



٧٩  
٢٠٢٤/٩/١٤

جامعة الزقازيق  
الإدارة العامة لرعاية الطلاب  
إدارة صندوق التكافل الاجتماعي

## كراسة الشروط

بالمزاد العلني لاماكن فضاء لتجهيزها كافتيريات بكليات الجامعة

للعام الجامعي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ م.

كافتيريا كلية / معهد .....

جلسة يوم : ..... الموافق ٢ / ١٠ / ٢٠٢٤ م.

مباعة إلى : ..... بتاريخ / /

قسيمة رقم: .....

قيمة كراسة الشروط ٢٩٩ جنيها

تامين المزاد	الكلية	تامين المزاد	الكلية
٢٠٠٠٠	تكنولوجيا - صيدلة	٣٠٠٠٠	آداب
٥٠٠٠	طب فاقوس	١٠٠٠٠	طب بشري - طفولة - تربية نوعية

٠٥٧٣  
م  
م  
م  
م

# كراسة الشروط

بالمزاد العلني لاماكن فضاء لتجهيزها كافتيريات بكليات الجامعة

للعام الجامعي ٢٠٢٣/٢٠٢٤ م.

وفقا للقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ م الخاص بالمزايدات والمناقصات ولائحته التنفيذية.

- نظرا لوجود أماكن فضاء في بعض كليات ومعاهد الجامعة ورغبة من الجامعة في تأجير هذه الاماكن لتجهيزها كافتيريات ووفقاً لقائمة الاسعار المدرجة في ملحق كراسة الشروط والذي يعد جزءاً لا يتجزأ من هذه الكراسة وتنمية موارد صندوق التكافل الاجتماعي لطلاب الجامعة.
- فان الجامعة قررت طرح هذه الأماكن في مزيدة عامة علنية وفقا لأحكام قانون التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ م ولائحته التنفيذية وطبقا للشروط المواصفات التالية :

## أ- إجراءات الدخول في المزيدة ما يلي :

١- تقديم أصل وصورة من البطاقة الضريبية وأصل السجل التجاري آخر اقرار ضريبي .

٢- سداد تأمين ابتدائي قدره ( ) تسدد بفيزا بنظام الدفع الإلكتروني مع إيصال ٣٣ ع ح قبل دخول المزاد وتسترد بعد أسبوع عند عدم الإرساء بموافقة السلطة المختصة ويستكمل الي ١٠٪ فور رسو المزاد كتأمين نهائي من اجمالي القيمة الايجارية بالكلية الراسي بها المزاد عن مدة العقد بالكامل كما يتم سداد إجمالي القيمة الايجارية ( الايجار السنوي مضاف اليه قيمة ٥٪ للبيئة وخدمة المجتمع ) ٣٠٪ مقدم الايجار تسدد خلال خمسة عشر يوم فور رسو المزاد ( جلسة المزاد ) أما باقي القيمة الاجمالية المتبقية من الايجار السنوي وقدرها ٧٠٪ فيتم سدادها علي أقساط وعددها ستة أقساط شهرية ( ٣ أقساط من ٢٠٢٣/١١/١م وحتى ٢٠٢٤/١/١م ) ( ٣ أقساط في ٢٠٢٤/٦/١، ٥/١، ٣/١م ) ويسدد القسط كاملاً دون تجزئة طبقاً لما هو وارد بالبند التالي ( أ ، ب ) وكذا عليه سداد قيمة الضرائب المستحقة عن هذا التعاقد طبقاً للقانون واللوائح المالية المنظمة لذلك .

-٣

أ- يتعين على المستأجر سداد قيمة ٣٠٪ مقدم الايجار في مدة أقصاها خمسة عشر يوم من تاريخ الرسو يوم جلسة المزاد وفي حالة عدم الالتزام خلال هذه المدة توقع عليه غرامة تأخير على كامل المبلغ أو المبلغ المتبقي بواقع ٥٪ عن الاسبوع الاول أو جزء من الاسبوع ، و ١٠٪ للأسبوع الثاني واذا تأخر بعد ذلك يكون التامين النهائي المودع منه من حق الجامعة ودون أي اعتراض من جانبه مع اتخاذ كافة الاجراءات القانونية قبله بما في ذلك منعه من التعامل مع الجامعة واطار الجهات المختصة .

ب- كما يتعين على المستأجر سداد باقي القيمة الايجارية ٧٠٪ والتي تسدد على ستة أقساط شهرية ( ٣ أقساط من ٢٠٢٣/١١/١م وحتى ٢٠٢٤/١/١م ) ( ٣ أقساط في ٢٠٢٤/٦/١، ٥/١، ٣/١م ) ويسدد القسط كاملاً دون تجزئة وذلك خلال الثلاث أيام عمل الاولى من بداية استحقاق القسط واذا تأخر المستأجر عن السداد خلال هذه المدة توقع عليه غرامة تأخير طبقاً للنص المادة ٤٨ من قانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ م

لا تأخر

محمد جمال  
نريد الجوهر  
محمد جمال

والمادة ٩٨ من لائحته التنفيذية وهي كالآتي : السداد آخر اليوم الرابع ١٪ والسداد آخر اليوم الخامس ٢٪ والسداد آخر اليوم السادس ٣٪ والسداد آخر اليوم السابع وحتى آخر الاسبوع الثالث يوم ٢١ من الشهر ٥٪ ومن ٢١ من الشهر وحتى آخر الشهر ١٠٪ تسدد مع القسط الواجب سداده مضاف اليه غرامة التأخير بموجب اذن دفع مؤرخ بتاريخ يوم السداد وفي حالة عدم السداد بعد ذلك فيكون للجامعة الحق في فسخ العقد وغلط الكافيتريا وأيلولة التأمين النهائي واتخاذ كافة الاجراءات القانونية وفي حالة التصالح بموافقة السلطة المختصة بعد الاغلاق يتم سداد غرامة ١٥٪ من قيمة المبالغ المستحقة على المستأجر .

٤- تسدد المبالغ والنسب المشار اليها بالبنود السابقة لحساب صندوق التكافل الاجتماعي لرعاية الطلاب في المواعيد سالفه البيان وذلك على استمارة دفع مواطن بالبنك المركزي او الدفع الإلكتروني ( فيزا بالخرزينة الخاصة بالجامعة ) كما يلتزم المستأجر بسداد رسوم مقابل الخدمات البيئية وأعمال المتابعة لمتطلبات الامن والسلامة والمواصفات الصحية داخل الكافيتريا والمناطق المحيطة بها بواقع ٥٪ من القيمة الايجارية تضاف الى القيمة الاجمالية للإيجار وتحصل مع القيمة الايجارية الاجمالية .

٥- مدة الايجار عام جامعي تبدأ من تاريخ اصدار أمر التشغيل وتنتهي في ٢٠٢٤/٨/٣١م تدخل فيها ايام العطلات الرسمية وما يقره مجلس الجامعة من اجازات وشهر رمضان المعظم وفي حاله التوقف بقرارت سيادية نظير الجائحات والظروف القهرية يتم العرض على مجلس ادارة الصندوق لاتخاذ القرارات المناسبة طبقا للظروف الفعلية للتوقف واللوائح والقوانين المنظمه لذلك واعتماد السلطة المختصة

٦- لرأغبى المشترك في المزايدة العلنية العامة معاينة الاماكن المراد إيجارها المعاينة الناقية لكل جهالة والرافعة للنزاع للمكان والمساحة وذلك ابتداء من الساعة العاشرة صباحا حتي الساعة الثانية ظهرا خلال أيام العمل الرسمية من يوم الاعلان عن التأجير ولمدة أسبوع وفي حالة ارساء الكافيتريا عليه واصدار امر الشغل يقوم باستلام الكافيتريا من اللجنة المشكلة لذلك من الكلية وذلك بحضور رسمي مذكور فيه المساحة الفعلية للكافيتريا وأن يكون المستأجر مسئول عن اى زيادة فى المساحة المقررة بالقيمة التقديرية والواردة من الكلية الى صندوق التكافل برعاية الطلاب بالجامعة وسداد قيمة ما يترتب عليه ماليا وتحاسب على قيمة ايجار المتر اليومي مضروباً في المساحة المتعددي عليها في مدة التعدي وبعد ثبوت التعدي بحضور رسمي من اللجنة المختصة وذلك دون أي معارضة او تظلم من المستأجر .

٧- يتم عقد جلسات المزايدة العلنية العامة بمقر الجامعة بقاعة مكتب نائب رئيس الجامعة لشئون التعليم والطلاب ويتعين علي راغبى التقدم للمزاد التوقيع علي كل صفحة من صفحات هذه الكراسة والالتزام بالصاق طابع الشهد على كراسه الشروط وملى النموذج المرفق وتقديمه الي لجنة المزاد في الموعد المحدد مع سداد التأمين الابتدائي المشار اليه قبل انعقاد جلسة المزاد .

## ب- التسليم والمتابعة والتحصيل :

١- بعد انتهاء الادارة العامة للمشتريات بالجامعة من الاجراءات واستخراج اوامر الشغل الصادرة فى هذا الخصوص مثبت بها قيمه إجمالي الايجار والقيمة الايجارية السنوية مضافاً اليه ٥٪ الخاصة بالبيئة وخدمة المجتمع ، وقيمة وعدد الاقساط والمساحة الفعلية للكافيتريا والمثبتة في القيمة التقديرية وبداية ونهاية التعاقد واعتماد قرار الارساء من قبل السلطة المختصة يتم تسليم اوامر التشغيل من قبل الادارة العامة

مستأجر  
مستأجر  
مستأجر  
مستأجر

للمشتريات والمخازن فور الاعتماد للمستأجرين وصوره لصندوق التكافل برعاية الطلاب للتحويل وصوره للإدارة العامة للشئون القانونية لتحرير العقود وصوره للسادة مديري عموم الكليات لتسليم الكافيتيريا فور استلام أمر الشغل .

٢- يتم تسليم الكافيتيريا فور استلام أمر الشغل في المكان المخصص بالكلية طبقاً للمساحة المقررة بالقيمة التقديرية والتي تم المزايدة عليها وأمر الشغل ويكون ذلك بمعرفة لجنة فنية وإدارية من الكلية وعضو من إدارة صندوق التكافل تحت إشراف الكلية ومسئوليتها بموجب محضر رسمي بين الكلية والمستأجر ويسلم لإدارة صندوق التكافل الاجتماعي لرعاية الطلاب للقيام بإجراءات التحصيل ويسمح للمستأجر استغلال مساحة واحد متر امام الكافيتيريا لوضع بنرات الاعلانات وقوائم الاسعار وثلاجات العرض فقط دون وضع أي شئ آخر وكذلك عمل تاندة مظهره لحماية الطلاب وذلك بعد موافقة ادارة الكلية كتابيا وبما لا يتعارض مع الصالح العام للكلية والمظهر العام بالجامعة ويتم اخطار ادارة الصندوق بخطاب رسمي بذلك .

٣- ادارة الكلية مسئولة عن اى تجاوز من المستأجرين من المساحة واتخاذ الاجراءات القانونية ضد المستأجر عند قيامة بتجاوز في المساحة الفعلية للكافيتيريا او تأخر المستأجر عن سداد اى استحقاقات ماليه للجامعة في حاله ابلاغ ادارة صندوق التكافل بذلك وتقوم الكلية بإبلاغ المستأجر وتوقيعه بالعلم .

٤- تقوم إدارة صندوق التكافل الاجتماعية لرعاية الطلاب بجميع الإجراءات الخاصة بتحصيل جميع المبالغ ( قيمة الايجار و غرامات التأخير والجزاءات المستحقة على المستأجرين ) وكذلك قيمة استهلاك الكهرباء والمياه خلال فترة التعاقد وفي حالة عدم التزام المستأجر بالسداد يتم مخاطبة الكلية لإبلاغ المستأجر وتوقيعه بالعلم ثم تقوم ادارة الصندوق باتخاذ الإجراءات الادارية والقانونية في هذا الشأن .

## ج- الشروط العامة والالتزامات

١- يلتزم المتزايد الراسي عليه المزداد بسداد قيمة كامل المستحق عليه ( ٣٠٪ مقدم الإيجار والأقساط الشهرية طبقاً لما هو وارد بالبنود الثالث من إجراءات الدخول في المزداد فقرة ( أ ، ب ) وما يترب عليه من غرامات وطبقاً للمواعيد المحددة المنصوص عليها مع القسط الواجب سداده وفي حالة عدم الالتزام في السداد فيكون للجامعة الحق في فسخ العقد وغلق الكافيتيريا مع ايلولة التأمين النهائي واتخاذ كافة الاجراءات القانونية قبل المستأجر ومن حق مجلس الادارة الاعفاء من الغرامة في الحالات التي تستدعي لذلك مع العرض علي السلطة المختصة.

٢- يلتزم المستأجر بسداد قيمة استهلاك الكهرباء والمياه للكافيتيريا فور مطالبته بها خلال مدة التعاقد وفي حالة رغبة المستأجر بتركيب عداد للكهرباء والمياه باسم كافيتيريا الكلية بالتعاون مع الادارة الهندسيه بالجامعة يتم خصم ثمن العدادات من القيمة الايجارية على ان يصبح العداد ملك خاص بالجامعة بعد ذلك .

٣- لا يجوز للمستأجر القيام بتأجير الكافيتيريات أو جزء منها من الباطن للغير وفي حالة ثبوت قيامه بذلك يكون من حق الجامعة فسخ العقد ومصادرة التأمين النهائي واتخاذ الاجراءات القانونية ضده .

٤- يتعين علي المستأجر أن يقدم كافة أنواع المأكولات والمشروبات بذات الاسعار المبينة بقائمة الأسعار المرفقة بهذه الكراسة دون أي تعديل أو زيادة سوي ما يطرأ علي المشروبات التي يتم تسعيرها بقرارات سيادية وبعد الرجوع للجامعة واذا ما ثبت مخالفة المستأجر ذلك بناءً علي تقرير لجنة الاشراف والمتابعة يكون للجامعة الحق في توقيع غرامة مالية ٢٪ من إجمالي التعاقد وفي حالة تكرار المخالفة تضاعف

محمد  
مدير  
محمود  
مدير

الغرامة على أن تقوم إدارة الكلية وإدارة الصندوق ولجنة المتابعة والإشراف بالمراقبة والمتابعة لذلك وعلى المستأجر تنفيذ التعليمات الصادرة له من اللجنة في هذا الشأن .

٥- يلتزم المستأجر بأن تكون منتجات اللحوم والدواجن المستخدمة في الكافتيريا من إنتاج شركات معروفة وجيدة وخاضعة لرقابة وزارة الصحة ومدون عليها كافة البيانات بما فيها مدة صلاحية وتاريخ الانتاج وتاريخ الانتهاء ومصدر الانتاج ويجب التعامل مع الأغذية بطريقة صحية وسليمة اثناء التجهيز والطهي والتقديم ويكون مسئولاً مباشراً عن أية أضرار صحية يسببها أي منتج يستخدمه بالكافتيريا .

٦- يلتزم مستأجر الكافتيريا بوضع قائمة الاسعار المعتمدة من الجامعة والتي تصدر مرتين ( مع كراسة الشروط بداية التعاقد - بداية الترم الثاني ) وارشادات الطب الوقائي التي ترسل له في بداية العام الدراسي في مكان بارز بالكافتيريا وفي حالة مخالفة ذلك توقع عليه غرامة بواقع ٢ % من اجمالي قيمة التعاقد وفي حالة تكرار ذلك توقع عليه غرامة مضاعفة ، ومن حق ادارة الطب الوقائي فحص واجراء التحاليل اللازمة لكافة انواع السلع والأغذية المعروضة بالكافتيريا في أي وقت والتصريح بتداولها واستهلاكها من عدمه ورصد أي مخالفات بها وفي حالة ثبوت أي مخالفات تقوم ادارة الطب الوقائي بإبلاغ مديرية الصحة بالشرقية لاتخاذ الاجراءات القانونية والجزائية اللازمة تجاه المخالف في حالة اختصاصها في نوع المخالفة المرتكبة طبقاً للوائح والقوانين المنظمة لذلك .

٧- يلتزم المستأجر بتأدية الخدمة المطلوبة لرواد الكافتيريا علي الوجه الأكمل ويكون مسئولاً عن أي تقصير أو شكاوي تقدم في هذا الشأن كما يكون مسئولاً عن العمال الذين يستخدمهم واستيفائهم الاشتراطات الصحية المقررة والتراخيص الصحية واتخاذ كافة ما يكفل منع الاصابات أو حوادث الوفاء لهؤلاء العمال أو أي شخص اخر ، والتأمين عليهم كما يتحمل مسؤولية حفظ النظام وتنفيذ أوامر الجامعة واستبعاد كل من يهمل أو يرفض تنفيذ التعليمات أو يحاول الغرض عن تنفيذها والحفاظ علي ممتلكات الجامعة وعدم الاضرار بها وتعتبر مسؤوليته في هذه الحالات مباشرة دون تدخل من الجامعة كما يلتزم باتباع جميع القوانين واللوائح الحكومية والمحلية ذات الصلة بتنفيذ موضوع التعاقد ، وفي حالة الاخلال بتلك الالتزامات يكون للجامعة الحق في فسخ العقد والمطالبة بالتعويض عن أي أضرار واتخاذ الاجراءات القانونية .

٨- المستأجر مسئول عن سلامة وحماية وتأمين الكافتيريا ضد الاخطار ويتعين عليه توفير كافة الادوات والمعدات والتجهيزات اللازمة لتقديم الخدمة علي أكمل وجه وأن تكون جميعها علي مستوي لائق بالحرم الجامعي والجامعة .

٩- لا يحق للمستأجر منع وجود الامن الجامعي داخل الكافتيريا .

١٠- المستأجر مسئول عن تحري قواعد ومقتضيات الآداب العامة والنظام العام والتقاليد الجامعية في المكان المؤجر ويكون للجامعة الحق في فسخ العقد واتخاذ كافة الاجراءات القانونية قبله اذا ثبت مخالفة ذلك أو ارتكاب افعال منافية للتقاليد العامة والآداب العامة او قيامه بتسهيل ذلك للغير وفي حالة ارتكاب سلوكيات مشينة في التعامل مع العاملين بالجامعة والمنفعين بمحل التعاقد يتم احتساب غرامة ٢٪ من إجمالي التعاقد في السنة التي تم ارتكاب المخالفة فيها وفي حالة التكرار يتم فسخ التعاقد للكافتيريا مع اتخاذ الاجراءات القانونية .

١١- يحظر علي المستأجر تقديم المشروبات الروحية أو السماح للغير بشربها أو بيعها داخل الكافتيريا .

١٢- يتعين علي المستأجر المحافظة علي مباني الكافتيريا وتجهيزها بحيث يتم تسليمها للجامعة في نهاية مدة العقد بنفس الحالة التي سبق له استلامها ولا يتم رد التأمين النهائي له اذا ما اخل بهذا الشرط ويكون للجامعة الحق في مصادره مع تحميله قيمة اصلاح التلفيات من مستحقاته .

مستأجر الكافتيريا  
مستأجر الكافتيريا  
مستأجر الكافتيريا

- ١٣- يكون للجامعة الحق في مد العقد بنفس الشروط والاسعار لمدة ثلاثة شهور بعد انتهاء مدة العقد دون ان يكون للمستأجر الحق في الاعتراض وكذلك تجديد العقد لمدة عام بموافقة الطرفين وبزيادة بنسبة مئوية تحددها السلطة المختصة وذلك في حالة الالتزام والانضباط قبل المستأجر.
- ١٤- المستأجر مسئول عن تدبير المواد التموينية اللازمة لتشغيل الكافتيريا دون أي مسؤولية على الجامعة في هذا الشأن .
- ١٥- الجامعة الحق في الغاء المزداد دون ابداء الاسباب وفقاً للمصلحة العامة ودون أي اعتراض من المستأجر .
- ١٦- علي المستأجر الالتزام بالمظهر الحضاري اللائق ووضع سلات (قمامة) بصفة مستمرة أمام وداخل الكافتيريا واستعمال المطهرات اللازمة على نحو دائم ووضع الأغذية بأكياس بلاستيكية صحية والالتزام بالتعليمات الصادرة من قطاع خدمة المجتمع وتنمية البيئة وهي المسئولة عن الرقابة والإشراف والمتابعة والتوجيه في هذا الشأن .
- ١٧- يلتزم المستأجر بوضع باسكيتات للقمامة حسب الاعداد والالوان الموحدة بالجامعة وذلك لفصل المخلفات من المنبع وحسب تعليمات ادارة الجامعة في هذا الشأن .
- ١٨- يلتزم المستأجر رفع المخلفات يومياً لحين تعاقد ادارة الجامعة مع احدى شركات النظافة لرفع مخلفات الجامعة بما فيها مخلفات الاستراحة دون اعتراض من المستأجر ووفقاً للمصلحة العامة .
- ١٩- يتعين على المستأجر توفير سبل الوقاية من اخطار الحريق وتوفير طفايات الحريق ومقتضيات الامن والسلامة اتجاه ذلك .
- ٢٠- تخضع كافة اجراءات المزداد وما يترتب عليه من حقوق والتزامات لأحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨م بشأن التعاقدات الحكومية التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية.

### لجنة كراسة الشروط :

الاسم	التوقيع
١- أ / محمد احمد شعبان شاهين	مدير عام كلية التجارة
٢- أ / عبد الله محمد عطيه	مدير ادارة صندوق التكافل الاجتماعي
٣- أ / فريد الجوهري عطيه	ادارة التوجيه المالي والاداري
٤- أ / صلاح احمد محي الدين	الشئون القانونية
٥- أ / محمد جمال الشاعر	مدير ادارة النشاط الاجتماعي

الامين العام للجامعة

الامين العام المساعد للشئون الادارية

رئيس اللجنة

(أ.د / هلال عبد الفتاح عنفي )

(أ / عارف صبحي يوسف)

يعتمد ،،

أ.د / نائب رئيس الجامعة لشئون التعليم والطلاب

(أ.د / عاطف حليين )

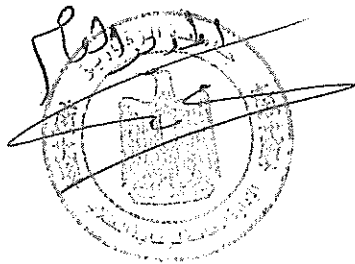
قائمة بأسعار الكافتريات بالجامعة للعام الجامعي

المشروبات		الماكولات			
السعر	الوصف	السعر	الوصف	السعر	الوصف
٤	شاي عادي	١٨	كبد اسكندراني	٨	فول + طرشى
٥	شاي فلكه	١٨	كفته صغيرة	١٠.٥	فول بالبيض
٥	بنسون فلكه	٢٧	كفته كبيرة	٨	طعميه + طرشى
٥	كر كديه فلكه	١٨	باننيه صغير	١١	طعميه بالبيض
٥	قرقه	٢٧	باننيه كبير	١١	طعميه بالبطاطس
٨	قهوه	١٨	سوسيس	١٠	جبنه بيضاء
١٢	سحلب	٢١	شاورما لحم صغير	١٥	جبنه رومى
١٠	نسكافيه ماشين	٢٧	شاورما لحم كبير	١٨	رومى فرن
١٠	كابيتشينو ماشين	٢١	شاورما فراخ	٩	مرى
١٥	شوكوكولا ماشين	٢٧	تشيكين باننيه	١٣	مرى بالقشطه
١٣	حمص شام	٢٧	شيش طاووق	٩	حلاوه
١٣	عصير فرش ٣٠٠ مللى	٣٦	كريب لحمه	١٣	حلاوه بالقشطه
٢٠	عصير فرش ٥٠٠ مللى	٣٦	كريب فراخ	١٣	بطاطس بالكاتشب
٢٢	كوكيتيل	٢٧	برجر فراخ	١٨	طبق بطاطس كبير
٢٠	ميلك شيك ٥٠٠ ملل	١٨	برجر لحم صغير	٩	ساندوتش بطاطس
١٨	بوريو قطع ايس كريم ٣٠٠ مللى	٢٧	برجر لحم كبير	٩	لاتشون
٢٥	بوريو ايس كريم ٥٠٠ مللى	٢٣	برجر جبنه وبيض	١٣	كبده

الأسعار المدونه بالقائمة متوسط لأسعار الأماكن وقد تختلف نسبيا باختلاف الأماكن واختلاف نوع العذبة المستخدم في التسليمات

اللجنة  
١- السيد عبد العزيز حاتم محمد  
٢- السيدة محمد عبد العزيز  
٣- د/ عيسى حسين السيد

المشرف على التغذية



صورة السيد السيد  
السيد السيد

مدير الكافيتريا  
عبد الله

## 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 .....<sup>(١)</sup>  
 ..... /ومقرها .....<sup>(٢)</sup> ..... بصفتها  المالك /  صاحب الولاية، بموجب .....<sup>(٣)</sup> ..... وهي  
 الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية .....<sup>(٤)</sup> .....، 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)

- .....<sup>(٥)</sup> الكائن مقرها ..... وشكلها القانوني .....<sup>(٦)</sup> ..... 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/ ..... مقمim بـ ..... تليفون ..... فاكس ..... بريد الإلكتروني .....  
 بصفته/بصفتها مستأجر.

### (طرف ثان مستأجر)

#### تفاصيل

- حيث أن الطرف الأول (  يمتلك/  صاحب الولاية) .....<sup>(٧)</sup> ..... محل هذا العقد، بموجب .....  
<sup>(٨)</sup> .....، 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 (  العلنية العامة/  
 المظاريف المغلقة/  المحدودة/  المحلية)  الاتفاق المباشر<sup>(٩)</sup> رقم ..... لسنة ..... لتأجير  
 .....<sup>(١٠)</sup> ..... والبالغ مساحته (..... متراً مربعاً) // (..... سهم ..... قيراط ..... فدان)<sup>(١١)</sup>، 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 .....<sup>(١٢)</sup>

١- أدخل اسم 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/... إلخ).

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

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 ل طرح العملية.

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

١١- يستخدم قياس المتر المربع في حالة الأراضي الصناعية أو المباني. 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 وصفتهما 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 ومتماً 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 طرأ 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 بمددة كافية قبل نهاية مدة التأجير وفقاً لحكم المادة (١٥٠) من اللائحة التنفيذية.

## البند السادس

تم تأجير محل هذا العقد نظير مقابل سنوي 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 في (.....) (٢٢) المنصوص عليها بشروط الطرح، وذلك بالحساب رقم ..... بالبنك .....

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

## البند الثامن

سدد الطرف الثاني مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره ..... ) بما يعادل نسبة (١٠%) (٢٥) من إجمالي هذا العقد / □ من إجمالي هذا العقد عن الثلاث سنوات الأولى) كتأمين نهائي، 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 في قيمة التعاقد المنصوص عليها بالعقد.

## البند التاسع

اتفق الطرفان على اتباع الإجراءات التالية في حالة تعديل العقد ..... (٢٦) .....

## البند العاشر

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

## البند الحادي عشر

يُسأل الطرف الثاني عن أية مخالفات تقع لأحكام القوانين واللوائح أو عن سلامة محل هذا العقد ولا يجوز 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- في حال ما إذا كانت الجهة الإدارية/شروط الطرح تسمح بعد مدة العقد.

٢٢- أدخل تاريخ السداد.

٢٣- في العقود التي 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 النهائي محددة بالمادة (٤٠) من القانون، كما نظمت المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية تحصيل المستحقات.

٢٦- على الجهة الإدارية مراعاة حكم المادة (٤٦) من القانون وتضمن 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 التأجيل 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 ..... مسئولاً/مسئولة 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 حاجة إلى إخطار أو إذن 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 أياً 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 مقررّة 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 أياً 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 بالطريق الإداري، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداذه، 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 احتيالي 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 ولانحته 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 ومراسلاته 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: \_\_\_\_\_

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