاء المدة المحددة له ، تصبح جميع المنشآت التي أقامها الطرف الثاني بالعين مملوكة للطرف الأول دون أن يلتزم الأخير بدفع أية مبالغ مقابل هذا التمليك و قد روعي ذلك عند تقدير مقابل الانتفاع .

أما أن رجع الانتهاء إلى تصفية الشخص المعنوي و تم ذلك قبل حلول أجل الانقضاء . تملك الطرف الأول جميع المنشآت بشرط دفع جزء من قيمتها يعادل

المدة الباقية من الأجل ، فان لم يتمكن من ذلك ، بيعت الأرض بما عليها و في جميع الأحوال يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على المنشآت و مداومة صيانتها و أن تسلم بالحالة التي تكون عليها مع الاستعمال المعتاد .

"البند الخامس عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ، و يعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطننا مختارا له في هذا الصدد .

"البند السادس عشر"

حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

" الطرف الثاني "

" الطرف الأول "

٤٩ - نموذج لعقد إيجار محل تجارى بكامل أدواته ومعداته و مقولاته (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:
أولاً : بموجب هذا العقد قد أجر الطرف الأول للطرف الثانى ما هو محل تجارى (يذكر اسم المحل) بكامل أدواته و منقولاته الكائن بالعقار رقم.....
ثانياً : مدة الإيجار:

مدة هذا الإيجار تبدأ من .. / .. / .. وتنتهى فى .. / .. / .. 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 فى ترك 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 الثانى بأنه مسئول مسئولية 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 فى يد المستأجر يلزم بإثبات وجودها إذا طلب منه ذلك ، كما يتعهد بدفع قيمة كل قطعة تم فقدانها والقيمة تحدد بحسب ما هو موضح بالقائمة .

عاشرأ : 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
هى المختصة.
ثانى عشر : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت
اللزوم.

طرف أول / مؤجر طرف ثانى / مستأجر

٥٠ - صيغة عقد إيجار أو مزرعة أطيان

أنه فى يوم الموافق // تم الاتفاق بين كل من:
 أولاً: السيد/..... ومهنته و جنسيته..... ويحمل بطاقة/ جواز سفر رقم
 صادر من..... والمقيم.....
 (طرف أول مؤجر)
 ثانياً: السيد /..... و مهنته..... و جنسيته..... ويحمل بطاقة/ جواز سفر
 رقم..... صادر من..... والمقيم.....
 (طرف ثانى مستأجر)
 بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و على إبرام مثل هذا التصرف اتفقنا على ما
 يلى:

البند الأول

استأجر الطرف الثانى من الطرف الأول لقانون الإصلاح الزراعي الأرض
 الزراعية (أطيان) و الكائنة ناحية..... مركز..... محافظة..... الحوض رقم
 والبالغ مساحتها س ط ف وحدودها الأربعة هى :

الحد الشرقى:

الحد الغربى:

الحد البحرى:

الحد القبلى:

البند الثانى

اتفق الطرفان على أن القيمة الإيجارية للأرض الزراعية موضوع هذا العقد مبلغ
 وقدره..... جنيه سنويا تدفع مقدما فى أول شهر من كل عام وهذه
 الأجرة قابله للتعديل فى حاله تعديل ربط الضريبة.

البند الثالث

مده الأجاره خمس سنوات تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد الحاصل فى // و
 تنتهى فى // قابله للتجديد لمدد آخر مماثله ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين
 للطرف الآخر بعدم رغبته فى التجديد وذلك قبل انتهاء مده الإيجاره بشهرين على
 الأقل وذلك بخطاب مسجل موسى عليه بعلم الوصول أو بإنذار رسمى الغرض
 من الإيجار زارعه الأرض المؤجر بالمحاصيل الزراعية الرئيسة ولا يشمل
 الإيجار أياه أدوات أو منقولات أو مواشى.

البند الخامس

اتفق الطرفان على أن عوائد الأطيان تكون على الطرف الأول أما الضرائب
 الإضافية و باقى الملحقات يلتزم بها الطرف الثانى.

البند السادس

يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو إنذار فى حالة تخلف الطرف الثانى (المستأجر) عن سداد القيمة الايجارويه فى ميعاد استحقاقها ويح للمؤجر دخول الأرض الزراعيه المؤجرة وإجبار المستأجر على تركها فورا ومنعه من الدخول فى العين إذ يعتبر عقد الإيجار مفسوخا.

البند السابع

يقر الطرف الثانى بأنه عاين الأرض المؤجرة المعاينة التامة النافية للجهالة وأنها صالحه للغرض الذى من أجله أجرت ولا يحق له الإدعاء أثناء مدة الإجارة بوجود أراضى بور أو عجز فى المساحة. ويقر الطرف الثانى باستلامه الأرض المؤجرة.

البند الثامن

يضمن الطرف الأول للطرف الثانى التعرض القانونى من الغير فيما يتعلق بالأرض موضوع هذا العقد على أن يقوم الطرف الثانى التعرض القانونى من الغير فيما يتعلق بالأرض موضوع هذا العقد على أن يقوم الطرف الثانى بإخطاره بها فى الوقت المناسب.

البند التاسع

يتعهد الطر الثانى بالانتفاع بالأرض طبقا للقوانين واللوائح المعمول بها أو التى تصدر مستقبلا ولا يجوز له الاستغلال الأرض المؤجرة فى أغراض غير الأغراض المذكورة بهذا العقد ولا يجوز له تحويلها إلى حديقه ولا يجوز له تجريفها أو استغلالها فى غير أعمال الزراعة.

البند العاشر

يتعهد الطرف الثانى بالمحافظة على الأرض المؤجرة وأن يبذل العناية اللازمة للمحافظة عليها براعيها كما يراعى الشخص ماله الخاص .

البند الحادى عشر

لا يجوز للطرف الثانى تأجير الأرض الزراعيه محل هذا العقد من الباطن أو التنازل عنها أو عن جزء منها وفى حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار.

البند الثانى عشر

إذا رغب المستأجر فى ترك المكان المؤجر قبل انتهاء المدة المتفق عليها بهذا العقد أو احتمال عليه الانتفاع بها لاي سبب من الأسباب يلتزم بدفع القيمة الإيجارية عن السنة التى يتم فيها ترك المكان.

البند الثالث عشر

يقر الطرف الثانى بأنه مسئول عن كل حريق يحدث بالأرض الزراعيه موضوع هذا العقد أيا كانت أسباب الحريق. كما يقر بأنه مسئول عن تحمل أى خسائر

