

قرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ١٢٨ لسنة ٢٠٢٢

باستثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب

وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء

من الخضوع لأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء

الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون المدني ؛

وعلى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات

المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية

غير المصرفية ؛

وعلى قانون التنمية المتكاملة في 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

التملك والترخيص بالانتفاع لوامعي اليد على أراضٍ في شبه جزيرة سيناء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨ لسنة ٢٠٢١ باستثناء مدينتي شرم الشيخ

ودهب بمحافظة جنوب سيناء من نطاق تطبيق أحكام قانون التنمية المتكاملة في

شبه جزيرة سيناء بشكل جزئي ؛

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 ارتآه مجلس الدولة ؛

قـرـر :

(المادة الأولى)

تُستثنى مدينتى شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحى بمحافظة جنوب سيناء ، طبقاً للوائح المساحية وكشوف الإحداثيات المرافقة لهذا القرار ، من الخضوع لجميع أحكام قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء المشار إليه ، مع الالتزام بالأحكام الواردة بهذا القرار .

(المادة الثانية)

يكون تملك الأراضى والعقارات المبنية فى المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار للأشخاص الطبيعيين من حاملى الجنسية المصرية وللأشخاص الاعتبارية المصرية المملوك رأس مالها بالكامل لمصريين .
ومع عدم الإخلال بالحقوق المكتسبة ، يكون التصرف من قبل جهات الولاية فى الأراضى أو العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة بالمناطق المشار إليها للأفراد والأشخاص الاعتبارية الخاصة ، بنظام حق الانتفاع بحيث لا يزيد إجمالى مدة حق الانتفاع على ٧٥ سنة ، مع أحقية المتصرف إليه فى تملك المنشآت التى يُقيمها على الأرض المنتفع بها طوال مدة الانتفاع ، ويجوز التصرف بالبيع فى المنشآت المبنية دون الأراضى المقامة عليها ، وذلك كله وفقاً للعقود النموذجية المؤمنة المرافقة لهذا القرار .

وفي جميع الأحوال لا يجوز تملك أو تخصيص الأراضى أو العقارات أو الوحدات بغرض الإقامة أو منح حق الانتفاع أو إجراء أى تصرفات بها عقارية أو عينية سواء للمصريين أو الأجانب إلا بعد الحصول على موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها ، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى عقد يُبرم على خلاف ذلك ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

(المادة الثالثة)

تستمر جهات الولاية فى النظر فى طلبات التملك أو الانتفاع لواقعى اليد قبيل تاريخ العمل بأحكام قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء المشار إليه ، للأراضى التى قاموا بالبناء عليها أو استصلاحها واستزراعها ، بعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة والجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء ، وذلك وفق أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه .

(المادة الرابعة)

يجب أن يتخذ مشروع الاستثمار أو التنمية لغير المصريين ، فى المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار ، شكل شركة مساهمة مصرية . ولا ينفذ فى مواجهة الكافة أى تغيير فى أسماء المؤسسين أو نسب الشركاء أو حصصهم أو تعديل بعض مواد العقود أو النظام الأساسى أو شكل الشركات أو طرح الأوراق المالية والاكتتاب العام والخاص إلا بعد الحصول على موافقات وزارة الدفاع ووزارة الداخلية والمخابرات العامة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أو الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال .

ويخضع تداول الأوراق المالية المقيدة بالبورصة للشركات المشار إليها بهذه

المادة لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية المشار إليهما .

(المادة الخامسة)

يُحيل الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء كافة الطلبات المتعلقة بالأراضى والعقارات والمشروعات والشركات فى نطاق المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار بحالتها إلى محافظة جنوب سيناء أو جهات الولاية أو الاختصاص أو الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أو الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال .
وتتولى جهات الولاية الإشراف ومتابعة الالتزام بالأحكام المنصوص عليها بهذا القرار بالتنسيق مع الجهات المعنية المشار إليها .
وتخضع لأحكام هذا القرار الشركات التى يقتصر ممارستها لنشاطها فى شبه جزيرة سيناء على المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار ، شريطة تعديل أنظمتها الأساسية أو عقود تأسيسها وفقاً للقوانين المنظمة لذلك ، بعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها .

(المادة السادسة)

يلغى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨ لسنة ٢٠٢١ المشار إليه ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار .

(المادة السابعة)

يُنشر هذا القرار ومذكرته الإيضاحية واللوحات المساحية وكشوف الإحداثيات وأنماط العقود النموذجية المرافقة له فى الجريدة الرسمية ، ويُعمل به اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٢/٤/١

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٠ شعبان سنة ١٤٤٣ هـ
(الموافق ٢٣ مارس سنة ٢٠٢٢ م) .

عبد الفتاح السيسى

مذكرة إيضاحية

صدر قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ لينظم بعض الأحكام الخاصة بالتصرف فى الأراضى والعقارات بشبه جزيرة سيناء ، ويضع إطاراً عاماً لمشروعات الاستثمار والتنمية بالمنطقة ، فانظمت أحكامه القواعد والإجراءات المتوجب اتخاذها قبل إجراء تلك التصرفات أو إقامة هذه المشروعات ، كما عيّنت اختصاصات الجهات ذات الولاية على تلك الأراضى وكذا الجهات المعنية الأخرى على النحو المبين بنصوص القانون المشار إليه .

وقد أجاز المشرع فى المادة (٤) من القانون المشار إليه لرئيس الجمهورية لأسباب يقدرها - بعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ومجلس الوزراء بناءً على عرض مجلس إدارة الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء - استثناء مدينة أو جزء منها والمناطق الشاطئية ...، من الخضوع لأحكام هذا القانون .

وحيث إن التشريع وليد الحاجة ومن المتعين مواكبته تطور المجتمع وموالاته واقعه المتغير ، ومن ثم استدعت الحاجة إلى استثناء مدينتى شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحى بمحافظة جنوب سيناء - طبقاً للوحات المساحية وكشوف الإحداثيات المرافقة للقرار - من أحكام قانون التنمية المتكاملة لشبه جزيرة سيناء المشار إليه ، وذلك لما لهذه المناطق من طبيعة خاصة جعلتهما عاملاً أساسياً لجذب التنمية السياحية إليها ، وعليه أعد القرار المائل باستثناء مدينتى شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحى من الخضوع لجميع أحكام قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء المشار إليه ، مع الالتزام ببعض الأحكام التى روى ضرورة الأخذ بها وبضوابطها الواردة فى المواد الثانية والثالثة والرابعة من هذا القرار ، وذلك على سبيل الحصر والقصر ؛ استناداً إلى قاعدة من يملك الأكثر يملك الأقل ، وقد تضمن هذا القرار النص على تلك الأحكام والنسب التى تتمثل فى الآتى :

الالتزام بالحكم العام الذى يقضى بأن يكون تملك الأراضى والعقارات المبنية فى المناطق المشار إليها للأشخاص الطبيعيين من حاملى الجنسية المصرية وللأشخاص الاعتبارية المصرية المملوك رأس مالها بالكامل لمصريين .

بالنسبة للأراضي والعقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة فى المناطق المشار إليها : تحديد طرق التصرف فيها من قبل جهات الولاية للأفراد والأشخاص الاعتبارية الخاصة لتكون بنظام حق الانتفاع بما يتلاءم مع طبيعة تلك المناطق ويراعى مقتضيات الأمن القومى ، وذلك دون الإخلال بالحقوق التى تم اكتسابها بناءً على قاعدة قانونية أو تعاقبات أو تصرفات قانونية .

الالتزام بالحكم العام الذى يقضى باستلزام الحصول على موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة فى جميع أحوال التملك أو تخصيص الأراضي أو العقارات أو الوحدات بغرض الإقامة أو منح حق الانتفاع أو إجراء أى تصرفات بها عقارية أو عينية سواء للمصريين أو الأجانب المناطق المشار إليها .

استمرار جهات الولاية فى النظر فى طلبات التملك أو الانتفاع لواقعى اليد قبيل تاريخ العمل بأحكام قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء المشار إليه ، للأراضي التى قاموا بالبناء عليها أو استصلاحها واستزراعها ، بعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة والجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء ، وذلك وفق أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد وشروط التملك والترخيص بالانتفاع لواقعى اليد على أراضى فى شبه جزيرة سيناء .

الالتزام بأن تكون مشروعات الاستثمار أو التنمية لغير المصريين ، فى المناطق المشار إليها ، فى شكل شركة مساهمة مصرية ، استمراراً لذات النهج الذى انتهجه المشرع فى القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ المشار إليه ، والتأكيد على أنه بالنسبة لشركات غير المصريين المشار إليها سواء القائمة أو تلك التى يتم تأسيسها بعد العمل بالقرار فإنه لا ينفذ فى مواجهة الكافة أى تغيير فى أسماء المؤسسين أو نسب الشركاء أو تعديل بعض مواد العقود أو النظام الأساسى أو شكل الشركات أو طرح الأوراق المالية والاكنتاب العام والخاص إلا بعد الحصول على موافقات الجهات المعنية المذكورة .

ونصت المادة الخامسة على أن يُحيل الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء كافة الطلبات المتعلقة بالأراضي والعقارات والمشروعات والشركات فى نطاق المناطق المشار إليها بحالتها إلى محافظة جنوب سيناء أو جهات الولاية

أو الاختصاص أو الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أو الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال ، على أن تتولى جهات الولاية الإشراف ومتابعة الالتزام بالأحكام المنصوص عليها بالمادة الأولى من هذا القرار بالتنسيق مع الجهات المعنية المشار إليها .

وحيث إن الشركات التي تمارس نشاطها في مدينتي شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحي سواء المقامة فعلياً أو المنشأة بعد العمل بأحكام هذا القرار ، إما أن تمارس نشاطها في تلك المناطق فقط دون سائر مناطق البلاد ، أو في فرض ثان أن تمارس نشاطها في تلك المناطق فقط - دون باقى مناطق شبه جزيرة سيناء - وكذا في مناطق أخرى في البلاد ، أو في فرض ثالث لها أن تمارس نشاطها في تلك المناطق وكذا باقى مناطق شبه جزيرة سيناء ، ولما كانت الشركات المقصودة بالفرض الثالث تخضع للقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ المشار إليه ، ومن ثم أفردت المادة الخامسة في فقرتها الأخيرة نصاً يؤكد على أن الشركات الخاضعة لأحكام هذا القرار هي التي تمارس نشاطها وفقاً للفرضين الأول والثاني فقط دون الثالث ، وذلك شريطة تعديل أنظمتها الأساسية أو عقود تأسيسها وفقاً للقوانين المنظمة لذلك ؛ بعد موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها .

ونصت المادة السادسة على إلغاء قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨ لسنة ٢٠٢١ المشار إليه ، وكذا إلغاء كل حكم يخالف أحكام هذا القرار .

نمط العقد النموذجي المؤمن (١)

للترخيص بالانتفاع بأرض

ملاحظات مهمة

- للسلطة المختصة بالجهة صاحبة الولاية على العطار (الأرض) محل هذا النمط من التعاقدات إضافة ما تراه من بنود أو شروط أو قيود خاصة جازة قانوناً، وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستئداء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني حال الطعن على العقد قضائياً.
- تضمن نمط العقد النموذجي فراغات (....) يتعين استيفائها، وكذا اختبارات (□) يتعين تحديد المناسبات منها، وذلك وفقاً لما اتخذته الجهة الإدارية من إجراءات ووفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد.

مستويات العقد

الأحكام المتممة للعقد	البند الأول:
موضوع العقد	البند الثاني:
مدة العقد	البند الثالث:
اشتراطات مدة العقد	البند الرابع:
مقابل الترخيص بالانتفاع وطرق السداد	البند الخامس:
التأمين وسداده	البند السادس:
المعاينة وقبول محل العقد	البند السابع:
استخدام محل العقد	البند الثامن:
سلامة محل العقد ومال ما يتم إضافته إليه	البند التاسع:
الاكتشافات	البند العاشر:
مسئول إدارة العقد	البند الحادي عشر:
التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثاني	البند الثاني عشر:
الالتزام بالتشريعات ذات الصلة بمحل التعاقد	البند الثالث عشر:
سرية المعلومات	البند الرابع عشر:
النصرف في محل العقد والنتازل عن العقد	البند الخامس عشر:
لاحكام قضائية	البند السادس عشر:
القانون المعمور	البند السابع عشر:
الإخلاء منسج الحرار	البند الثامن عشر:
الفسخ المبرور	البند التاسع عشر:
القانون الحاكم	البند العشرون:
المراجعة القانوني	البند الواحد والعشرون:
عنوان طرفي العقد	البند الثاني والعشرون:
نسخ العقد	البند الثالث والعشرون:

نموذج العقد النموذجي المؤمن للترخيص بالانتفاع بأرض

أنه في يوم الموافق هو هذا العقد بين كل من:

أولاً: ومقرها بصفتها (المالك/ صاحب الولاية)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته

(طرف أول)

ثانياً:

السيد/السيدة..... الجنسية/..... بطاقة رقم قومي /..... المهنة/..... محل الإقامة/..... هاتف رقم بريد الكتروني بطاقة ضريبية رقم ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود

(طرف ثان)

تصنيف

حيث إن الطرف الأول (مالك/ صاحب الولاية على الأرض محل هذا العقد، والكلنة في محافظة جنوب سيناء والبالغ مساحتها (مترًا مربعًا) / (سهم ... قيراط ... فدان)^١، والمحددة بحدود أربعة وهي:

١- د البحري: بطول الحد القبلي: بطول م
٢- المرقى: بطول الحد الخريسي: بطول م

بدءً، رغبته في الترخيص بالانتفاع بها، حفاظاً على النظام مسير العمل ويهدف توفير موارد حقيقية تمكن الدولة من جهة متطلباتها والتزاماتها المختلفة، وقيل الطرف الثاني الانتفاع بها.

ب- د وزير الداخلي وجهاز المخبرات العامة، وبناءً على اعتماد السلطة المختصة للرئاسة على الطرف ريخ/.....

ويعد أن أمراً من أن أحدهما بصفتيهما المتعاقد اتفاقاً على الآتي:

- (١) أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة يلاً، الذي يتم ترقيه المراسلات والمكاتبات عليه.
- (٢) أدخل صفة السلطة المختصة.
- (٣) إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد في التي فيها التفويض قانوناً تستكمل البيانات الآتية:
 - ١- ويفوض عنه في التوقيع على هذا العقد (السيد/ السيد بصفة بصفتها الوظيفة بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم بتاريخ
 - (٤) إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تستكمل البيانات الآتية:
 - شكل الشخص الاعتباري (شركة/بنقابة/جمعية...) الكائن مقرها عضو مأمورية ضرائب كود هاتف رقم فاكس رقم بريد الكتروني ويمثلها (السيد جنسية بطاقة رقم قومي بصفته بموجب
 - (٥) البيانات الضريبية يتم استيفائها في حالة خضوع المشتري للضرائب.
- (٦) يُستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المباني، أما قياس قيراط/فدان) في حالة الأراضي الزراعية أو المدة للاستصلاح الزراعي.

(المبحث الأول)

يعتبر التمهيد المسبق، (.....)، وأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم (.....) لسنة ٢٠٢٢ باستثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء من الخضوع لأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢، وكافة المكاتب والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (□) لجنة البت في المزايدة / (□) لجنة الاتفاق المباشر) جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد وتتماً ومكماً لأحكامه.

(المبحث الثاني)

رخص الطرف الأول للطرف الثاني بكافة الضمانات القانونية والفعلية في الانتفاع بالأرض المشسار إليها بالتمهيد، (.....)، وذلك بغرض
ويكون للطرف الثاني الحق في تملك المنشآت والمباني التي تقام على الأرض محل هذا العقد طوال مدة الترخيص بالانتفاع.

(المبحث الثالث)

تكون المدة الأساسية للترخيص بالانتفاع بالأرض محل هذا العقد (.....) سنة، تبدأ من تاريخ/...../..... وتنتهي في/...../..... .

(المبحث الرابع)

يكون مدة العقد الأساسية بموجب طلب كتابي يرسل من الطرف الثاني للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد^(١٢)، وذلك قبل انتهاء المدة الأساسية للعقد بستة أشهر على الأقل.
يشترط للمد أن يكون الطرف الثاني قد أوفى بجميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديل كتابي طرأ على بنود

على ما في الأول اتصال الطرف الثاني بقراره خلال (.....) يوماً من تاريخ استلام طلب المد ويعتبر عدم الرد خلال رفض نطلبه دون الحاجة إلى إخطار أو إنذار.

(المبحث الخامس)

تم الترخيص بالانتفاع بالأرض محل هذا العقد نظير مقابل سنوي مقداره (.....) فقط وقدره.....
اعتباراً من السنة الثانية.

ويلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الانتفاع السنوية المنصوص عليها بالفقرة السابقة مضافاً إليها قيمة الزيادة التراكمية السنوية المقرر من كل عام وذلك بالحساب رقم
..... فرع،

(٧) تُضاف عبارة "وكراسة الشروط والمواصفات" إذا تطلبت طبيعة العمل أو كراسة الشروط والمواصفات.

(٨) أدخل رقم قرار رئيس الجمهورية الموافق له هذا النقط من العقود.

(٩) تصنف عبارة "وبإضافتها الواردة بكراسة الشروط والمواصفات تعديلاً" إذا كان المقصود التعديل المتبع وطبيعة العملية إعداد كراسة الشروط والمواصفات.

(١٠) أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

(١١) في حال ما إذا كانت الجهة الإدارية تسمح بمد مدة العقد.

(١٢) يجوز للطرفين الاتفاق على طريقة أخرى للإخطار.

(١٣) أدخل المدة التي يتم فيها الرد على طلب المد.

(المبند السادس)

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

(المبند السابع)

أقر الطرف الثاني بأنه عاين الأرض محل هذا العقد المعاينة التامة للجهالة شرساً وأنه قبل الانتفاع بها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامتها أو عن تعرض الغير لها أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

(المبند الثامن)

يلتزم الطرف الثاني باستخدام الأرض محل هذا العقد في الغرض الذي تم الترخيص بالانتفاع بها من أجله، ويعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى اتخاذ أي إجراء حال مخالفة الطرف الثاني ذلك مع حق الطرف الأول في التعويض إن كان له مقتضى، كما يسقط حق الطرف الثاني في استرداد أية مبالغ سبق سددها، ويسترد الطرف الأول محل التعاقد علاوة على ما أضافه الطرف الثاني من مباني وتجهيزات وأعمال تطوير وصيانة مسخرة عليه وغير ذلك دون مقابل.

(المبند التاسع)

يلتزم الطرف الثاني على نفقته بإجراء ما يلزم من تحسينات وصيانة مستمرة لمحل هذا العقد ضماناً لإعادته في أول بحالة جيدة في نهاية مدة التعاقد، وفي حالة تلف أو هلاك محل العقد يلتزم المتعاقد بسداد القيمة التي يملكها الطرف الأول من اعتراض. يبرهن من هذا العقد. تم إضافته من قبل الطرف الثاني من مباني وتحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل نهائي.

(المبند العاشر)

تعتبر جميع الاكتشافات أيًا كان طبيعتها بما فيها الأثرياء ذات القيمة الجيولوجية أو الأثرية أو غيرها والتي يعثر عليها بمحل هذا العقد، خاصةً أولية دون منازع، وعلى الطرف الثاني ومن هم تحت مسؤوليته أو إشرافه اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة من أجل حماية هذه الأثريات وعدم تحريكها أو إتلافها أو استخراجها أو استغلالها بأي صورة كانت، وعليه إخطار الطرف الأول وسد طيات المصلحة فور علمه وإلا اعتبر حائزاً لما تم اكتشافه أو العثور عليه بدون حق ويعرضه للمساءلة القانونية.

(المادة الحادية عشر)

كلف الطرف الأول (□ السيد/ □ السيدة) بصياغة بنودها الوظيفية بموجب القرار رقم..... الصادر في / / مسنولاً / مسنولة عن إدارة هذا العقد.

(البند الثاني عشر)

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

وفي حالة اكتشاف مخالفة الطرف الثاني لالتزاماته بحق للطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند (الثامن عشر) من هذا العقد.

(البند الثالث عشر)

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

(البند الرابع عشر)

يلتزم الطرف الثاني والعاملون لديه بالمحافظة على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من معلومات ومستندات أيا كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتمتع بعدم إفشائها للغير وذلك طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهائه أو فسخه، ويعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلال جسيم بشروط العقد ودون الإخلال بأية عقوبة مقررّة في هذا الشأن.

(البند الخامس عشر)

يؤثر الإخلال بحق الطرف الثاني في التصرف في المباني والمنشآت التي يقيمها على الأرض محل هذا العقد طوال مدة سريته، يُحظر على هذا الطرف التنازل للغير عن العقد كليا أو جزئيا أو التصرف في الأرض محل هذا العقد من نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليها بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منها، أو ترتيب أي عبء أصلي كانت أو تبعية عليها، ويعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شطير محرم، ولا يجوز للطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند (الثامن عشر) من هذا العقد.

(البند السادس عشر)

أقر الطرف الثاني من توقيع على هذا العقد بعدم صدور أحكام نهائية ضده في إحدى الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من المرحب الثاني من قانون العقوبات، أو في جرائم التهريب الضريبي، أو الجمركي.

(البند السابع عشر)

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

(البند الثامن عشر)

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد فريضة أو ضريبة أو أية منسوبة، أو أخل بأي شرط من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد كما يكون له أن يخدمه ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفاية الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أياً كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما يمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداده، إلا ما أضافه من مياتي وتجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

(البند التاسع 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 ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.
- ٣- إذا أُلْس الطرف الثاني أو أُعسر.

(البند العشرون)

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

(البند الواحد والعشرون)

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

(البند الثاني والعشرون)

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

(البند الثالث والعشرون)

عندما عقد من أصل أربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالأصل والنسخ الأخرى للعدد ١٠٠٠ عند حرمه.

الطرف الثاني	الحرف الأول
الاسم:	_____
الصفة:	_____
التوقيع:	_____
التاريخ:	_____

نمط العقد النموذجي المؤمن رقم (٢)

ليبيع منشأة مبنية بدون الأرض المقام عليها

ملاحظات مهمة

- للمصلحة المختصة بالجهة صاحبة الولاية على العقار (المنشأة المبنية) محل هذا النمط من التعاقدات إضافة ما تراه من بنود أو شروط أو قيود خاصة جائزة قانوناً، وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستتداء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني حال الطعن على العقد قضائياً.
- تتضمن نمط العقد النموذجي فراغات (.....) يتعين استيفائها، وكذا اختيارات (□) يتعين تحديد المناسب منها، وذلك وفقاً لما اتحدته الجهة الإدارية من إجراءات ووفقاً لتبليغ العملية محل التعاقد.

محتويات العقد

الأحكام المتممة للعقد	البند الأول:
موضوع العقد	البند الثاني:
محل العقد	البند الثالث:
ثمن البيع	البند الرابع:
المعاينة وقبول محل العقد	البند الخامس:
مسئول إدارة العقد	البند السادس:
التسليم	بند السابع:
الأحكام القضائية	بند الثامن:
الضرائب والرسوم	بند التاسع:
الإخلال والفسخ الجوازي	البند العاشر:
الفسخ الوجوبي	البند الحادي عشر:
القانون الحاكم للعقد	البند الثاني عشر:
المراجعة القانونية لبنود العقد	البند الثالث عشر:
عنوان طرفي العقد	البند الرابع عشر:
نسخ العقد	البند الخامس عشر:

نمط العقد النموذجي المؤمن لبيع منشأة مبنية بدون الأرض المقام عليها

أنه في يوم الموافق

أولاً: ومقرها بصفتها (المالك)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد
بصفته (١)

(طرف أول بائع)

ثانياً: (٢)

السيد/السيدة الجنسية/..... بطاقة رقم قومي /..... المهنة/.....
محل الإقامة/..... هاتف رقم بريد الكتروني بطاقة ضريبية رقم
..... ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود (٣)

(طرف ثان مشتري)

التصديق

حيث إن الطرف الأول يمتلك المنشأة المبنية محل هذا العقد، والكاننة في محافظة جنوب سيناء والبالغ
م احتتها (.....)، والمحددة بحدود أربعة وهي كالآتي:

الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م

الحد الشمالي: بطول م الحد الغربي: بطول م

أبدي رغبته في بيعها حفاظاً على النظام سير العمل ويهدف توفير موارد حقيقية تمكن الدولة من مواجهة
مخاطر وأزمات مختلفة، وقبل الطرف الثاني شرائها.

بمبادرة من وزارة الدفاع والداخلية وجهاز المختبرات العامة، وبناء على اعتماد السلطة المختصة لتوصية

() لجنة البنية التحتية / () لجنة البت/ () لجنة الاتفاق المباشر) للترسية على الطرف الثاني بتاريخ

ويعد أن أقر الطرفان بما وخصيهما للمعاينة اتفاقاً على الآتي:

(١) أذا، عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تفصيلاً والذي سيتم تدوين بياناته في على

(٢) أدخل صفة السلطة المختصة

(٣) إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد في الحالات التي يجوز فيها التفويض، فإنها تستعمل البيانات الآتية:

"ونفوض عنه في التوقيع على هذا العقد (السيد/السيدة) بصفتها (الطرف الأول) بموجب التفويض الصادر بقرار رقم
بتاريخ

(٤) إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري، تستكمل البيانات الآتية:

..... (اسم الشخص الاعتباري) (شركته القانوني: شركة/بنقلية/جمع) الكائن مقرها بطاقة ضريبية رقم مأمورية
ضرائب كود تليفون رقم فاكس رقم بريد الكتروني ويمثلها (السيد/السيدة) جلسية
بطاقة رقم قومي بصفته /بصفته بموجب

(٥) البيانات الضريبية يتم استيفائها في حالة خضوع المشتري للضرائب.

(المبند الأول)

يعتبر التمهيد السابق، (.....)، وأحكام قرار رئيس الجمهورية رقم (.....) لسنة ٢٠٢٢ باستثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء من الخضوع لأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢، وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (□) لجنة البيع في المزايده/ □ لجنة البيت/ □ لجنة الاتفاق المباشر) جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد وتتماً ومكتملاً لأحكامه.

(المبند الثاني)

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول إلى الطرف الثاني المشتري المنشأة المبنية محل هذا العقد والمشيار إليها بالتمهيد، (.....)، وذلك بغرض، وقد أقر الطرف الثاني بقبول ذلك وتحمل المسؤولية حال مخالفته لأحكام هذا العقد أو مخالفة أي من القوانين واللوائح ذات الصلة. ويلتزم الطرف الثاني بالبدء في تنفيذ الغرض مسالف الذكر في موعد أقصاه من تاريخ بدء نفاذ العقد، (.....)، وإذا تأخر في تنفيذ ذلك عن الموعد مسالف البيان يكون للطرف الأول الحق في فسخ العقد واسترداد محل هذا العقد بما عليه دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أية إجراءات سواء قضائية أو غيرها.

(المبند الثالث)

يقتصر البيع على المنشأة المبنية المبين حدودها بالمبند التمهيدي دون الأرض المقام عليها البناء والتي تظل ملكاً للطرف الأول. رحمةً للطرف الأول التنازل لاية جهة عن حقوقه على المنشأة المبنية وكذلك عن المبالغ والضمانات الناشئة عن هذا العقد بعضها ويكون التنازل نافذاً في حق الطرف الثاني دون حاجة إلى موافقته.

(المبند الرابع)

يحتسب هذا العقد نظير مبلغ إجمالي مقداره (.....) (فقط وقدره) مسدده الطرف الثاني قبل تحرير هذا العقد بمبلغاً، بالحساب رقم بالبنك بتاريخ بالقسيمة رقم (.....).

- (١) تُضاف عبارة "كرسيه الشرطية" للمواصفات إذا تطلبت طبيعة العملية أعداد كراسة الشروط والمواصفات
 (٢) أدخل رقم قرار رئيس الجمهورية الذي له هذا الصدد من العقود
 (٣) تُضاف عبارة "بوليصه المدة" كإضافة للشروط والمواصفات لتبسيطها إذا تطلبت طريق التعاقد المتبع وطبيعة العملية أعداد كراسة الشروط والمواصفات
 (٤) تُضاف عبارة "وفقاً للشروط" كإضافة للشروط والمواصفات إذا تطلبت طريق التعاقد المتبع وطبيعة العملية أعداد كراسة الشروط والمواصفات
 (٥) إذا كان طريق التعاقد المتبع يستوجب سداد ثمنه من المتعاقد، يكون البند على النحو الآتي: تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالي مقداره (.....) (فقط وقدره) مسدده الطرف الثاني منه مبلغاً إجماليًا مقداره (.....) (فقط وقدره)، بما يمثل نسبة ١٠% من إجمالي ثمن البيع فور التحرير. بالحساب رقم بالبنك بتاريخ بالقسيمة رقم كما مسدده الطرف الثاني باقي ثمن البيع قبل تحرير هذا العقد بمبلغاً، بالحساب رقم بالبنك بتاريخ بالقسيمة رقم
 (٦) إذا كان السداد سوف يتم على دفعات، يكون البند على النحو الآتي: تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالي مقداره (.....) (فقط وقدره)، مسدده الطرف الثاني منه مبلغاً إجماليًا مقداره (.....) (فقط وقدره)، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ بالقسيمة رقم
 ويلتزم الطرف الثاني بسداد باقي الثمن على دفعات مُضاعفاً إليها علاء بعدد الفوائد المعمول من البنك المركزي وقت السداد، وذلك بالحساب رقم بالبنك، ووفقاً للجدول الآتي:

الدفعة	قيمتها	تاريخ سدادها
الأولى
الثانية

(البند الخامس)

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

(البند السادس)

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

(البند السابع)

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

(البند الثامن)

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

(البند التاسع)

باتم الطرف الثاني يتحمل كافة الضرائب أو الرسوم والدمغات وغيرها التي تستحق على هذا العقد في موعده من حدة قانوناً.

(البند العاشر)

ب حاله، خلال الطرف الثاني بأي شرط جوهرى من شروط التعاقد، بحق للطرف الأول فسخ العقد كما يكون له أن خصم ما يستحقه ويمتلك كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم اتيان الطرف الأول له خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أيا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ إجراء ساسانية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوقه بالطريق الإداري^(١٢).

(البند الحادي عشر)

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

١- إذا تبين أن الطرف الثاني استوفى حقه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.

وفي حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ أية التدابير من قبل الطرف الثاني بما فيها بالبنود العاشر من هذا العقد.
(١٢) يضاف هذا البند في حال ما إذا كلفت الجهة الإدارية مسنولاً عن إدارة العقد.
(١٣) إذا كان السداد سوف يتم على دفعات، يكون البند على النحو الآتي: خلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد الدفقات المستحقة في المواعيد المحددة، يصبح العقد مفسوخاً دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات. (١٤) (١٥) (١٦) (١٧) (١٨) (١٩) (٢٠) (٢١) (٢٢) (٢٣) (٢٤) (٢٥) (٢٦) (٢٧) (٢٨) (٢٩) (٣٠) (٣١) (٣٢) (٣٣) (٣٤) (٣٥) (٣٦) (٣٧) (٣٨) (٣٩) (٤٠) (٤١) (٤٢) (٤٣) (٤٤) (٤٥) (٤٦) (٤٧) (٤٨) (٤٩) (٥٠) (٥١) (٥٢) (٥٣) (٥٤) (٥٥) (٥٦) (٥٧) (٥٨) (٥٩) (٦٠) (٦١) (٦٢) (٦٣) (٦٤) (٦٥) (٦٦) (٦٧) (٦٨) (٦٩) (٧٠) (٧١) (٧٢) (٧٣) (٧٤) (٧٥) (٧٦) (٧٧) (٧٨) (٧٩) (٨٠) (٨١) (٨٢) (٨٣) (٨٤) (٨٥) (٨٦) (٨٧) (٨٨) (٨٩) (٩٠) (٩١) (٩٢) (٩٣) (٩٤) (٩٥) (٩٦) (٩٧) (٩٨) (٩٩) (١٠٠) (١٠١) (١٠٢) (١٠٣) (١٠٤) (١٠٥) (١٠٦) (١٠٧) (١٠٨) (١٠٩) (١١٠) (١١١) (١١٢) (١١٣) (١١٤) (١١٥) (١١٦) (١١٧) (١١٨) (١١٩) (١٢٠) (١٢١) (١٢٢) (١٢٣) (١٢٤) (١٢٥) (١٢٦) (١٢٧) (١٢٨) (١٢٩) (١٣٠) (١٣١) (١٣٢) (١٣٣) (١٣٤) (١٣٥) (١٣٦) (١٣٧) (١٣٨) (١٣٩) (١٤٠) (١٤١) (١٤٢) (١٤٣) (١٤٤) (١٤٥) (١٤٦) (١٤٧) (١٤٨) (١٤٩) (١٥٠) (١٥١) (١٥٢) (١٥٣) (١٥٤) (١٥٥) (١٥٦) (١٥٧) (١٥٨) (١٥٩) (١٦٠) (١٦١) (١٦٢) (١٦٣) (١٦٤) (١٦٥) (١٦٦) (١٦٧) (١٦٨) (١٦٩) (١٧٠) (١٧١) (١٧٢) (١٧٣) (١٧٤) (١٧٥) (١٧٦) (١٧٧) (١٧٨) (١٧٩) (١٨٠) (١٨١) (١٨٢) (١٨٣) (١٨٤) (١٨٥) (١٨٦) (١٨٧) (١٨٨) (١٨٩) (١٩٠) (١٩١) (١٩٢) (١٩٣) (١٩٤) (١٩٥) (١٩٦) (١٩٧) (١٩٨) (١٩٩) (٢٠٠) (٢٠١) (٢٠٢) (٢٠٣) (٢٠٤) (٢٠٥) (٢٠٦) (٢٠٧) (٢٠٨) (٢٠٩) (٢١٠) (٢١١) (٢١٢) (٢١٣) (٢١٤) (٢١٥) (٢١٦) (٢١٧) (٢١٨) (٢١٩) (٢٢٠) (٢٢١) (٢٢٢) (٢٢٣) (٢٢٤) (٢٢٥) (٢٢٦) (٢٢٧) (٢٢٨) (٢٢٩) (٢٣٠) (٢٣١) (٢٣٢) (٢٣٣) (٢٣٤) (٢٣٥) (٢٣٦) (٢٣٧) (٢٣٨) (٢٣٩) (٢٤٠) (٢٤١) (٢٤٢) (٢٤٣) (٢٤٤) (٢٤٥) (٢٤٦) (٢٤٧) (٢٤٨) (٢٤٩) (٢٥٠) (٢٥١) (٢٥٢) (٢٥٣) (٢٥٤) (٢٥٥) (٢٥٦) (٢٥٧) (٢٥٨) (٢٥٩) (٢٦٠) (٢٦١) (٢٦٢) (٢٦٣) (٢٦٤) (٢٦٥) (٢٦٦) (٢٦٧) (٢٦٨) (٢٦٩) (٢٧٠) (٢٧١) (٢٧٢) (٢٧٣) (٢٧٤) (٢٧٥) (٢٧٦) (٢٧٧) (٢٧٨) (٢٧٩) (٢٨٠) (٢٨١) (٢٨٢) (٢٨٣) (٢٨٤) (٢٨٥) (٢٨٦) (٢٨٧) (٢٨٨) (٢٨٩) (٢٩٠) (٢٩١) (٢٩٢) (٢٩٣) (٢٩٤) (٢٩٥) (٢٩٦) (٢٩٧) (٢٩٨) (٢٩٩) (٣٠٠) (٣٠١) (٣٠٢) (٣٠٣) (٣٠٤) (٣٠٥) (٣٠٦) (٣٠٧) (٣٠٨) (٣٠٩) (٣١٠) (٣١١) (٣١٢) (٣١٣) (٣١٤) (٣١٥) (٣١٦) (٣١٧) (٣١٨) (٣١٩) (٣٢٠) (٣٢١) (٣٢٢) (٣٢٣) (٣٢٤) (٣٢٥) (٣٢٦) (٣٢٧) (٣٢٨) (٣٢٩) (٣٣٠) (٣٣١) (٣٣٢) (٣٣٣) (٣٣٤) (٣٣٥) (٣٣٦) (٣٣٧) (٣٣٨) (٣٣٩) (٣٤٠) (٣٤١) (٣٤٢) (٣٤٣) (٣٤٤) (٣٤٥) (٣٤٦) (٣٤٧) (٣٤٨) (٣٤٩) (٣٥٠) (٣٥١) (٣٥٢) (٣٥٣) (٣٥٤) (٣٥٥) (٣٥٦) (٣٥٧) (٣٥٨) (٣٥٩) (٣٦٠) (٣٦١) (٣٦٢) (٣٦٣) (٣٦٤) (٣٦٥) (٣٦٦) (٣٦٧) (٣٦٨) (٣٦٩) (٣٧٠) (٣٧١) (٣٧٢) (٣٧٣) (٣٧٤) (٣٧٥) (٣٧٦) (٣٧٧) (٣٧٨) (٣٧٩) (٣٨٠) (٣٨١) (٣٨٢) (٣٨٣) (٣٨٤) (٣٨٥) (٣٨٦) (٣٨٧) (٣٨٨) (٣٨٩) (٣٩٠) (٣٩١) (٣٩٢) (٣٩٣) (٣٩٤) (٣٩٥) (٣٩٦) (٣٩٧) (٣٩٨) (٣٩٩) (٤٠٠) (٤٠١) (٤٠٢) (٤٠٣) (٤٠٤) (٤٠٥) (٤٠٦) (٤٠٧) (٤٠٨) (٤٠٩) (٤١٠) (٤١١) (٤١٢) (٤١٣) (٤١٤) (٤١٥) (٤١٦) (٤١٧) (٤١٨) (٤١٩) (٤٢٠) (٤٢١) (٤٢٢) (٤٢٣) (٤٢٤) (٤٢٥) (٤٢٦) (٤٢٧) (٤٢٨) (٤٢٩) (٤٣٠) (٤٣١) (٤٣٢) (٤٣٣) (٤٣٤) (٤٣٥) (٤٣٦) (٤٣٧) (٤٣٨) (٤٣٩) (٤٤٠) (٤٤١) (٤٤٢) (٤٤٣) (٤٤٤) (٤٤٥) (٤٤٦) (٤٤٧) (٤٤٨) (٤٤٩) (٤٥٠) (٤٥١) (٤٥٢) (٤٥٣) (٤٥٤) (٤٥٥) (٤٥٦) (٤٥٧) (٤٥٨) (٤٥٩) (٤٦٠) (٤٦١) (٤٦٢) (٤٦٣) (٤٦٤) (٤٦٥) (٤٦٦) (٤٦٧) (٤٦٨) (٤٦٩) (٤٧٠) (٤٧١) (٤٧٢) (٤٧٣) (٤٧٤) (٤٧٥) (٤٧٦) (٤٧٧) (٤٧٨) (٤٧٩) (٤٨٠) (٤٨١) (٤٨٢) (٤٨٣) (٤٨٤) (٤٨٥) (٤٨٦) (٤٨٧) (٤٨٨) (٤٨٩) (٤٩٠) (٤٩١) (٤٩٢) (٤٩٣) (٤٩٤) (٤٩٥) (٤٩٦) (٤٩٧) (٤٩٨) (٤٩٩) (٥٠٠) (٥٠١) (٥٠٢) (٥٠٣) (٥٠٤) (٥٠٥) (٥٠٦) (٥٠٧) (٥٠٨) (٥٠٩) (٥١٠) (٥١١) (٥١٢) (٥١٣) (٥١٤) (٥١٥) (٥١٦) (٥١٧) (٥١٨) (٥١٩) (٥٢٠) (٥٢١) (٥٢٢) (٥٢٣) (٥٢٤) (٥٢٥) (٥٢٦) (٥٢٧) (٥٢٨) (٥٢٩) (٥٣٠) (٥٣١) (٥٣٢) (٥٣٣) (٥٣٤) (٥٣٥) (٥٣٦) (٥٣٧) (٥٣٨) (٥٣٩) (٥٤٠) (٥٤١) (٥٤٢) (٥٤٣) (٥٤٤) (٥٤٥) (٥٤٦) (٥٤٧) (٥٤٨) (٥٤٩) (٥٥٠) (٥٥١) (٥٥٢) (٥٥٣) (٥٥٤) (٥٥٥) (٥٥٦) (٥٥٧) (٥٥٨) (٥٥٩) (٥٦٠) (٥٦١) (٥٦٢) (٥٦٣) (٥٦٤) (٥٦٥) (٥٦٦) (٥٦٧) (٥٦٨) (٥٦٩) (٥٧٠) (٥٧١) (٥٧٢) (٥٧٣) (٥٧٤) (٥٧٥) (٥٧٦) (٥٧٧) (٥٧٨) (٥٧٩) (٥٨٠) (٥٨١) (٥٨٢) (٥٨٣) (٥٨٤) (٥٨٥) (٥٨٦) (٥٨٧) (٥٨٨) (٥٨٩) (٥٩٠) (٥٩١) (٥٩٢) (٥٩٣) (٥٩٤) (٥٩٥) (٥٩٦) (٥٩٧) (٥٩٨) (٥٩٩) (٦٠٠) (٦٠١) (٦٠٢) (٦٠٣) (٦٠٤) (٦٠٥) (٦٠٦) (٦٠٧) (٦٠٨) (٦٠٩) (٦١٠) (٦١١) (٦١٢) (٦١٣) (٦١٤) (٦١٥) (٦١٦) (٦١٧) (٦١٨) (٦١٩) (٦٢٠) (٦٢١) (٦٢٢) (٦٢٣) (٦٢٤) (٦٢٥) (٦٢٦) (٦٢٧) (٦٢٨) (٦٢٩) (٦٣٠) (٦٣١) (٦٣٢) (٦٣٣) (٦٣٤) (٦٣٥) (٦٣٦) (٦٣٧) (٦٣٨) (٦٣٩) (٦٤٠) (٦٤١) (٦٤٢) (٦٤٣) (٦٤٤) (٦٤٥) (٦٤٦) (٦٤٧) (٦٤٨) (٦٤٩) (٦٥٠) (٦٥١) (٦٥٢) (٦٥٣) (٦٥٤) (٦٥٥) (٦٥٦) (٦٥٧) (٦٥٨) (٦٥٩) (٦٦٠) (٦٦١) (٦٦٢) (٦٦٣) (٦٦٤) (٦٦٥) (٦٦٦) (٦٦٧) (٦٦٨) (٦٦٩) (٦٧٠) (٦٧١) (٦٧٢) (٦٧٣) (٦٧٤) (٦٧٥) (٦٧٦) (٦٧٧) (٦٧٨) (٦٧٩) (٦٨٠) (٦٨١) (٦٨٢) (٦٨٣) (٦٨٤) (٦٨٥) (٦٨٦) (٦٨٧) (٦٨٨) (٦٨٩) (٦٩٠) (٦٩١) (٦٩٢) (٦٩٣) (٦٩٤) (٦٩٥) (٦٩٦) (٦٩٧) (٦٩٨) (٦٩٩) (٧٠٠) (٧٠١) (٧٠٢) (٧٠٣) (٧٠٤) (٧٠٥) (٧٠٦) (٧٠٧) (٧٠٨) (٧٠٩) (٧١٠) (٧١١) (٧١٢) (٧١٣) (٧١٤) (٧١٥) (٧١٦) (٧١٧) (٧١٨) (٧١٩) (٧٢٠) (٧٢١) (٧٢٢) (٧٢٣) (٧٢٤) (٧٢٥) (٧٢٦) (٧٢٧) (٧٢٨) (٧٢٩) (٧٣٠) (٧٣١) (٧٣٢) (٧٣٣) (٧٣٤) (٧٣٥) (٧٣٦) (٧٣٧) (٧٣٨) (٧٣٩) (٧٤٠) (٧٤١) (٧٤٢) (٧٤٣) (٧٤٤) (٧٤٥) (٧٤٦) (٧٤٧) (٧٤٨) (٧٤٩) (٧٥٠) (٧٥١) (٧٥٢) (٧٥٣) (٧٥٤) (٧٥٥) (٧٥٦) (٧٥٧) (٧٥٨) (٧٥٩) (٧٦٠) (٧٦١) (٧٦٢) (٧٦٣) (٧٦٤) (٧٦٥) (٧٦٦) (٧٦٧) (٧٦٨) (٧٦٩) (٧٧٠) (٧٧١) (٧٧٢) (٧٧٣) (٧٧٤) (٧٧٥) (٧٧٦) (٧٧٧) (٧٧٨) (٧٧٩) (٧٨٠) (٧٨١) (٧٨٢) (٧٨٣) (٧٨٤) (٧٨٥) (٧٨٦) (٧٨٧) (٧٨٨) (٧٨٩) (٧٩٠) (٧٩١) (٧٩٢) (٧٩٣) (٧٩٤) (٧٩٥) (٧٩٦) (٧٩٧) (٧٩٨) (٧٩٩) (٨٠٠) (٨٠١) (٨٠٢) (٨٠٣) (٨٠٤) (٨٠٥) (٨٠٦) (٨٠٧) (٨٠٨) (٨٠٩) (٨١٠) (٨١١) (٨١٢) (٨١٣) (٨١٤) (٨١٥) (٨١٦) (٨١٧) (٨١٨) (٨١٩) (٨٢٠) (٨٢١) (٨٢٢) (٨٢٣) (٨٢٤) (٨٢٥) (٨٢٦) (٨٢٧) (٨٢٨) (٨٢٩) (٨٣٠) (٨٣١) (٨٣٢) (٨٣٣) (٨٣٤) (٨٣٥) (٨٣٦) (٨٣٧) (٨٣٨) (٨٣٩) (٨٤٠) (٨٤١) (٨٤٢) (٨٤٣) (٨٤٤) (٨٤٥) (٨٤٦) (٨٤٧) (٨٤٨) (٨٤٩) (٨٥٠) (٨٥١) (٨٥٢) (٨٥٣) (٨٥٤) (٨٥٥) (٨٥٦) (٨٥٧) (٨٥٨) (٨٥٩) (٨٦٠) (٨٦١) (٨٦٢) (٨٦٣) (٨٦٤) (٨٦٥) (٨٦٦) (٨٦٧) (٨٦٨) (٨٦٩) (٨٧٠) (٨٧١) (٨٧٢) (٨٧٣) (٨٧٤) (٨٧٥) (٨٧٦) (٨٧٧) (٨٧٨) (٨٧٩) (٨٨٠) (٨٨١) (٨٨٢) (٨٨٣) (٨٨٤) (٨٨٥) (٨٨٦) (٨٨٧) (٨٨٨) (٨٨٩) (٨٩٠) (٨٩١) (٨٩٢) (٨٩٣) (٨٩٤) (٨٩٥) (٨٩٦) (٨٩٧) (٨٩٨) (٨٩٩) (٩٠٠) (٩٠١) (٩٠٢) (٩٠٣) (٩٠٤) (٩٠٥) (٩٠٦) (٩٠٧) (٩٠٨) (٩٠٩) (٩١٠) (٩١١) (٩١٢) (٩١٣) (٩١٤) (٩١٥) (٩١٦) (٩١٧) (٩١٨) (٩١٩) (٩٢٠) (٩٢١) (٩٢٢) (٩٢٣) (٩٢٤) (٩٢٥) (٩٢٦) (٩٢٧) (٩٢٨) (٩٢٩) (٩٣٠) (٩٣١) (٩٣٢) (٩٣٣) (٩٣٤) (٩٣٥) (٩٣٦) (٩٣٧) (٩٣٨) (٩٣٩) (٩٤٠) (٩٤١) (٩٤٢) (٩٤٣) (٩٤٤) (٩٤٥) (٩٤٦) (٩٤٧) (٩٤٨) (٩٤٩) (٩٥٠) (٩٥١) (٩٥٢) (٩٥٣) (٩٥٤) (٩٥٥) (٩٥٦) (٩٥٧) (٩٥٨) (٩٥٩) (٩٦٠) (٩٦١) (٩٦٢) (٩٦٣) (٩٦٤) (٩٦٥) (٩٦٦) (٩٦٧) (٩٦٨) (٩٦٩) (٩٧٠) (٩٧١) (٩٧٢) (٩٧٣) (٩٧٤) (٩٧٥) (٩٧٦) (٩٧٧) (٩٧٨) (٩٧٩) (٩٨٠) (٩٨١) (٩٨٢) (٩٨٣) (٩٨٤) (٩٨٥) (٩٨٦) (٩٨٧) (٩٨٨) (٩٨٩) (٩٩٠) (٩٩١) (٩٩٢) (٩٩٣) (٩٩٤) (٩٩٥) (٩٩٦) (٩٩٧) (٩٩٨) (٩٩٩) (١٠٠٠) (١٠٠١) (١٠٠٢) (١٠٠٣) (١٠٠٤) (١٠٠٥) (١٠٠٦) (١٠٠٧) (١٠٠٨) (١٠٠٩) (١٠١٠) (١٠١١) (١٠١٢) (١٠١٣) (١٠١٤) (١٠١٥) (١٠١٦) (١٠١٧) (١٠١٨) (١٠١٩) (١٠٢٠) (١٠٢١) (١٠٢٢) (١٠٢٣) (١٠٢٤) (١٠٢٥) (١٠٢٦) (١٠٢٧) (١٠٢٨) (١٠٢٩) (١٠٣٠) (١٠٣١) (١٠٣٢) (١٠٣٣) (١٠٣٤) (١٠٣٥) (١٠٣٦) (١٠٣٧) (١٠٣٨) (١٠٣٩) (١٠٤٠) (١٠٤١) (١٠٤٢) (١٠٤٣) (١٠٤٤) (١٠٤٥) (١٠٤٦) (١٠٤٧) (١٠٤٨) (١٠٤٩) (١٠٥٠) (١٠٥١) (١٠٥٢) (١٠٥٣) (١٠٥٤) (١٠٥٥) (١٠٥٦) (١٠٥٧) (١٠٥٨) (١٠٥٩) (١٠٦٠) (١٠٦١) (١٠٦٢) (١٠٦٣) (١٠٦٤) (١٠٦٥) (١٠٦٦) (١٠٦٧) (١٠٦٨) (١٠٦٩) (١٠٧٠) (١٠٧١) (١٠٧٢) (١٠٧٣) (١٠٧٤) (١٠٧٥) (١٠٧٦) (١٠٧٧) (١٠٧٨) (١٠٧٩) (١٠٨٠) (١٠٨١) (١٠٨٢) (١٠٨٣) (١٠٨٤) (١٠٨٥) (١٠٨٦) (١٠٨٧) (١٠٨٨) (١٠٨٩) (١٠٩٠) (١٠٩١) (١٠٩٢) (١٠٩٣) (١٠٩٤) (١٠٩٥) (١٠٩٦) (١٠٩٧) (١٠٩٨) (١٠٩٩) (١١٠٠) (١١٠١) (١١٠٢) (١١٠٣) (١١٠٤) (١١٠٥) (١١٠٦) (١١٠٧) (١١٠٨) (١١٠٩) (١١١٠) (١١١١) (١١١٢) (١١١٣) (١١١٤) (١١١٥) (١١١٦) (١١١٧) (١١١٨) (١١١٩) (١١٢٠) (١١٢١) (١١٢٢) (١١٢٣) (١١٢٤) (١١٢٥) (١١٢٦) (١١٢٧) (١١٢٨) (١١٢٩) (١١٣٠) (١١٣١) (١١٣٢) (١١٣٣) (١١٣٤) (١١٣٥) (١١٣٦) (١١٣٧) (١١٣٨) (١١٣٩) (١١٤٠) (١١٤١) (١١٤٢) (١١٤٣) (١١٤٤) (١١٤٥) (١١٤٦) (١١٤٧) (١١٤٨) (١١٤٩) (١١٥٠) (١١٥١) (١١٥٢) (١١٥٣) (١١٥٤) (١١٥٥) (١١٥٦) (١١٥٧) (١١٥٨) (١١٥٩) (١١٦٠) (١١٦١) (١١٦٢) (١١٦٣) (١١٦٤) (١١٦٥) (١١٦٦) (١١٦٧) (١١٦٨) (١١٦٩) (١١٧٠) (١١٧١) (١١٧٢) (١١٧٣) (١١٧٤) (١١٧٥) (١١٧٦) (١١٧٧) (١١٧٨) (١١٧٩) (١١٨٠) (١١٨١) (١١٨٢) (١١٨٣) (١١٨٤) (١١٨٥) (١١٨٦) (١١٨٧) (١١٨٨) (١١٨٩) (١١٩٠) (١١٩١) (١١٩٢) (١١٩٣) (١١٩٤) (١١٩٥) (١١٩٦) (١١٩٧) (١١٩٨) (١١٩٩) (١٢٠٠) (١٢٠١) (١٢٠٢) (١٢٠٣) (١٢٠٤) (١٢٠٥) (١٢٠٦) (١٢٠٧) (١٢٠٨) (١٢٠٩) (١٢١٠) (١٢١١) (١٢١٢) (١٢١٣) (١٢١٤) (١٢١٥) (١٢١٦) (١٢١٧) (١٢١٨) (١٢١٩) (١٢٢٠) (١٢٢١) (١٢٢٢) (١٢٢٣) (١٢٢٤) (١٢٢٥) (١٢٢٦) (١٢٢٧) (١٢٢٨) (١٢٢٩) (١٢٣٠) (١٢٣١) (١٢٣٢) (١٢٣٣) (١٢٣٤) (١٢٣٥) (١٢٣٦) (١٢٣٧) (١٢٣٨) (١٢٣٩) (١٢٤٠) (١٢٤١) (١٢٤٢) (١٢٤٣) (١٢٤٤) (١٢٤٥) (١٢٤٦) (١٢٤٧) (١٢٤٨) (١٢٤٩) (١٢٥٠) (١٢٥١) (١٢٥٢) (١٢٥٣) (١٢٥٤) (١٢٥٥) (١٢٥٦) (١٢٥٧) (١٢٥٨) (١٢٥٩) (١٢٦٠) (١٢٦١) (١٢٦٢) (١٢٦٣) (١٢٦٤) (١٢٦٥) (١٢٦٦) (١٢٦٧) (١٢٦٨) (١٢٦٩) (١٢٧٠) (١٢٧١) (١٢٧٢) (١٢٧٣) (١٢٧٤) (١٢٧٥) (١٢٧٦) (١٢٧٧) (١٢٧٨) (١٢٧٩) (١٢٨٠) (١٢٨١) (١٢٨٢) (١٢٨٣) (١٢٨٤) (١٢٨٥) (١٢٨٦) (١٢٨٧) (١٢٨٨) (١٢٨٩) (١٢٩٠) (١٢٩١) (١٢٩٢) (١٢٩٣) (١٢٩٤) (١٢٩٥) (١٢٩٦) (١٢٩٧) (١٢٩٨) (١٢٩٩) (١٣٠٠) (١٣٠١) (١٣٠٢) (١٣٠٣) (١٣٠٤) (١٣٠٥) (١٣٠٦) (١٣٠٧) (١٣٠٨) (١٣٠٩) (١٣١٠) (١٣١١) (١٣١٢) (١٣١٣) (١٣١٤) (١٣١٥) (١٣١٦) (١٣١٧) (١٣١٨) (١٣١٩) (١٣٢٠) (١٣٢١) (١٣٢٢) (١٣٢٣) (١٣٢٤) (١٣٢٥) (١٣٢٦) (١٣٢٧) (١٣٢٨) (١٣٢٩) (١٣٣٠) (١٣٣١) (١٣٣٢) (١٣٣٣) (١٣٣٤) (١٣٣٥) (١٣٣٦) (١٣٣٧) (١٣

٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

٣- إذا أفلس الطرف الثاني أو أعسر^(١٤).

(البند الثاني عشرون)

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

(البند الثالث عشرون)

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

(البند الرابع عشرون)

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

(البند الخامس عشرون)

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

الطرف الثاني

الطرف الأول

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

نمط العقد النموذجي المؤمن (٣)

للترخيص بالانتفاع بمنشأة مبنية

ملاحظات مهمة

- للسلطة المختصة بالجهة صاحبة الولاية على العقار (المنشأة المبنية) محل هذا النمط من التعاقدات إضافة ما تراه من بنود أو شروط أو قيود خاصة جائزة قانوناً، وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستئداء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني حال الطعن على العقد قضائياً.
- تتضمن نمط العقد النموذجي فراغات (.....) يتعين استيفائها، وكذا اختيارات (□) يتعين تحديد المناسب منها، وذلك وفقاً لما اتخذته الجهة الإدارية من إجراءات وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد.

محتويات العقد

الأحكام المتممة للعقد	البند الأول:
موضوع العقد	البند الثاني:
مدة العقد	البند الثالث:
اشتراطات مدة العقد	البند الرابع:
مقابل الترخيص بالانتفاع وطرق السداد	البند الخامس:
التأمين وسداده	البند السادس:
المعاينة وقبول محل العقد	البند السابع:
استخدام محل العقد	البند الثامن:
سلامة محل العقد ومال ما يتم إضافته إليه	البند التاسع:
مسئول إدارة العقد	البند العاشر:
التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثاني	البند الحادي عشر:
الالتزام بالتشريعات ذات الصلة بمحل التعاقد	البند الثاني عشر:
سرية المعلومات	البند الثالث عشر:
التصرف في محل العقد و التنازل عن العقد	البند الرابع عشر:
الأحكام القضائية	البند الخامس عشر:
نصيب والرسوم	البند السادس عشر:
بإخلال الفسخ الجوازي	البند السابع عشر:
الإجور	البند الثامن عشر:
الفسخ الحاكم للعقد	البند التاسع عشر:
المراجع حازمية لبيود العقد	البند العشرون:
عنوان طرفي	البند الواحد والعشرون:
نسخ العقد	البند الثاني والعشرون:

نمط العقد النموذجي المؤمن للترخيص بالانتفاع بمنشأة مبنية

أنه في يوم الموافق هـ هذا العقد بين كل من:

أولاً: ومقرها بصفتها (المالك/ صاحب الولاية)، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته (١).....

(طرف أول)

ثانياً: (٢)

السيدة/السيد..... الجنسية/..... بطاقة رقم قومي /..... المهنة/.....
محل الإقامة/..... هاتف رقم، بريد إلكتروني، بطاقة ضريبية رقم، ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود (٣)

(طرف ثان)

التعهد

حيث إن الطرف الأول (مالك/ صاحب الولاية على المنشأة المبنية محل هذا العقد، والكانئة في محافظة جنوب سيناء والبالغ مساحته (.....)، والمحددة بحدود أربعة وهي كالتالي:

الحد البحري: بطولم الحد القبلي: بطولم

الحد الشرقي: بطولم الحد الغربي: بطولم

وأبدى رغبته في الترخيص بالانتفاع بها، حفاظاً على النظام سسير العمل وبهدف توفير موارد حقيقية تمكنه من مواجهة متطلباتها والتزاماتها المختلفة، وقبل الطرف الثاني الانتفاع بها.

سواءً وزيرى الدفاع والداخلىة وجهاز المخابرات العامة، وبناء على اعتماد السلطة المختصة للترسية على لظن بتاريخ/...../.....

و قد ابرأه خان صفتهمما وصفتهمما للتعاقد اتفاقاً على الآتي:

(البند الأول)

يعتبر التمديد المسبق،، وأصبح قرار رئيس الجمهورية رقم (.....) لسنة ٢٠٢٢ باستثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب وقطاع حفاة المبحي بمحافظة جنوب سيناء من الخضوع لأحكام قانون التنمية المتكاملة

(١) أدخل عنوان الجهة الإدارية المتعاقدة تسميةً الدية عبر تزجيه المراسلات والمكاتبات عالية

(٢) أدخل صفة السلطة المختصة

(٣) إذا كانت هناك مقوض لتوقيع العقد في في بالتفويض، قائمًا تستكمل البيانات الآتية:

"تفويض عنه في التوقيع على هذا العقد (السيد/) بصفته/بصفتها الوظيفة بموجب التفويض الصغار بالقرار رقم

(٤) إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري تستكمل البيانات:

شكل الشخص الاعتباري (شركة/قابة/جمعية ..) للكان م بأية ضريبية رقم مأمورية ضرائب كود فاكس رقم بريد إلكتروني ويمثلها (الحد/مساحة) جنسية بطاقة رقم قومي بصفته/بصفتها بموجب

(٥) البيانات الضريبية يتم استيفائها في حالة خضوع المشتري للضرائب.

(٦) تُضاف عبارة "وكراسة الشروط والمواصفات" إذا تطلب طريق التعاقد المن بعد اكراسة للشروط والمواصفات

(٧) أدخل رقم قرار رئيس الجمهورية الموافق له هذا النمط من العقود.

في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢، وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر (□) لجنة البت في المزايدة / (□) لجنة الاتفاق المباشر) جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد وتتماً ومكماً لأحكامه.

(المبند الثاني)

رخص الطرف الأول للطرف الثاني بكافة الضمانات القانونية والفعلية في الانتفاع بالمنشأة المبنية المشار إليها بالتمهيد، (.....)، وذلك بغرض

(المبند الثالث)

تكون المدة الأساسية للترخيص بالانتفاع بالمنشأة المبنية محل هذا العقد (.....) سنة، تبدأ من تاريخ

(المبند الرابع)

يجوز مد مدة العقد الأساسية بموجب طلب كتابي يرسل من الطرف الثاني للطرف الأول بخطاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئة القومية للبريد^(١)، وذلك قبل انتهاء المدة الأساسية للعقد بستة أشهر على الأقل. ويشترط للمد أن يكون الطرف الثاني قد أوفى بجميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديل كتابي طرأ على بنوده.

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

(المبند الخامس)

مع الترخيص بالانتفاع بالمنشأة المبنية محل هذا العقد نظير مقابل سنوي مقداره (.....) فقط (.....) عن السنة الأولى، ثم يزداد سنوياً بنسبة% من قيمته السنوية التراكمية اعتباراً من السنة الثانية. وتتمتع القيمة السنوية المقررة وذلك في شهر من كل عام وذلك بالحساب رقم بنك

(المبند السادس)

سدد الطرف الثاني مبلغاً مقداره (.....) فقط وقدره بما يعادل نسبة (١٠%) (□) من إجمالي هذا العقد/ (□) من إجمالي عن ثلاث سنوات الأولى) كضامن، وذلك بالحساب رقم بالبنك أو بخطاب الضمان رقم من بنك بظل التأمين مسارياً طوال مدة العقد وتجدد قبل بداية الثلاث سنوات التالية أو الفترة المبنية من الع ما أقل إذا كانت مدته أكثر من ثلاث سنوات، على أن تراعى الزيادة السنوية في قيمة التعاقد المنصوص عليها.

(٨) تضاف عبارة "وبلوصافه الواردة بكراسة الشروط والمواصفات للشروط والمواصفات.
(٩) أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.
(١٠) في حال ما إذا كانت الجهة الإدارية تسمح بمد مدة العقد.
(١١) يجوز للطرفين الاتفاق على طريقة أخرى للإخطار.
(١٢) أدخل المدة التي يتم فيها الرد على طلب المد.

(البند السابع)

أقر الطرف الثاني بأنه عاين المنشأة المبنية محل هذا العقد المعاينة التامة للنافية للجهالة شرعاً وأنه قبل الانتفاع بها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامتها أو عن تعرض الغير لها أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

(البند الثامن)

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

(البند التاسع)

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

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

١٠ محل هذا العقد وما تم إضافته من قبل الطرف الثاني من تحسينات وغيرها للطرف الأول دون مقابل ونهاية الأثر.

(البند العاشر)

١١ الطرف الأول (السيد/ السيدة) بصفته / بصفتها الوظيفية بموجب القرار رقم في/...../.... مسؤلاً / مسؤولة عن إدارة هذا العقد .

(البند الحادي عشر)

أقر الطرف الثاني أن الطرف الأول في أن يقوم بنفسه أو بواسطة أي شخص أو جهة يحددها الطرف الأول في المرور أو التفتيش على هذا العقد وفي أي وقت دون حاجة إلى الخطار أو إذن مسبق.

وفي حالة اكتشاف من الثاني للالتزاماته يحق للطرف الأول توقيع أي من الجزاءات المنصوص عليها في البند (السابع عشر) من هذا العقد.

(البند الثاني عشر)

يلتزم الطرف الثاني بكافة الفواتين واللوائح هذا العقد المعمول بها ذات الصلة بسجل التعاقد سواء كانت سابقة أو لاحقة على إبرام العقد.

(١٣) يُضاف هذا البند في حال ما إذا كتبت الجهة الإدارية مسؤلاً عن إدارة العقد

(البند الثالث عشر)

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

(البند الرابع عشر)

يحظر على الطرف الثاني التنازل للغير عن العقد كلياً أو جزئياً أو التصرف في المنشأة المبنية محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعامل عليها بأي صورة من صور التعامل أو أي جزء منها، أو ترتيب أي حقوق عينية أصلية كانت أو تبعية عليها، وبعد هذا التصرف غير نافذ في مواجهة الطرف الأول ولا يجوز شهر محره، مع حق الطرف الأول في توقيع الجزاءات الواردة بالبند (المسابع عشر) من هذا العقد.

(البند الخامس عشر)

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 التهريب الضريبي، أو الجمركي.

(البند السادس عشر)

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

(البند السابع عشر)

في حالة إخلال الطرف الثاني بالتزامه بسداد قيمة الترخيص بالانتفاع السنوية، أو أخل بأي شرط من شروط، بحق للطرف الأول فسخ العقد كما يكون له أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مسددة مسددة بحق للطرف الثاني لديه، وفي حالة عدم كفايتها يلجأ الطرف الأول إلى خصمها من مستحقاته لدى الإدارة إذا تفرغ أي كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإضرار بحق الطرف الأول، أو جوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإداري، ولا يحق شرط النسبي المطالبة باسترداد ما سبق سداده، ولا قيمة ما أضافه من تجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلى محل هذا العقد.

(البند الثامن عشر)

يفسخ هذا العقد تلقائياً من الإبتدأ:

- ١- إذا تبين أن الطرف الثاني اسند نفسه أو به أسطة غيره الغش أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو في حصوله على العقد.
- ٢- إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيائية منه أو احتثار من قبل الطرف الثاني.
- ٣- إذا أفلس الطرف الثاني أو أعسر.

(البند التاسع عشر)

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

(البند والعشرون)

وقبل الطرفين أي تعديلات قد يجريها مجلس الدولة على هذا العقد.

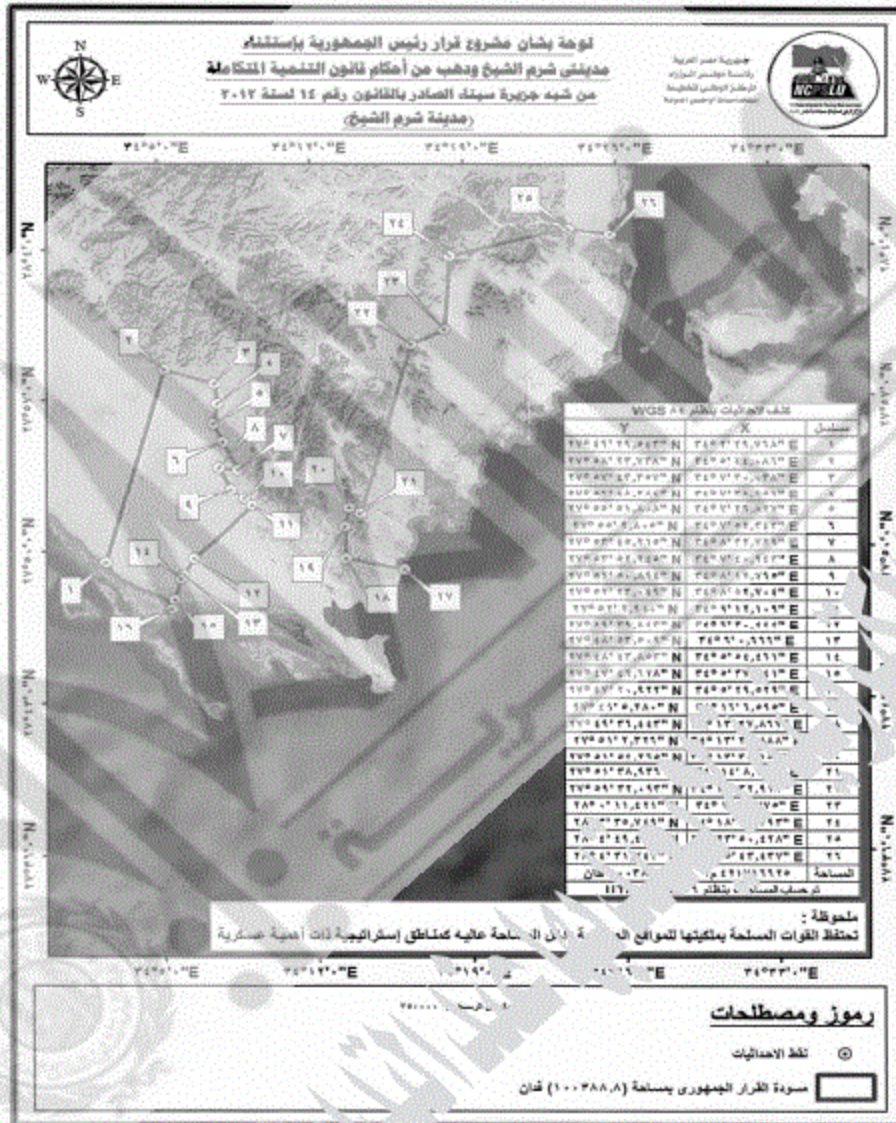
(البند الواحد والعشرون)

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

(البند الثاني والعشرون)

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

الطرف الأول	الطرف الثاني
الاسم: _____	الاسم: _____
الصفة: _____	الصفة: _____
التوقيع: _____	التوقيع: _____
التاريخ: _____	التاريخ: _____







كشف إحداثيات قطاع خليج العقبة السياحي بنظام WGS ٨٤				
المسلسل	رقم النقطة	اسم المركز السياحي	X	Y
١	١	مركز نيق السياحي	٣٤٥٢٤٢٩,١٦"	٢٧٥٥٧٤٤,٨٩"
٢	١٦١	مركز نيق السياحي	٣٤٥١٥٢٨,٧٥"	٢٨٥٠٩٢٦,١٩"
٣	١٨٨	مركز نيق السياحي	٣٤٥١٦٤٩,٠١"	٢٨٥١٤٥٦,٢٩"
٤	٢٠٢	مركز نيق السياحي	٣٤٥٢٢٤٥,١٥"	٢٨٥٢٦٣٥,٢٧"
٥	٢٠٤	مركز نيق السياحي	٣٤٥٢٧٢٦,٢٤"	٢٨٥٢٥٥٥,٨٧"
٦	١	مركز تويبع السياحي	٣٤٥٣٨٤٥,٨٧"	٢٨٥٥٢٣٦,٠٥"
٧	١٧	مركز تويبع السياحي	٣٤٥٣٧٢٨,١٤"	٢٨٥٤٨١٣,٨٠"
٨	١٨	مركز تويبع السياحي	٣٤٥٣٢٢٨,٥١"	٢٨٥٣٤٤٧,٧٤"
٩	١٩	مركز تويبع السياحي	٣٤٥٢٦٤٦,٥٣"	٢٨٥٣٣٢١,٠٧"
١٠	٢٣	مركز تويبع السياحي	٣٤٥٢٦٥٣,٢٩"	٢٨٥٤٥٢٣,٨٧"
١١	٢٩	مركز تويبع السياحي	٣٤٥٣٥٠,٥,٢٤"	٢٨٥٥٨١٣,٣٧"
١٢	٣٢	مركز تويبع السياحي	٣٤٥٣٨٤٦,٧٢"	٢٨٥٥٧٤٢,٦٧"
١٣	٣٣	مركز تويبع السياحي	٣٤٥٣٨٤٦,٧٠"	٢٨٥٥٧٤٢,٦٦"
١٤	١	مركز طابا السياحي	٣٤٥٤٠٤٦,٥١"	٢٩٥٠٥٣٣,٥٨"
١٥	٧٠	مركز طابا السياحي	٣٤٥٤٠١٨,١٢"	٢٩٥٠٣١٤,٩٥"
١٦	٢٦	مركز طابا السياحي	٣٤٥٤٢٢٠,٨٣"	٢٩٥١٠١١,٥٦"
١٧	٣٥٤	مركز طابا السياحي	٣٤٥٤٢١٠,٨٣"	٢٩٥١٠١١,٥٦"
١٨	٣٨٦	مركز طابا السياحي	٣٤٥٤٥٠١,٢٧"	٢٩٥١٦٥٥,١٤"
١٩	٦٢٥	مركز طابا السياحي	٣٤٥٤٣١٦,٨٤"	٢٩٥١٦٢٩,٢٥"
٢٠	٧٧٠	مركز طابا السياحي	٣٤٥٤٥٥٣,٠٦"	٢٩٥١٩٠٧,٦٤"
٢١	١٧٩٦	مركز طابا السياحي	٣٤٥٤٧٤٨,٠٧"	٢٩٥٢٤٠١٨,٧٤"
٢٢	١٩١٤	مركز طابا السياحي	٣٤٥٤٠٠٥,٦٠"	٢٩٥٢٩١٣,٩٢"
إجمالي مساحة قطاع خليج العقبة السياحي بجنوب سيناء		٢٤٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠	٢٩٣٨٧٤,٠٧ فدان تقريبا
الإحداثيات بالكامل لدى المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة وجزء رئيسي و مكمل من وصف الخريطة				