

نمط العقد النموذجي لتأجير عقار

ملاحظات هامة

- يهدف نمط العقد النموذجي إلى توحيد وتنميط البنود الأساسية للعقود التي تبرمها الجهات الإدارية بما يتحقق معه تيسير العمل التنفيذي وسرعة إنجازه وتبسيط الإجراءات للعاملين بالجهات الإدارية والمتعاقدين معها.
- يتضمن نمط العقد النموذجي البنود الأساسية التي تتفق وأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ ويتعين الالتزام بها وإذا تراءى للجهة الإدارية إجراء تعديل أو تغيير في أي منها فإنه يتعين عليها حينئذ الرجوع إلى الأصل العام وهو عرض نمط العقد محل التعديل أو التغيير على جهة الفتوى المختصة لمراجعته استقلالاً.
- كما يتضمن نمط العقد النموذجي في البند الثاني منه إشارة إلى الملاحق المرفقة والخاصة بالاشتراطات المرتبطة بطبيعة العملية محل التعاقد والتي يجب ألا تتعارض بأي شكل مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، ويجب على الجهة الإدارية استيفاءها وفقاً لما تضمنته من متطلبات واشتراطات بكرة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- على السلطة المختصة بالجهة الإدارية ومن خلال إدارة التعاقدات/إدارة الشئون القانونية/المستشارين القانونيين، إضافة ما يرى من شروط أو قيود خاصة وفقاً لطبيعة العملية محل التعاقد، وبما لا يتعارض مع أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة المشار إليه ولائحته التنفيذية، وبما يكفل ضمان تحقيق المتطلبات الفنية للجهة، واستتداء كافة حقوق الدولة المالية، وتقوية مركزها القانوني حال الطعن على العقد قضائياً.
- تضمن نمط العقد النموذجي فراغات (.....) يتعين استيفاءها، وكذا اختيارات (□) يتعين تحديد المناسب منها، وذلك وفقاً لما اتخذته الجهة الإدارية من إجراءات وما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات للعملية محل التعاقد.
- النسخة المرفقة هي الإصدار الأول حيث يعتبر نمط العقد النموذجي وثيقة حية قابلة للتحديث والتطوير، وفقاً لمستجدات العمل، على أن يصدر بذلك منشور عام وزارة المالية بناءً على ما تعرضه الهيئة العامة للخدمات الحكومية، ويوصى بمراجعة الموقع الإلكتروني لبوابة التعاقدات العامة بشكل دوري لتحميل النسخة المحدثة حال صدورها.

عقد الإيجار:

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

محتويات نمط العقد

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

نمط العقد النموذجي لتأجير عقار

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

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

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

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

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

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

(طرف أول مؤجر)

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

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

ضريبية ويمثلها (السيد/ السيدة) جنسية بطاقة رقم قومي

بصفته/بصفتها بموجب تليفون فاكس بريد الإلكتروني

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

(السيد/ السيدة) الجنسية/ بطاقة رقم قومي/

مهنته/ مقيم بـ تليفون فاكس بريد الإلكتروني

بصفته/بصفتها مستأجر.

(طرف ثان مستأجر)

تمهيد

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

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

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

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

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

والمواصفات المنشورين على بوابة التعاقدات العامة بتاريخ بشأن المزايدة (العننية العامة/

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

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

..... محافظة والمحدد بحدود أربعة وهي:

الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م

الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م

■ وذلك بغرض^(١٢)

١- أدخل أسم الجهة الإدارية المتعاقدة.

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

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

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

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

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

٧- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

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

٩- اختيار طريق التعاقد الذي تم اتباعه لطرح العملية.

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

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

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

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

البند الأول

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

البند الثانى (١٣)

تعتبر الملاحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه:

ملحق (١): وصف موضوع العقد.

ملحق (٢): الاشتراطات الخاصة.

ملحق (٣): التزامات طرفى التعاقد.

البند الثالث

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

البند الرابع (١٦)

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

البند الخامس (١٨)

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

ويشترط للمد أن تسمح شروط الطرح بذلك، وأن يكون الطرف الثانى قد أوفى بجميع التزاماته المترتبة على العقد وأي تعديل كتابى طراً على بنوده.

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

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

١٤- أدخل مسمى محل التعاقد وفقاً لكراسة الشروط والمواصفات.

١٥- أدخل تفاصيل نشاط محل التعاقد.

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

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

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

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

البند السادس

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

البند السابع

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

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

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

البند الثامن

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

البند التاسع

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

البند العاشر

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

البند الحادى عشر

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

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

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

٢٢- أدخل تاريخ السداد.

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

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

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

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

٢٧- أدخل التاريخ المتفق عليه بشروط الطرح.

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

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

البند الثاني عشر

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

البند الثالث عشر

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

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

البند الرابع عشر

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

البند الخامس عشر (٣٠)

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

البند السادس عشر

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

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

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

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

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

البند السابع عشر

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

البند الثامن عشر

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

البند التاسع عشر

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

البند العشرون

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

البند الحادي والعشرون

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

البند الثاني والعشرون

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

البند الثالث والعشرون

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

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

البند الرابع والعشرون

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

البند الخامس والعشرون

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

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

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

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

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

البند السادس والعشرون

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

البند السابع والعشرون

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

البند الثامن والعشرون

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

الطرف الثاني مستأجر

الطرف الأول مؤجر

الاسم: _____ الاسم: _____

الصفة: _____ الصفة: _____

التوقيع: _____ التوقيع: _____

التاريخ: _____ التاريخ: _____

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