

## قرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ٢٨ لسنة ٢٠٢١

باستثناء مدينتى شرم الشيخ ودهب بمحافظة جنوب سيناء من نطاق  
تطبيق أحكام قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء بشكل جزئى

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدنى ؛

وعلى قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤

لسنة ٢٠١٢ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد وشروط تملك

واضعى اليد على اراضى فى شبه جزيرة سيناء ؛

وبناءً على ما عرضه مجلس إدارة الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء ؛

وبعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

وبناءً على ما ارتأه مجلس الدولة ؛

قرر:

( المادة الاولى )

تُستثنى مدينتى شرم الشيخ ودهب بمحافظة جنوب سيناء من نطاق تطبيق أحكام  
قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء المشار إليه بشكل جزئى ، وذلك على النحو  
الوارد بهذا القرار .

( المادة الثانية )

يُحظر على جهات الولاية التصرف فى الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة  
بالمدينتين المشار إليهما ، إلا بنظام حق الانتفاع مع أحقية المتصرف إليه فى تملك المنشآت  
التي يقيمها على الأرض فقط .

كما يُحظر على جهات الولاية التصرف في المنشآت المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة بالمدينتين المشار إليهما ، إلا بنظام البيع دون الأراضي المقامة عليها أو تقرير حق الانتفاع بها .  
ويكون التصرف في الأحوال المشار إليها في الفقرتين السابقتين وفقاً للعقود النموذجية المؤمنة المرافقة لهذا القرار .

وفي جميع الأحوال ، لا يجوز التصرف إلا بعد الحصول على موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ، وإخطار الجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء .

#### ( المادة الثالثة )

تستمر جهات الولاية في فحص طلبات التصرف في الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة لواضعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو استصلاحها واستزراعها ، قبل تاريخ العمل بأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه ، وذلك وفق أحكامه وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ .  
وفي جميع الأحوال يجب موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة والجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء .

#### ( المادة الرابعة )

تسرى على التصرفات التي تمت بالمدينتين المشار إليهما قبل صدور هذا القرار أحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه حتى نهاية مدتها .

#### ( المادة الخامسة )

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٠ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٢ هـ

( الموافق ٢ فبراير سنة ٢٠٢١ م ) .

**عبد الفتاح السيسي**

## نمط العقد النموذجي الموحد (١)

### الترخيص بالانتفاع بأراضي

#### ملاحظات مهمة

السلطة المختصة بالجوية صناعية أو لاية على العقار (الأرض) محل هذا النمط من التعهلات، وسلطة ما تراه من بنود أو شروط أو قيود ضابطة مستقرة قانونياً، وفقاً لطبيعة العنصرية محل التعهلات، وبما يكفل ضمان تحقيق العنصرات الفنية للجوية، واستيفاء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني على الضمن على العقد قضائياً.

تضمن نمط العقد النموذجي فرادى (.....) يتعين استيفائها، وفقاً لاختيارات (.....) يتعين تحديد المقاسم منها، وذلك وفقاً لتخذه الجهة الإدارية من إجراءات وفقاً لطبيعة فعالية محل التعهلات.

#### محتويات العقد

الإحكام المتضمنة للعقد	البند الأول:
موضوع العقد	البند الثاني:
مدة العقد	البند الثالث:
شروط مدة العقد	البند الرابع:
مطيل الترخيص بالانتفاع	البند الخامس:
طرق المساحة	البند السادس:
تأمين وسادة	البند السابع:
العناية وقبول محل العقد	البند الثامن:
استخدام محل العقد	البند التاسع:
سلامة محل العقد وضمان ما يتم إضافته إليه	البند العاشر:
الإقتضات	البند الحادي عشر:
مسؤول إدارة العقد	البند الثاني عشر:
التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثاني	البند الثالث عشر:
الالتزام بالتشريعات ذات الصلة بمحل التعهلات	البند الرابع عشر:
سرية المعلومات	البند الخامس عشر:
التصرف في محل العقد والتنازل عن العقد	البند السادس عشر:
الإحكام القضائية	البند السابع عشر:
التصديق والرسوم	البند الثامن عشر:
الإخلال والنسخ الجزئي	البند التاسع عشر:
النسخ التوجيهي	البند العشرين:
القانون السائد للعقد	البند الحادي والعشرون:
قضى المنازعات	البند الثاني والعشرون:
المرجعية القانونية لبيود العقد	البند الثالث والعشرون:
عنوان طرفي العقد	البند الرابع والعشرون:
نسخ العقد	البند الخامس والعشرون:

**نظام العقد النموذجي للزمن للتخصيص بالانتزاع بأرض**

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

أولاً: ..... ومقرها .....<sup>(١)</sup> بصفتها  البلدية  صاحب الولاية، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد ..... بصفته <sup>(٢)</sup> .....<sup>(٣)</sup>

(طرف أول)

ثانياً (٤):

السيد/الغيد ..... الجنسية: ..... بطاقة رقم قومي / ..... (الهوية) .....  
محل الإقامة: ..... هاتف رقم: ..... بريد الإلكتروني: ..... بطاقة هوية وطنية رقم: .....  
..... ملكية قسرية رقم: ..... مانورية ضرائب: ..... هوية: .....<sup>(٥)</sup>

(طرف ثان)

**التعريف**

حيث إن طرف الأول (ب) مقرر: صاحب الولاية على الأرض مقرر هذا العقد والكتابة في .....  
بمخالطة جنوب ميناء والبالغ مساحتها (أ) مراً مربعاً / (ب) مراً مربعاً (أ) مراً مربعاً والتحدد بحدود  
أربعة وهي كالتالي:

الحد الجنوبي: ..... بطول ..... الحد القبلي: ..... بطول ..... م

الحد الشرقي: ..... بطول ..... الحد الغربي: ..... بطول ..... م

وأيدي رغبته في الترخيص بالانتزاع بهذا علياً على النظام سدير العمل وبهدف توفير مرارد حقيقية تمكن  
الدولة من مواجهة متطلباتها والتزاماتها المختلفة، وقيل لتطوّر التنمية الاقتصادية بها.

وبناء على اعتماد السلطة المختصة للتربية على الطرفين لتكفي بكمية .....

وهذا العقد منوط على موافقة كل من وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ومجلس إدارة الجهاز الوطني  
لتربية شبة جزيرة سيناء.

**وبعد أن أقر الطرفان بأحليتهما وصفتيهما للمعاهد اتفاقاً على الآتي:**

(١) أن يكون الجهة الإدارية السادة في المنطقة التي يبرم هذا العقد في مدينة شبراخيت والكتابة على

(٢) أن يكون منسوبة للبلدية المختصة

(٣) إذا كان هناك ملحق آخر في العقد في التعديلات التي يجري فيها التطوير في الترخيص يستعمل الجداول الآتية:

(٤) يفرض منه في الترخيص على هذا العقد (وكسبه) (والسنة) ..... مساحتها المخصصة للوحدة ..... بموجب الترخيص الصادر رقم .....  
متر مربع

(٥) إذا كان الطرف الثاني شخصاً اعتبارياً وتشمل البيانات الآتية:

شكل الشخص الاعتباري: ..... رقم ضريبة القيمة المضافة: ..... رقم الحساب البنكي: .....  
مقر العمل: ..... رقم الهاتف: ..... وجنسها (الذكور/الإناث): ..... الجنسية: ..... بطاقة هوية وطنية رقم: .....  
مساحة المساحة: ..... رقم هاتف: .....

(٦) أن تكون القيمة المضافة المضافة في عملة مصر مع المنزلة في السنة المضافة

(٧) أن تكون القيمة المضافة المضافة في عملة مصر أو الأجنبية، أو قيمتها، أو مساحتها، أو المساحة التي هي مملوكة لأحد الطرفين أو الأخرى، أو المساحة  
المستأجرة، أو غيرها.

٦٠٩

**(المبحث الأول)**

يعتبر التمهيد السابق. (١١٩) وأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم (١١٩) لسنة ..... باستثناء مدينتي طرم الشيخ ودهب بمحافظة جنوب سيناء عن تطبيق تطبيق أحكام قانون التسمية المكتملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم رقم ١٤ لسنة ١٩٧٠ - ١٩٧١ وشكل جزئي، وكافة العناوين والمستندات المتعلقة بتسمية جزيرتي ومخاضير (١٢٠) الجهة التي في العزادة (١٢١) لجنة الاتفاق المباشر) جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد وبمقتضى ومكمل لأحكامه.

**(المبحث الثاني)**

يخص الطرف الأول الطرف الثاني بكافة الضمانات القانونية والقضائية في الانتفاع بالأرض المشتمل إليها بالتمهيد (١٢٢). وذلك يفرض (١٢٣).....

ويكون للطرف الثاني الحق في تملك العقارات والمباني التي تقدم على الأرض محل هذا العقد طوال مدة ترخيص الانتفاع

**(المبحث الثالث)**

تكون مدة الاستئجار للترخيص بالانتفاع بالأرض محل هذا العقد (١٢٤) سنة. تبدأ من تاريخ (١٢٥)..... وتنتهي في (١٢٦).....

**(المبحث الرابع)**

يجوز مدة العقد الأساسية بموجب طلب قاضي يرسل من الطرف الثاني للطرف الأول بطلب بصفة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للتسجيل (١٢٧). وذلك قبل انتهاء المدة الأساسية للعقد بسنة أشهر على الأقل.

وتسقط تعدد أن يكون للطرف الثاني في أوقافه جميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديلات تطلبها على يتولى

وعلى الطرف الأول الخطر الطرف الثاني بقراره خلال (١٢٨) يوماً من تاريخ استلام طلب المد، ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة في الخطر أو التأخر

**(المبحث الخامس)**

تم الترخيص بالانتفاع بالأرض محل هذا العقد نظير مقابل سنوي مقداره (١٢٩) (فقط)..... عن السنة الأولى، يزداد سنوياً بنسبة (١٣٠)..... من قيمة السنوية التراكمية اعتباراً من السنة الثانية

ويكون المبدأ مقدماً في شهر (١٣١) من كل عام على حساب الطرف الأول المبتكر رقم (١٣٢)..... فرع

(١١٩) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد (١٢٠) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد (١٢١) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد

(١٢٢) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد (١٢٣) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد

(١٢٤) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد (١٢٥) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد (١٢٦) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد

(١٢٧) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد

(١٢٨) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد

(١٢٩) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد

(١٣٠) أهداف مصر في كراوية الترخيص والتمهيد

١٠١

### المادة السادسة

مسند الطرف الثاني مبلغاً إجماليًا مقداره (.....) (قسط ..... ) وذلك بالحساب رقم..... بالبنك ..... مقابل التزامين بالإلتزام بالأرض محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من..... وحتى.....

### المادة السابعة

مسند الطرف الثاني مبلغاً إجماليًا مقداره (.....) (قسط ..... ) بما يعادل نسبة (١٠%) ( ) من إجمالي هذا العقد ( ) من إجمالي هذا العقد عن ثلاث سنوات الأولى (تتضمن، وذلك بالحساب رقم..... بالبنك ..... أو بحساب الضمان رقم ..... صادر من بنك ..... ويقتري التزامين متساويين طوال مدة العقد ويحدد أهل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدة أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية في قيمة التكلفة المنصوص عليها بالعقد.

### المادة الثامنة

أقر الطرف الثاني بأنه علم بالارض محل هذا العقد المعهودة التامة النافية للجهالة شمسراً، وأنه قبل الإلتزام بها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامتها أو عن تعرض الغير لها لو أي عيب خفي أو غير ذلك.

### المادة التاسعة

يلتزم الطرف الثاني باستخدام الأرض محل هذا العقد في الغرض الذي تم الترخيص بالإلتزام بها من أجله، ويعتبر هذا العقد ملغياً عن تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء حال مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتضى، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سبق سدائها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد هلاوة على ما أضالته الطرف الثاني من مبالغ وتجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مستمرة عليه وغير ذلك دون مقابل.

### المادة العاشرة

يلتزم الطرف الثاني على نفقته بإجراء ما يلزم من تحسينات وصيانة مستمرة لمحل هذا العقد عيانياً لإعادته لتطوّر الأول بحالة جيدة في نهاية مدة التعاقد، وفي حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التي يقدرها الطرف الأول دون اعتراض.

ويؤجل محل هذا العقد وما تم إضالته من قبل الطرف الثاني من مبالغ وتحسينات وغيرها للطرف الأول دون عقاب بنهاية التعاقد.

### المادة العاشرة عشر

تعتبر جميع الاكتشافات البنية التي يكتشفها فيها الأسماء ذات القيمة الجيولوجية أو الأثرية أو غيرها والتي يخطر عليها بمحل هذا العقد ملكاً خاصاً للدولة دون منازع، وعلى الطرف الثاني ومن تم تحت مسؤوليته أو إشرافه اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة للحفاظ عليها وعدم تعرضها أو إتلافها أو استخراجها أو استغلالها بأي صورة كانت، وعليه يخطر الطرف الأول والمسؤوليات المترتبة فور علمه والاعتبار حالاً لما تم اكتشافه أو العثور عليه بدون حق ويعرضه للمساءلة القانونية.

**البند الثاني عشر**

تتضمن الطرف الأول (السيدين) السيدات ..... بصفتها الموظفة ..... بموجب القرار ..... المنصوب في ..... مسؤولاً ..... مسؤولة عن إدارة هذا العقد.

**البند الثالث عشر**

أقر الطرف الثاني بحق الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة بحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفي أي وقت دون حاجة إلى إخطار أو إذن مسبق. وفي حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثاني للالتزامات بحق الطرف الأول توقع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند (الثامن عشر) من هذا العقد.

**البند الرابع عشر**

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

**البند الخامس عشر**

يتعهد الطرف الثاني والعميل لديه بالمحافظة على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من معلومات ومستندات أية كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم الكشف عنها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهائه أو فسخه. وبعد الإخلال بهذا السرية والخصوصية بعقوبة إخلالاً جسيماً بشروط العقد ودون الإخلال بأية عقوبة مفرقة في هذا الشأن.

**البند السادس عشر**

دون الإخلال بحق الطرف الثاني في التصرف في المباني والمنشآت التي يقيمها على الأرض محل هذا العقد طوال مدة سريته يحظر على هذا الطرف التنزل الغير عن هذا العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف في الأرض محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليها بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منها، أو تزوير أي حقوق عقيدية أصولية قائمة أو تبعية عليها، وبعد هذا التصرف باطلاً بطلاناً مطلقاً وغير نافذ في مواجهة الطرف الأول أو الغير ولا يجوز شهود متزوجه.

**البند السابع عشر**

أقر الطرف الثاني عدم توفره على هذا العقد بعدم صدور أحكام نهائية قطعية في إحدى الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من القانون الثاني من قانون العقوبات، أو في جرائم التجريب التجريبي، أو التزوير.

**البند الثامن عشر**

يتعهد الطرف الثاني بمحمل كلفة الضمان أو الرهن أو غيرها التي تستتبع على هذا العقد في مواجهتها المعهدة قانوناً.

**البند التاسع عشر**

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بمسئولية الترخيص بالالتزام السنوية، أو أقل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد كما يكون له أن يطالب ما يستحقه وأية من خسائر تتحقق به من أو مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني فيه، وفي حالة عدم تغطيتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مسئولته لدى أي جهة إدارية أخرى ولأن سبب الاستعفاء، تكون حليمة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية. وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لا يمكن من استيفائه من حقوقه بطريق

(١) إنشأ هذا البند في محل ما لا كانت عليه الإذاعة مسدداً لأن من وراء العقد

الإداري - ولا يعلق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداده، ولا قيمة ما أضافه من مبالغ وتجهيزات وأعمال تقويم وغيرها إلى محل هذا العقد.

### (المبحث العشرون)

يلغى هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

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

### (المبحث الواحد والعشرون)

يسري على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقبات التي ترميها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ ولائحته التنفيذية المعمورة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، وأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٣، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد.

### (المبحث الثاني والعشرون)

يتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ أثناء التنفيذ من خلال لجنة تسوية المنازعات الناشئة عن تطبيق قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه، ويحق لأي طرف من الأطراف في حالة عدم التوصل إلى تسوية ودية اللجوء إلى القضاء المختص.

### (المبحث الثالث والعشرون)

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

### (المبحث الرابع والعشرون)

أقر الطرفان بأن العنوان المبين قرين كل منهما بصدر هذا العقد هو المحل المظنر لهما، وأن جميع المكالمات ومراسلات والإعلانات والإخطارات التي توجه أو ترسل أو تعلن أو تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، بخطاب مسجل بضم توصيل، وإلا اعتبرت مكالماته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية.

### (المبحث الخامس والعشرون)

يحرر هذا العقد من أصل وأربعة نسخ، كانت إحداهما في الطرف الثاني، وأحفظت الطرف الأول بالأصل والنسخ الأخرى للعمل بعقوباتها عند اللزوم.

الطرف الأول	الطرف الثاني
الاسم:	الاسم:
المهنة:	المهنة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ:	التاريخ:



## نمط العقد النموذجي المؤمن رقم (٢)

### بيع منشأة مبنية بدون الأرض المقام عليها

#### ملاحظات مهمة

السلطة المختصة بتجربة صلاحية الوثيقة على نظر (المنشأة المبنية) محل هذا النمط من التعديلات إضافة ما تراه من بنود أو شروط أو قيود خاصة بوزارة قانوناً، وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستناداً بدقة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني خلال النظر على العقد قسماً.

تضمن نمط العقد النموذجي فرائض (....) وتعين استيفائها، وكذا اختيارات (□) بتعين تنفيذ المشتري منها، وذلك وفقاً لتقنية الجهة الإدارية من إجراءات، وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد.

#### محتويات العقد

الأحكام المتعلقة العقد	البند الأول:
موضوع العقد	البند الثاني:
استخدام محل العقد	البند الثالث:
نوع البيع	البند الرابع:
المعينة وقبول محل العقد	البند الخامس:
مسؤول إدارة العقد	البند السادس:
التسليم	البند السابع:
الأحكام القضائية	البند الثامن:
النشر والرسوم	البند التاسع:
الإخلال والفسخ الجزائي	البند العاشر:
فسخ الوجوبي	البند الحادي عشر:
القانون الحاكم للعقد	البند الثاني عشر:
قصر التعارضات	البند الثالث عشر:
الرجعة القانونية لبند العقد	البند الرابع عشر:
عنوان طرفي العقد	البند الخامس عشر:
نسخ العقد	البند السادس عشر:

**نص العقد المبرم بين الطرفين ليصبح منشأة سينية بدون الأرض القائم عليها**

أفد في يوم ..... الموافق ..... تم إبرام هذا العقد بين كل من  
 أولاً: ..... ومقرها ..... بصفتها (المقعد) ويمثلها فاعوناً في التوقيع على هذا العقد  
 بصفتها (م) ..... (م)

(مطرف أول بائع)

ثانياً: (م)

المسماة (المقعد) ..... تيمسبة/..... بطاقة رقم قومي/..... الصنف  
 محل الإقامة/..... هاتف رقم ..... بريد الكتروني ..... بطاقة ضريبية رقم .....  
 صنف ضريبي رقم ..... مسووية ضرائب ..... كود ..... (م)

(مطرف ثان متصرفي)

**التعريف**

هو أنه إن الطرف الأول يمتلك المنشأة السنية محل هذا العقد، والكلية في  
 بمساحة جنوب سيناء والبالغ مساحتها (م ..... م) والمحددة بحدود أربعة وهي كالآتي:

الحد البحري: ..... بطول ..... الحد القبلي: ..... بطول .....

الحد الشرقي: ..... بطول ..... الحد الغربي: ..... بطول .....

وأبدي رغبته في بيعها حفاظاً على تنظيم سير العمل ويهدف توفير موارد حقيقية تمكن الدولة من مواجهة  
 احتياجاتها والتمارينها المستلطة، وقيل الطرف الثاني شرانها، وبناء على توصية (م لجنة البيع في المزايدة/ م  
 لجنة البتار/ م لجنة الاتقان المباشر) اعتماد المنطقة المختصة هذا البيع بتاريخ ...../...../.....

وبعد الحصول على موافقة كل من وزارتي المطاع والداخلية والمختبرات العلمية ومجلس إدارة الجهاز الوطني  
 لشعبة شبة جزيرة سيناء.

**وبعد أن أمر الطرفان بأهليتهما وصفتيهما لتعاقد اتفاقاً على الآتي:**

١- العمل على أن الجهة الإدارية المحافظة عملاً، والذي يتنوعه لدراسات والبيانات على  
 العمل منذ سلطة المختصة

٢- في حال كان هناك مطوع يتوافق لظفر في الحالات التي يجوز فيها التوقيع، فالتواضع استكمال البيوتات الأتية:

أولاً: من هو في التوقيع على هذا العقد (المسماة) ..... بصفتها (م) ..... بموجب الترخيص المسماة رقم  
 بتاريخ .....

٢- في حال كان الطرف الثاني شخص اعتباري، استكمل البيوتات الأتية:

..... الاسم (المسماة) لا (م) ..... (م) شركة (م) مسووية والكاهن مقرها ..... بطاقة ضريبية رقم ..... مسووية  
 مسووية ..... كود ..... العنوان رقم ..... هاتف رقم ..... بريد الكتروني ..... مساحتها (المسماة) ..... عندية .....  
 مسووية رقم قومي ..... مسووية مسووية

٣- البيوتات المسووية يتم استيفائها في حالة حضور المتصرفي المختار.

**(البند الأول)**

يعتبر التمهيد المسوق (.....)، وأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم (.....) لسنة ..... باستثناء مدينتي شرم الشيخ ودهبي بمحافظة جنوب سيناء من نطاق تطبيق أحكام قانون التسمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٧<sup>(١)</sup> بمقتضى مرسوم، وخافة التعريفات والعمليّات المتبادلة بين الطرفين ومختصر ( ) لجنة البيع في المزايدة ( ) لجنة التمهيد ( ) لجنة الاختصاص المعيشية جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد ومتعمداً وحكماً لأحكامه.

**(البند الثاني)**

يأج وأستقبل وأنزل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول إلى الطرف الثاني المشتري للمنشأة العقارية ضمن هذا العقد والمبيّنة تفصيلاً بالتمهيد (.....)، وذلك دون الأرض المتعلقة عليها والتي تظل في حيازة الطرف الأول.

ويجوز للطرف الأول التنازل لأية جهة عن حقوقه على المنشأة العقارية محل هذا العقد، وكذلك عن المبالغ والضمانات القائمة عن هذا العقد كلها أو بعضها وفقاً للقواعد المعمول بها في هذا الشأن. ويتكون التنازل تلقائياً في حق الطرف الثاني دون حاجة إلى موافقته.

**(البند الثالث)**

يتنزه الطرف الثاني باستخدام محل هذا العقد في غرض ..... كما يلتزم بالبدء في تنفيذ الغرض سلف الذكر في موعد أقصاه ..... من تاريخ بدء تفقد العقد (.....).

وفي حالة اختلال الطرف الثاني بهذا الالتزام، يتكون للطرف الأول الحق في فسخ العقد واسترداد المنشأة محل هذا العقد وسائر محتوياتها دون الحاجة إلى تشبه أو إنذار أو تنفيذ أية إجراءات سواء قضائية أو غيرها.

**(البند الرابع)**

تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالي مقدار (.....) (فقط) مستنده الطرف الثاني أول تعديري هذا العقد، وذلك بالحساب رقم ..... بالبنك ..... بتاريخ ..... بالقسيمة رقم (١٩) (١٩١٩).

١- المنشآت بحوزة أو إدارة التشرية والبيع والتمويل العقارية (إذ تطلبت تنويهاً للوزارة إحداهم) كإدارة التشرية والبيع والتمويل العقارية (١٩١٩) رقم قرار رئيس الجمهورية المؤقت له هذا النقط من المرسوم.

٢- المنشآت بحوزة أو إدارة التشرية والبيع والتمويل العقارية (إذ تطلبت طريق التنازل وطبيعة التسمية اعتبار كرامة التشرية والبيع والتمويل العقارية).

٣- المنشآت بحوزة أو إدارة التشرية والبيع والتمويل العقارية (إذ تطلبت طريق التنازل وطبيعة العملية) اعتبار كرامة التشرية والبيع والتمويل العقارية.

٤- إذا كان طرفي التنازل المتعلقين بغيره مستخدمين كطرفين نهائيين من التنازل، يكون لهذا على النص الآتي: تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالي مقدار (.....) (فقط وقسره) ..... (مستند الطرف الثاني منه مبلغاً إجماليّاً مقدار (.....) (فقط وقسره) .....) بما يُعادل نسبة ١٠% من إجمالي ثمن البيع قسراً التزم به وذلك بالحساب رقم ..... بالبنك ..... بتاريخ ..... بالقسيمة رقم .....

كما سدد الطرف الثاني ثمن البيع قبل تعديري هذا العقد، وذلك بالحساب رقم ..... بالبنك ..... بتاريخ ..... بالقسيمة رقم ..... (١٩) (١٩١٩) إذا كان المستند سوف يتم على ذلك، يتكون لهذا على النص الآتي: تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالي مقدار (.....) (فقط وقسره) ..... (مستند الطرف الثاني منه مبلغاً إجماليّاً مقدار (.....) (فقط وقسره) .....) وذلك بالحساب رقم ..... بالبنك ..... بتاريخ ..... بالقسيمة رقم .....

وتنزه الطرف الثاني مستند باقي النص على دفعات خاضعة فيها عند بعض سعر العلقة المعلن من المولد الموزع في وقت السداد، وذلك بالحساب ووفقاً للجدول الآتي:

الفترة	قيمتها	تاريخ سدادها
الفترة الأولى	.....	.....
الفترة الثانية	.....	.....

وفي حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها بالبند العاشر من هذا العقد.

٤-٥

**(البند الخامس)**

أقر الطرف الثاني بأنه عيّن محل هذا العقد المعايير المتأمة النقية للجهة شرعاً ووجوده بحالة تناسبه ولا يوجد به ما يحول دون شراؤه، وأنه قبل شراؤه بحالته تراخى دون أن يحق له التوصل عن التسليم أو الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة لحالته، كما أقر باطلاعه وعلمه بخافة البنود والفوائد والإجراءات المنظمة لذات الصلة بحل هذا العقد.

**(البند السادس)**

تكلف الطرف الأول (إلى السيد/ال) ..... بصفتها الوظيفية ..... بموجب القرار رقم ..... الصادر في ...../...../..... مسئولاً/مسئولة عن إدارة هذا العقد.

**(البند السابع)**

يلتزم الطرف الأول بتنفيذ إجراءات نقل ملكية محل هذا العقد وذلك بعد سداد الطرف الثاني كامل الثمن وفي موعد أقصاه ..... يوماً.

**(البند الثامن)**

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

**(البند التاسع)**

يلتزم الطرف الثاني بحمل كافة الضرائب أو الرسوم والتملكات وغيرها التي تستحق على هذا العقد في مواهبها المحددة قانوناً.

**(البند العاشر)**

في حقة إخلال الطرف الثاني بأي شرط جوهرى من شروط العقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد كما يكون له أن يخضع ما يستحقه بقيمة كل خسارة تكبده من أي مبلغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حقة عدم كفايتها بنها الطرف الأول التي خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيًا كان سبب الاستحقاق، دون عبء على الطرف الثاني من إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتكبد من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري<sup>(١)</sup>.

**(البند الحادي عشر)**

يُفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

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

(١) أضاف هذا الفند في حال ما إذا كانت الهيئة الإدارية مسئولاً عن إدارة العقد.  
 (٢) إذا كان السداد صرف يتم على القاعات، يكون البند على النحو الآتي: في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد القاعات المستحقة في القاعات المستحقة، يحق للطرف الثاني فسخ العقد وتسليمه فوراً دون عبء على الطرف الثاني من أي مبلغ مستحق أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالات سداد (١) مع خصمه مقابل القيمة المقدرة وفقاً للقواعد المعمورة في القانون المدني في تاريخ السداد.  
 وفي حالة إخلال الطرف الثاني بأي شرط جوهرى من شروط العقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد كما يكون له أن يخضع ما يستحقه بقيمة كل خسارة تكبده من أي مبلغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها بنها الطرف الأول التي خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيًا كان سبب الاستحقاق، دون عبء على الطرف الثاني من إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتكبد من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري<sup>(٢)</sup>.

٣- في قنصى الطرف الثاني أو اعسر (البلد)

٤-١٨

### المبند الثاني عشر

يسري على هذا العقد أحكام قانون تنظيم العلاقات التي نبرمجها لجهات لعلمة الصياد بقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠١٩، وأحكام قانون التنمية الاقتصادية في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٢، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد.

### المبند الثالث عشر

يتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ أثناء التنفيذ من خلال لجنة تسوية المنازعات الناشئة عن تطبيق قانون التسوية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء (مشار إليه).

ويحق لأي طرف من الأطراف في حالة عدم التوصل إلى تسوية ودية للنزاع إلى القضاء المختص.

### المبند الرابع عشر

يقبل الطرفان أي تعديلات قد يجرىها مجلس التوثيق على هذا العقد.

### المبند الخامس عشر

لقر الطرفان بأن العنوان المبين هرين كل منهما بصدر هذا العقد هو المحل المختار لهما، وأن جميع المشتريات وتراخيص والإعلانات والإخطارات التي توجه أو ترسل أو تطلب أو تطلب عليه تكون مسجولة ومتاحة للكتابة أثناء القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يحدد عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً بخطاب مسجل بظلم الوصول، وإلا اعتبرت بطلانته ومراسلته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لتأقية الأربا القانونية.

### المبند السادس عشر

تحرر هذا العقد من أصل وأربعة نسخ، ستمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظت الطرفا الأول بالأصل والنسخ الأخرى لتعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني

الطرف الأول

.....	الإسم:	.....	الإسم:
.....	المهنة:	.....	المهنة:
.....	التوقيع:	.....	التوقيع:
.....	التاريخ:	.....	التاريخ:

## نص العقد النموذجي المؤمن (٣)

### المرخضين بالانتفاع بمنشأة جبلية

#### الملاحظات

السلطة المختصة بالجهة صاحبة الولاية على العقار (المنشأة الجبلية) محل هذا النسخ من التعديلات إضافة ما تراه من بنود أو شروط أو قيود خاصة بجزرة قانوناً، وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة. واستناداً كافة هتفوق الدرلة العالية، وتقوية مركزها القانوني محل الطعن على العقد قضائياً.

تضمن نص العقد النموذجي قراغلت (.....) يتعين استيفائها، وكذا اختيارات (□) يتعين تحديدها للمناسيب منها، وذلك وفقاً لتخته الجهة الإدارية من إجراءات ووفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد.

#### محتويات العقد

الأحكام المتعلقة بالعقد	البند الأول:
موضوع العقد	البند الثاني:
مدة العقد	البند الثالث:
اشرافيات مدة العقد	البند الرابع:
محل المرخضين بالانتفاع	البند الخامس:
طرق البناء	البند السادس:
تأمين ومواده	البند الثامن:
العملية وقيود محل العقد	البند التاسع:
استخدام محل العقد	البند العاشر:
مسئلة محل العقد وما يتم إضافته إليه	البند الحادي عشر:
مسئول إدارة العقد	البند الثاني عشر:
التأكد من نظيفة التزامات الطرفين المتكفي	البند الثالث عشر:
الالتزام بالتشريعات ذات الصلة محل التعاقد	البند الرابع عشر:
سرية المعلومات	البند الخامس عشر:
التصرف في محل العقد أو التنازل عن العقد	البند السادس عشر:
الأحكام القضائية	البند السابع عشر:
الضرائب والرسوم	البند الثامن عشر:
الإخلال والفسخ الجزائي	البند التاسع عشر:
مخالف تعديلات على محل العقد	البند العشرون:
الفسخ الوجوبي	البند الواحد والعشرون:
القانون الحاكم للعقد	البند الثاني والعشرون:
فئس العذرعات	البند الثالث والعشرون:
المراجعة القانونية لبنود العقد	البند الرابع والعشرون:
عنوان طرفي العقد	البند الخامس والعشرون:
نسخ العقد	

**نص هذا العقد المبرم بين الطرفين للتراضي بالانتفاع بعينية**

أيد في يوم ..... للموافق ..... تم إبرام هذا العقد بين كل من  
 الأول: ..... ومقرها ..... بصفتها ( ) مالكة ( ) صاحبة الولاية، ويمثلها قانوناً في التوقيع  
 على هذا العقد ..... بصفتها ( )

(طرف أول)

(ثانياً: )

السيدة/السيد ..... الجنسية ..... بطاقة رقم قومي ..... المهنة .....  
 سكن (الإقامة) ..... هاتف رقم ..... بريد إلكتروني ..... بطاقة ضريبية رقم .....  
 ملف ضريبي رقم ..... لمهورية ضربائب ..... كود ..... ( )

(طرف ثان)

**المعقد**

هذه من الطرفين الأول ( ) مالكة ( ) صاحبة الولاية على (العينية المعنية محل هذا العقد، والتابعة في  
 محافظة جنوب سيناء والبالغ مساحتها (.....) والمحددة بحدود أربعة وهي كالتالي:

الحد البحري: ..... بطول .....، الحد القبلي: ..... بطول .....

الحد الشرقي: ..... بطول .....، الحد الغربي: ..... بطول .....

وأيدي رقبته في التراضي بالانتفاع بها، حفاظاً على النظام سير العمل وبهدف توفير موارد حقيقية تمكن  
 الدولة من مواجهة متطلباتها والتزاماتها المختلفة، ولبل الطرف الثاني الانتفاع بهذا

وبناء على اعطاء المنطقة المختصة للترسية على الطرف الثاني بتاريخ ..... / ..... / .....

وبعد التمسول على موافقة كل من وزارتي الدفاع والداخلية والخبرات العامة ومجلس إدارة الجهاز القومي  
 للتنمية شبه جزيرة سيناء،

**وبعد أن أقر الطرفان بأحقيتهما وصفتيهما للتعاقد المنفرد على الآتي:**

١- العمل على العناية الإدارية للمنطقة وفقاً للقوانين المعمور بها من حيث القوانين واللوائح والقواعد

٢- العمل على تنمية المنطقة المعنية

٣- أن يكون هناك مقاض شرطية العقد في الحالات التي يترتب فيها التحويل قانوناً تستعمل بهذه الإتية:

"ويقر عن عند في التوقيع على هذا العقد والصادر في ..... بمساحة المساحة المأهولة ..... بموجب الترخيص الصادر بقراري رقم  
 ..... بتاريخ .....

٤- أن يكون الطرف الثاني شخص اعتباري تستعمل بهذه الإتية:

ممثل الشخص الاعتباري (شركة/مؤسسة/جمعية) (الطرفين) ..... بطاقة الهوية رقم ..... محافظة ..... كود  
 شعري رقم ..... هاتف رقم ..... بريد إلكتروني ..... ويمثلها (السيد/السيدة) ..... بصفته ..... بطاقة رقم قومي  
 بصفته ..... بصفتها .....

٥- أن يكون الشخص الاعتباري المشار إليه في المادة خمس من القانون التجاري

**(المبحث الأول)**

يعتبر التمهيد السابق (١٧) وأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم (١٧) لسنة ..... باستثناء ما ينفي شرم الشيخ ودعب بمسألة جنوبي سيناء من تطبيق تطبيق أحكام قانون التسمية المتكلمة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٠١ بشكل جزئي، وكافة العكبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (١٨) لجنة الفتوى في المراجعة (١٩) لجنة الاتفاقيات العاهل) جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد ومتبعاً ومكملاً لأحكامه.

**(المبحث الثاني)**

يرثي الطرف الأول الطرف الثاني بشافة الضمانات القانونية والقطعية في الانتفاع بالمنشأة المبنية المقار إليها بالتمهيد (١٨) وذلك بفرض (٢٠).....

**(المبحث الثالث)**

تكون مدة الاستملاكية المترخية بالانتفاع بالمنشأة المبنية محل هذا العقد (٢١) سنة تبدأ من تاريخ .....

**(المبحث الرابع)**

يجوز مدة العقد الأسبوعية بموجب التي يرسل من الطرف الثاني للطرف الأول بخطاب يرسل بعلامة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية لبريد (٢٢) وذلك قبل انتهاء المدة الأسبوعية للعقد بصحة الشهر على الأقل. ويشترط بعد أن يكون الطرف الثاني قد أوفى بجميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديل كتابي طرأ على يتودد.

وعلى الطرف الأول (خطر الطرف الثاني بقراره خلال (٢٣) يوماً من تاريخ استلام طلب المدة ويعتبر عدم الرد خلال تلك المدة رفضاً لطلبه دون الحاجة إلى (خطر أو إنذار).

**(المبحث الخامس)**

تم ترخيص بالانتفاع بالمنشأة المبنية محل هذا العقد نظير مقابل مسنوني مقداره (.....) (العقد ..... من السنة الأولى - بزيادة سنوية بنسبة ..... من قيمته السنوية التراكمية اعتباراً من السنة الثانية.

ويكون المبدأ مقدماً في شهر ..... من كل عام، على حساب الطرف الأول التي رقم ..... بذلك .....

(١٧) أضيفت خلال فترة المدة الشروط والمواصفات (١٨) المطلوب من بقى العقد المنع وطبيعة العملية بعد كراسة الشروط والمواصفات.  
 (١٩) السجل رقم قرار رئيس الجمهورية المراد منه هذا العقد من العقود.  
 (٢٠) تخالف المادة الأولى من المرسوم الصادر كراسة الشروط والمواصفات (٢١) المطلوب من بقى العقد المنع وطبيعة العملية بعد كراسة الشروط والمواصفات.  
 (٢٢) أضيفت تفاصيل بشأن العقد.  
 (٢٣) أي مالي ما إذا كانت الجهة الإدارية تسمح بعد مدة العقد.  
 (٢٤) وهو العقد بين الطرفين على مرفعة آخر من الخطوط.  
 (٢٥) أي العقد المدة التي يتم فيها الرد على طلب المد.



١٠٠٦

**(البند السادس)**

مسدد الطرف الثاني مبلغاً إجماليًا مقداره (.....) (لفظ ..... ) وذلك بالحساب رقم ..... ياتيكم ..... مقابل الترخيص بالانتفاع بالمشقة المبينة محل هذا العقد لمدة (.....) عن الفترة من ..... وحتى .....

**(البند السابع)**

مسدد الطرف الثاني مبلغاً إجماليًا مقداره (.....) (لفظ ..... ) وبما يعادل نسبة (١٠٪) (١٠ من إجمالي هذا العقد) من إجمالي هذا العقد عن ثلاث سنوات الأولى (ثلاثين) وذلك بالحساب رقم ..... ياتيكم ..... أو بخطاب الضمان رقم ..... مسدد من بنك ..... ويظل التأمين ساريًا طوال مدة العقد ويجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو لفترة المتبقية من العقد أيهما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن شرعي للزيادة السنوية في قيمة التعاقد العناصر عليها بالتعدد.

**(البند الثامن)**

لر الطرف الثاني بأنه عاين المشقة المبينة محل هذا العقد المعاينة الكامة التافية للجهة شريكها وأنه قبل الانتفاع بها بموافقتها الرافضة دون أن يحل له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تتركب نتيجة عدم سلامتها أو عن تعرض الخير لها أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

**(البند التاسع)**

يلتزم الطرف الثاني باستخدام المشقة المبينة محل هذا العقد في الغرض الذي تم الترخيص بالانتفاع بها من أجله، ويعتبر هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء حال مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتضى، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سبق سدائها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد عاجلاً على ما أضاعه الطرف الثاني من تجهيزات وأعمال تطهير وصيانة مستمرة عليه وغير ذلك دون مقتضى.

**(البند العاشر)**

يُمسك الطرف الثاني عن أية مخالفات لأحكام تفواتين والتوافق أو عن سلامة هذا العقد ولا يجوز له أو الغير الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تتركب نتيجة عدم سلامته أو غير ذلك. ويلتزم الطرف الثاني على نطقه بإجراء ما يلزم من تحسينات وصيانة مستمرة لسجل هذا العقد لضماناً لإعادته للطرف الأول بحالة جيدة في نهاية مدة التعاقد، وفي حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التي بقدرها الطرف الأول دون اعتراض. ويؤجل محل هذا العقد وما تم تضاعفه من قبل الطرف الثاني من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل بتهدية التعاقد.

**(البند الحادي عشر)**

كلف الطرف الأول  السيد(ة) ..... بصفاة / بصفتها الوظيفية ..... بموجب القرار رقم ..... الصادر في ..... مسئولاً / مسؤولة عن إدارة هذا العقد.

**(البند الثاني عشر)**

لر الطرف الثاني بحق للطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة يحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على محل هذا العقد وفي أي وقت دون حاجة إلى إخطار أو إذن مسبق .

(١٣) يُضاف هذا البند في حال ما كان كالتالي للجهة الإدارية مسؤلاً عن إدارة العقد.

وأي صفة اكتساف مخالفة للطرف الثاني بالتزامه يعق للطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند (الثامن عشر) من هذا العقد.

### (البند الثالث عشر)

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

### (البند الرابع عشر)

يلتزم الطرف الثاني والعاقلين تعية بمتحفظه على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من معلومات ومعلومات أية كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهائه أو فسخه. وبعد الإخلال بهذا السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد ودون الإخلال بأية عطفية مقررة في هذا الشأن.

### (البند الخامس عشر)

يحظر على الطرف الثاني التنزل تلغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف في المنشأة سميتية محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرقات أو التعامل عليها بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منها، أو ترتيب أي حقوق نهية لمنية ثقت أو تعية عليها. وبعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهور محرومة مع حل الطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند (الثامن عشر) من هذا العقد.

### (البند السادس عشر)

أقر الطرف الثاني عند توقيعها على هذا العقد بعدم صدور أي طلب نهية ضده في إحدى الجزاءات المنصوص عليها في تبلي الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات، أو في جرائم التهريب الضريبي، أو التهرب.

### (البند السابع عشر)

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

### (البند الثامن عشر)

في حالة الإخلال للطرف الثاني بالتزامه بسداد أية الترخيص بالانتفاع السنوية، أو أقل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد كما يكون له أن يخصم ما مستحقه وأية كل خسارة تتحق به من أي مبلغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كلفتها يلجأ للطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيضاً سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى إتقاد أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني أفضلية بما لم يتم من استيفائه من حقوق بالتفريق الإداري، ولا يعق للطرف الثاني التعطية بسر دادها سبق حذاده، ولا أية ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

### (البند التاسع عشر)

لا يجوز للطرف الثاني إخلال أية تعديلات على المنشأة محل التعاقد إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول واتخاذ كافة الإجراءات والتصاريف اللازمة قانوناً، وحال مخالفة ذلك يكون للطرف الأول إلزامه بإعادة الحال إلى ما كان عليه، والرجوع عليه بالتعويض إذا كان له مقتضى.

**(البند العشرون)**

٦٤٢

يلغى هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بتمسه أو بواسطة غيره الغير أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو معارضة احتيالي أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.
- ٣- إذا اقتس الطرف الثاني أو أحسن.

**(البند الواحد والعشرون)**

يسري على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقبات التي تدرجها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ١٩٦٨ ولائحته التنفيذية المستمرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٣ لسنة ١٩٦٩ - ١٩٧٠، وأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٣، وذلك فيما لا يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد.

**(البند الثاني والعشرون)**

يتم تسوية المنازعات والشكايات التي تنشأ أثناء التنفيذ من خلال لجنة تسوية المنازعات التأسيسية عن تطبيق قانون التسوية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء العشر إليه.

ويحق لأي طرف من الأطراف في حالة عدم التوصل إلى تسوية ودية التوجه إلى القضاء المكس.

**(البند الثالث والعشرون)**

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

**(البند الرابع والعشرون)**

أمر الطرفان بأن العنوان العيين قرين كل منهما يصدر هذا العقد هو المحل المختار لهما، وأن جميع التعديلات والمراسلات والإعلانات والإخطارات التي توجه أو ترسل أو تعلن أو تقبل عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافة أثرها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين عنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً، يخلفه بمسجل بغير قبول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة أثرها القانونية.

**(البند الخامس والعشرون)**

تسري هذا العقد من أصل وأربعة نسخ، سعت إحداهما إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالأصل والنسخ الأخرى للعمل بحفظها عند لزوم.

الطرف الثاني

الطرف الأول

.....	الاسم:	.....	الاسم:
.....	المهنة:	.....	المهنة:
.....	التوقيع:	.....	التوقيع:
.....	التاريخ:	.....	التاريخ: