

نماذج عقود إيجار اشتراك زمني (مشاركة بالوقت)

1 - نموذج لعقود الاشتراك الزمني في مجال الإسكان

(مشروع إيجار بمنتجع/فندق)

2 - نموذج لعقود الاشتراك الزمني في مجال النقل الجوي والبحري والبري

3 - نموذج لعقود الاشتراك الزمني في مجال الرياضة والترفيه الجوي والبحري

والبري

## نموذج لعقود الاشتراك الزمني

في مجال الرياضة والترفيه الجوي والبحري والبري

عقد إيجار بمنتجع/فندق .

تاريخ التجديد..... (تصريح رقم .....) )

إنه في يوم ..... الموافق ..... تم تحرير هذا العقد بين كل من

1- فقاء العقد :

أولاً: المؤجر : شركة منتجع ..... ويمثلها قانونا رئيس مجلس إدارة الشركة أو العضو المنتدب بما أو

من يفوض وهو ..... ومقرها ..... ( الفريق الأول المؤجر )

ثانياً: المستأجر: سواء كان فردا أو أفرادا . أو شخصية اعتبارية .

البلد : ..... تاريخ الميلاد..... رقم تحقيق الشخصية

..... الجنسية :

العنوان : ..... رقم الهاتف : ..... منزل

..... عمل :

2- وصف لحقوق الملكية :

عدد الأشخاص : ..... الموسم ..... ، رقم الأسبوع ،

..... رقم الوحدة ، .....

عدد غرف النوم : ..... ، تاريخ بدأ الإشغال :

التبادل : عدد الأفراد : ..... ، التبادل يوم ، التغيير : رسم الصيانة

السنوية تستحق بتاريخ : / / ، عدد حصص المالك من الوحدة :

3- شروط عقد الاستئجار للأسبوع:

سعر الإيجار للأسبوع: ..... ، مقدم الاستئجار :

المبلغ المتبقي:..... الأقساط : من

( ) رقم : / / إلى / /

التمهيد :

يملك الفريق الأول ( المؤجر ) قطعة أرض رقم ..... بمساحة ..... مترا مربعا

شروط العقد:

إن منتج ( ..... ) السياحي قد صمم ليضم فندق ومجموعة من الفيلا والشقق ذات المستوى العالي من الفخامة والجودة ليم إيجارها إلى الآخرين ، وهو جزء من أبنية أساسية ترفيهية واجتماعية وتجارية وتشمل الآتي :

- مطاعم ، مراكز ترفيهية ، مجموعة من الألعاب الرياضية ، بالإضافة إلى الخدمات .

إن النماذج والتصميمات الخاصة قد تمت الموافقة عليه بموجب الترخيص رقم (.....)، وترخيص وزارة السياحة رقم ( ..... ) وأسس المؤجر منتج " ..... " ليتمكن الأشخاص والأفراد والأشخاص الاعتباريين من استئجار أسابيع لمدة:..... سنة لوحدة كاملة التجهيز ، وتبلغ فترة الاستئجار سبعة أيام (ويطلق عليه بوحدات الأسبوع ) ، ويتكون المنتج من الأصول الثابتة الآتية :

الأرض والوحدات أو المباني التي تحوي هذه الوحدات بما في ذلك المساحات الملحقة والشرفات والحدائق سواء كانت مسيجة أو مفتوحة بالإضافة إلى حمامات السباحة والوسائل الترفيهية والرياضية ، والأجزاء العامة التي يستخدمها أصحاب المنتج وجميع أساسيات المباني و الحوائط الفاصلة والمداخل ، والأقنية ، والترسات ، ودرجات السلم ، والممرات خارج الوحدات ، وكافة أنواع الأنابيب ، والأسلاك الكهربائية اللازمة لخدمات الوحدات ، وجميع المرافق الخاصة بالمنتج ، بالإضافة إلى ذلك الجزء من الأرض المؤدي إلى الوحدات وطرق المشاة الممتدة من الطريق العام إلى الوصول فضلا عن مواقف السيارات ، واحد لكل وحدة ، وتمثل أصول الشركة في حصص شائعة ، حيث أن كل وحدة أسبوع يخصص لها مجموعة معينة من هذه الحصص بحيث يقوم المؤجر بتأجير هذه الحصص للمستأجر كما هو موضح في الفقرة عاليه ( وصف حقوق الملكية ) .

يحق للفريق الأول تأجير الأقسام والعقارات والحصص لغايات عملها ، كما تقوم هذه شركة بإدارة

المنتج وحمايته من أي إعاقة أو انتهاك للحقوق التي ينفر بها .

ويخول للمستأجر الحق في استخدام الوسائل الترفيهية والرياضية المختلفة ( ويطلق عليها فيما يلي اسم

المرافق الملحقة ) .

تعد هذه المرافق الملحقه جزءاً من أصول المتجع ، وأن شروط استخدام الملاك لهذه المرافق الملحقه متروكة لتقدير إدارة الشركة المالكة بحيث يجوز تغييرها من آن إلى آخر .

يقر فريقا هذا العقد بأهليتهما للتعاقد ويوافقان على ما يلي :

العقد :

بموجب هذا العقد يوافق الفريقان على أن يؤجر الفريق الأول للفريق الثاني الذي قبل الاستئجار بالأجرة والشروط الواردة بهذا العقد وبيان (شروط الإيجار) (أسبوع) حصة من أقسام العقار رقم : ..... قدره ..... سهما) فقط ..... سهما ( من الوحدة أو القسم فيلا أو شقة ، أو شقة فندقية ، مع حق الانتفاع بأسبوع واحد ، والمحددة ببيان ( وصف حقوق الملكية ، وحق الانتفاع بـ (الأسبوع) ) والرسومات المرفقة لوحدة ، وقد اتفق الفريقان المتعاقدان على تحديد تاريخ لحقوق الانتفاع طبقاً لتقويم ملحق ، وقد تسلم واعتمد الفريق الثاني ( المستأجر ) نسخة هذا التقويم . شروط العقد .

المادة الأولى : تشكل المقدمة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ، وتعتبر عن رغبات الفريقين المتعاقدين .

المادة الثانية : أهلية استخدام حق الملكية .

يقر المؤجر ويوافق على أن الحد الأقصى لعدد أفراد الوحدة التي سوف يمتلك أسبوعه فيها هو ذلك العدد المحدد في الفترة عالية تحت عنوان

( وصف حقوق الملكية ) ويقر المستأجر بأن ليس له الحق في تملك منفعة وحدته / أسبوعياً حتى يتم سداد الإيجار بالكامل وفي مواعيده ، وعند ذلك يلتزم المؤجر تسليم المستأجر مستند يفيد تمام تملكه منفعة أسبوعه ، وعند تسديد الأجرة بنظام التقسيط كما ورد في الفقرة عالية تحت عنوان ( شروط الاستئجار ) و ( جدول دفع الأقساط ) التالي ذكره يحق للمستأجر الانتفاع الكامل لأسبوعه .

المادة الثالثة : الدفع وفسخ عقد الإيجار .

1 - عدم قابلية العقد للإلغاء .

يعد عقد الإيجار هذا ملزماً قانوناً للفريقين المتعاقدين ، وغير قابل للإلغاء ، إلا برضا الطرفين ، وفي حالة عدم دفع المستأجر الأجرة طبقاً لشروط هذا العقد يعتبر لاغياً من تلقاء نفسه ، ولا صلاحية له دون حاجة للتنبيه أو الإنذار واتخاذ أي إجراء قانوني .

## 2- الدفع على أقساط .

إذا اتبع المستأجر نظام التقسيط في تسديد الأجرة وتأخر في سداد أي قسط من الأقساط لمدة شهرين على التوالي من تاريخ الاستحقاق تعد اتفاقية السداد بنظام التقسيط لاغية تلقائياً ، ويصبح مبلغ الرصيد المتبقي مستحق الدفع في الحال ، وفي حالة عدم سداد مبلغ الرصيد المتبقي خلال أربعة عشر يوماً (14 يوماً) من تاريخ إلغاء القسط يعتبر العقد لاغياً من تلقاء نفسه ولاصلاحية له دون حاجة إلى

## التنبيه أو الإنذار

وتستحق أي مبالغ مدفوعة بموجب عقد الاستئجار لدى المؤجر إلى أن يتم الأسبوع المستأجروفاً للشروط المذكورة وكما سوف يرد بالفقرة 4 التالية :  
إشارة إلى فقرة الإلغاء المذكورة في البند 2 عليه سيقوم الفريق الأول بعرض وحدة أسبوع للاستئجار ، وبعد استلامه كامل المبلغ من المستأجر الجديد سيخصم مصارف التسويق ويقوم المؤجر بتسديد الرصيد المتبقي من المبلغ إلى الفريق الثاني .

## 4- طريقة الدفع المعتمدة

يتم الدفع بموجب شيكات أو تحويلات بنكية باسم الشركة في حالة دفع الإيجار مقدماً ، والأقساط يتم سدادها بموجب شيكات أو تحويلات بنكية باسم الشركة برقم حساب الشركة في .....  
اسم الشركة ..... ، بنك الشركة .....

5- يقدم الفريق الأول ( المؤجر ) أو وكيله المعين إيصال قبض عن الشيكات المسلمة باليد للفريق الثاني ( المستأجر ) ولا تعتمد هذه الإيصالات إلا بعد تحصيل قيمتها من حساب الطرف الأول ، ( المؤجر ) وتعتمد سندات التحويل البنكية / كإيصالات سداد الأقساط فور تحصيل قيمتها في حساب شركة الفريق الأول ، ( المؤجر ) .

6- تعتمد البنود التالية لإصدار الشيكات والتحويلات البنكية لشركة الفريق الأول في ..... ( جميع البنوك التي لها فروع ومراسلين في ..... بحيث يتم التحويل إليها مباشرة ، وأي بنود خلاف ذلك

يتحمل الفريق الثاني ( المستأجر ) مصروفات تحصيل الشيكات والتحويلات البنكية

المادة الرابعة : يُعدُّ المؤجر مسؤولاً عن الصيانة الشاملة للمنتجع كذلك المرافق والتي ستضمن

1- صيانة المشروع والقيام بأعمال الإصلاح والإحلال والتجميل والتحديث للمنتجع والوحدات والأجهزة والأثاث بما في ذلك الأرضيات والمناظر الطبيعية .

2- القيام بتنظيف الوحدات وإمدادها بالمناشف وملايات الأسرة النظيفة مرتين أسبوعياً ، وتزويد الوحدة بالكهرباء / المياه / الوقود .

3- توفير الخدمات الترفيهية والأنشطة الرياضية المذكورة آنفاً ( والتي تتضمن المرافق الملحقة )

4- توفير تغطية تأمينية شاملة ضد الحريق وتأمين ضد المسؤولية المدنية العاجلة تجاه الغير لكافة أصول المنتجع ، ويتفق المؤجر والمستأجر على تحديد رسم الصيانة السنوية عن كل وحدة أسبوعاً كما هو محدد تحت عنوان ( وصف حقوق الملكية ) ويحدد مبلغ رسم الصيانة سنوياً على أساس التكاليف المتوقعة للفترة المعينة .

المادة الخامسة : ضمان حسن التنفيذ :

في حالة ما إذا كانت الوحدات غير جاهزة للأشغال في أول تاريخ الأشغال ورد بالتفصيل بالجزء السابق تحت عنوان ( وصف حقوق الملكية ) أو في تاريخ الأشغال لاحقاً يتعين على المؤجر إمداده بوحدة ممتثلة أو أعلى مستوى وذلك لاستخدامها كما ورد في بند ( وصف حقوق الملكية ) ، وإذا ما كانت الوحدة غير جاهزة للإستخدام بواسطة المستأجر في / أو أربعة وعشرون شهراً من تاريخ التعاقد أيهما أبعد يقر المؤجر بموافقة على أن يرد للمستأجر كامل القيمة التي دفعت بالإضافة إلى دفع الأضرار التي لحقت به .

المادة السادسة : تبادل ملكية الإجازات .

يقوم المؤجر بإلحاق المستأجر بعضوية المنظمة العالمية لتبادل الإجازات RCL والتي ينتمي إليها المنتجع

كما يقوم المؤجر بتسديد قيمة اشتراك عضوية المستأجر لمدة سنتين حيث يصبح للمشتري الحق في مبادلة

وحدة / أسبوعه بوحدة أخرى لها نفس الحد الأقصى لعدد الأفراد كما هو محدد تفصيلاً ببند ( وصف حقوق الملكية ) .

المادة السابعة :تقوم منظمة بواسطة إدارة المنتج مقابل رسوم تأجيرها لمصلحتها ، وإذا ما تم تأجير الوحدة / الأسبوع بواسطة المستأجر، فإنه يتحمل كافة المسؤولية بالنسبة لسلوك المتفعين فيما ينتج من أضرار تصيب الأشخاص أو ممتلكات المنتج ، وذلك فيما عدا الحوادث الطبيعية والإهلاكات العادية ، وإذا ما تم تأجير الوحدة / الأسبوع الخاص بالمستأجربواسطة إدارة المنتج فإن كافة المسؤولية عن سلوك المتفعين تقع على عاتق الإدار

المادة الثامنة : السلطة القانونية :

تعد المحاكم ..... بجميع درجاتها هي المرجع الوحيد في المنازعات القضائية لعقد الاستئجار هذا كما تعد النسخة العربية هي النسخة الرسمية تنظر محاكم ( ..... ) بكافة مستوياتها أية منازعات قد تنجم عن العقد الحاضر وكيفية تطبيقه ، وكل ما يتعلق به ويتفرع عنه .

المادة التاسعة : المراسلات والإشعارات :

بموجب هذا العقد يقر الفريقين المتعاقدين أن عنواي كل منهما المذكورة في بداية العقد هما العنوانان الذان تفد عليها كافة المراسلات والإشعارات ، إلا إذا أخطر فريق منهم الفريق الآخر بعنوان جديد ، وواضح وصالح للتبليغ فيه .

المادة العاشرة : يصدر العقد من أربع نسخ يحصل المتفع على نسخة بينما يحتفظ المؤجر بباقي النسخ ( ثلاث نسخ).

المستأجر

الاسم :

التوقيع :

المؤجر

الاسم :

التوقيع :

نموذج لعقود الاشتراك الزمني  
في مجال النقل الجوي والبحري والبري

( عقد إيجار )

الحمد لله وكفى وسلام على عباده الذين اصطفى ، وبعد ففي يوم : \_\_\_\_\_  
\_ / \_ / 14 هـ الموافق \_ / \_ / 20م ، تم بعون الله تعالى الاتفاق بين كل من :-

"شركة / مؤسسة" / أو \_\_\_\_\_ ، ومقرها/ مقره. مدينة \_\_\_\_\_ ص. ب:

الرمز البريدي \_\_\_\_\_ هاتف \_\_\_\_\_ فاكس \_\_\_\_\_ وبرخصة مزاولة المهنة رقم  
..... ، صادر عن ..... ، وتجديد للترخيص

بتاريخ..... ويمثلها في هذا العقد \_\_\_\_\_ بصفته \_\_\_\_\_  
ويشار إليه فيما بعد بـ ( المالك ) ( طرف أول )

( أ ) "شركة / مؤسسة" / أو \_\_\_\_\_ ، ومقرها/ مقره. مدينة \_\_\_\_\_ ص. ب

\_\_\_\_\_ الرمز البريدي \_\_\_\_\_ هاتف \_\_\_\_\_ فاكس \_\_\_\_\_ ويمثلها في هذا العقد  
بصفته \_\_\_\_\_ ويشار إليه فيما بعد بـ ( المستأجر ) ( طرف ثاني ).

إذا كان المستأجر فرداً :

(ب) السيد \_\_\_\_\_ ، ..... الجنسية بموجب بطاقة أحوال رقم \_\_\_\_\_

وتاريخ \_\_\_\_\_ ومصدرها \_\_\_\_\_ وعنوانه مدينة \_\_\_\_\_ ، ص. ب: \_\_\_\_\_ الرمز البريدي

\_\_\_\_\_ ، هاتف \_\_\_\_\_ ، فاكس \_\_\_\_\_ ، جوال \_\_\_\_\_ ويشار إليه فيما بعد بـ

( المستأجر ). ( طرف ثاني )



مقدمة :

لما كان الطرف الأول جهة لديها عدد من وسائل الرياضة والترفيه التي تستخدم لأغراض الرياضة والترفيه والخدمات التجارية، وحيث أبدى الطرف الثاني رغبته في إستئجار..... المملوكة للطرف الأول بغرض الإنتفاع بما لفترة زمنية محددة ،

لذا فقد إتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً وعرفاً لإبرام العقد والتصرفات وذلك على النحو

الآتي:

أولاً : تمهيد :

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزء من هذا العقد وتماماً له .

ثانياً : موضوع العقد

بموجب هذا العقد التزم المالك بتأجير "....." للمستأجر والمبينة أوصافها فيما يلي :

التسلسل	نوع وسيلة الرياضة والترفيه	الماركة	الطاقة الاستيعابية	بلد الصنع	تاريخ الصنع
1					
2					
3					
4					

ثالثاً : مدة الإيجار :

أما عن قدر مدة الإيجار المتفق عليها فهي ..... من كل عام. من بداية أول يوم فيه يتم إستلام المستأجر محل العقد وذلك لمدة ..... عاماً .

رابعاً : قيمة الإيجار:

1/4 - يلتزم المستأجر بسداد إجمالي قيمة الإيجار عن كامل المدة المؤجرة والبالغة

(.....) \$، مقدماً. أو بالتقسيط على دفعات وفقاً لما يأتي :

1 دفعة أولى .....، دفعة ثانية :..... دفعة ثالثة .....،

دفعة رابعة :..... الخ

2/4 - يلتزم المستأجر بدفع الأجرة عن المدة الإضافية المترتبة على زيادة مدة الإيجار .

3/4 - يلتزم المستأجر بتقديم ضمان بنكي لصالح المالك يمثل نسبة ( .....%) من قيمة

وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة والتي هي .....

خامساً! الضمانات:

يحتفظ المالك بالضمان البالغ (.....) والمقدم من المستأجر طوال مدة الإيجار وذلك لتغطية

أية أضرار أو تلف يصيب (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) ، ويحق للمالك مصادره لقاء التعويض عن

هذه الأضرار أو التلف دون الإخلال بحقه في المطالبة بالتعويضات الأخرى، وتعاد قيمة الضمان إلى

المستأجر عند إنتهاء مدة الإيجار شريطة توافر الآتي :

1- إعادة المستأجر (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) في التاريخ والمكان المحددين دون أي تأخير

2- تسليم المستأجر (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) ومحتوياتها إلى المؤجر بحالة التي تسلمها

فيها

ما عدا ما ينتج عن الإستهلاك الطبيعي لها .

2 صداد كافة الإلتزامات المالية المستحقة للمالك .

سادساً: التزامات المستأجر :

1. يحق للمستأجر أن يقوم بتأجير (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) من الباطن، دون الحاجة إلى

إذن أو أية إجراءات من المالك ، وذلك في المدة المحددة في العقد ، وتحت ضمانة المستأجر

ومسؤوليته.

2. يلتزم المستأجر بأن يستخدم (الوسيلة المتفق على تأجيرها) في حدود طاقتها و وفق ما

أعدت له حسب تعليمات الإستخدام والتشغيل الصادرة عن الشركة الصانعة .

3. يلتزم المستأجر بتمكين المالك أو من يمثله بمعاينة (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) وتفقدتها في موقع العمل في أي وقت أثناء ساعات العمل اليومية.

سابعاً : أحكام عامة :

1. يقر المستأجر بأنه قد عاين (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) معاينة نافية للجهالة وقبلها بمجالها الراهنة ، و أنها صالحة للغرض المستأجرة من أجله .

2. لا يحق للمستأجر تبديل مكان إستخدام (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) إذا كان هذا التبديل يضر بهذه الوسيلة دون موافقة خطية من المالك و إلا جاز للمالك حق فسخ العقد و إستعادة (الوسيلة المتفق على تأجيرها) بعد خصم جميع مستحقاته القائمة حتى تاريخ الفسخ .

3. إذا اضطّر المستأجر لإيقاف (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) لفترة ما ، فعليه واجب صيانتها ورعايتها وفق الأصول المتعارف عليها .

4. إذا تسبب المستأجر في هلاك (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) أو تلفها كلياً أو جزئياً بفعله أو بفعل الغير بحيث أصبحت غير صالحة للإستعمال فيلتزم بتعويض المالك بقيمتها وقت تلفها.

5. يلتزم المستأجر بالضمان عند خطف أو مصادرة أو سرقة (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) من موقع العمل ، ويلتزم بتعويض المالك بقيمتها يوم تلفها أو خطفها أو مصادرتها

ثامناً : إنهاء عقد الإيجار :

ينتهي هذا العقد بأحدى الحالات التالية:

1. إنقضاء مدته
2. إفلاس أو تصفية المنشأة المستأجرة.
3. حدوث قوة قاهرة تجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلاً.
4. مخالفة المستأجر لأحكام العقد دون عذر يقبله المالك .
5. إذا تخلف المستأجر عن سداد قيمة الإيجار المتفق عليها .

6. إذا لم ييادر المستأجر بإستلام ( وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) خلال ثلاثة أيام من تاريخ توقيع العقد.

7. إذا أثبت المالك خلال معاينة (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) وتفقدتها ، إهمال المستأجر في المحافظة على الوسيلة المستأجرة أو صيانتها .

تاسعاً : الفصل في النزاع:

- أي نزاع قد ينشأ عن تنفيذ هذا العقد أو تفسير أحد نصوصه يحسمه الطرفان بالتراضي بينهما وهو الأفضل أولاً، ما لم فالتقاضي لدى الجهات القضائية المتخصصة .

عاشراً : الإخطارات:

تم الإعلانات و الإخطارات التي يوجهها كل طرف إلى الآخر باللغة العربية على عنوانه المبين بصدر هذا العقد .

حادي عشر : نسخ العقد:

تم تحرير هذا العقد والتوقيع عليه من نسختين أصليتين ، بيد كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه .

والله ولي التوفيق ،،،

الطرف	الاسم	التوقيع	الختم الرسمي
الأول (المؤجر)			
الثاني (المستأجر)			

## نموذج لعقود الاشتراك الزمني

في مجال الرياضة والترفيه الجوي والبحري والبري

( عقد إيجار )

الحمد لله وكفى وسلام على عباده الذين اصطفى ، وبعد ففي يوم : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 14 هـ الموافق \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20م ، تم بعون الله تعالى الاتفاق بين كل من :-

"شركة / مؤسسة" / أو \_\_\_\_\_ ، ومقرها/ مقره. مدينة \_\_\_\_\_ ص. ب:

الرمز البريدي \_\_\_\_\_ هاتف \_\_\_\_\_ فاكس \_\_\_\_\_ وبرخصة مزاولة المهنة رقم

..... ، صادر عن ..... ، وبالتحديد للترخيص

بتاريخ..... ويمثلها في هذا العقد \_\_\_\_\_ بصفته \_\_\_\_\_

ويشار إليه فيما بعد بـ ( المالك ) ( طرف أول)

( أ ) "شركة / مؤسسة" / أو \_\_\_\_\_ ، ومقرها/ مقره. مدينة \_\_\_\_\_ ص. ب

الرمز البريدي \_\_\_\_\_ هاتف \_\_\_\_\_ فاكس \_\_\_\_\_ ويمثلها في هذا العقد

بصفته \_\_\_\_\_ ويشار إليه فيما بعد بـ ( المستأجر ) ( طرف ثاني).

إذا كان المستأجر فرداً :

(ب) السيد \_\_\_\_\_ الجنسية بموجب بطاقة أحوال رقم \_\_\_\_\_

وتاريخ \_\_\_\_\_ ومصدرها \_\_\_\_\_ وعنوانه مدينة \_\_\_\_\_ ، ص. ب: \_\_\_\_\_ الرمز البريدي

\_\_\_\_\_ ، هاتف \_\_\_\_\_ ، فاكس \_\_\_\_\_ ، حوال \_\_\_\_\_ ويشار إليه فيما بعد بـ

( المستأجر). ( طرف ثاني )

مقدمة :

لما كان الطرف الأول جهة لديها عدد من وسائل النقل الرياضية والترفيهية ، وحيث أبدى الطرف

الثاني رغبته في إستئجار ..... المملوكة للطرف الأول بغرض الإنتفاع بما

لفترة زمنية محددة ،

لذا فقد إتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً و عرفاً لإبرام العقد والتصرفات وذلك على النحو الآتي:

أولاً : تمهيد :

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزء من هذا العقد ومتمماً له .

ثانياً : موضوع العقد :

بموجب هذا العقد التزم المالك بتأجير " ..... " للمستأجر والمبينة أوصافها فيما يلي :

التسلسل	نوع وسيلة الرياضة أو الترفيه	الماركة	الطاقة الاستيعابية	بلد الصنع	تاريخ الصنع
1					
2					
3					
4					

ثالثاً : مدة الإيجار :

أما عن قدر مدة الإيجار المتفق عليها فهي ..... من كل عام من بداية أول يوم فيه يتم إستلام المستأجر محل العقد وذلك لمدة ..... عاماً .

رابعاً : قيمة الإيجار :

1/4 - يلتزم المستأجر بسداد إجمالي قيمة الإيجار عن كامل المدة المؤجرة والبالغة

(.....) \$ ، مقدماً. أو بالتقسيط على دفعات وفقاً لما يأتي :

3 دفعة أولى ..... ، دفعة ثانية : ..... دفعة ثالثة ..... ،

دفعة رابعة : ..... الخ

2/4 - يلتزم المستأجر بدفع الأجرة عن المدة الإضافية المترتبة على زيادة مدة الإيجار .

3/4- يلتزم المستأجر بتقديم ضمان بنكي لصالح المالك يمثل نسبة (.....%) من قيمة وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة والتي هي .....

خامساً : الضمانات:

يحتفظ المالك بالضمان البالغ (.....) والمقدم من المستأجر طوال مدة الإيجار وذلك لتغطية أية أضرار أو تلف يصيب (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) ، وبحق للمالك مصادره لقاء التعويض عن هذه الأضرار أو التلف دون الإخلال بحقه في المطالبة بالتعويضات الأخرى، وتعاد قيمة الضمان إلى المستأجر عند إنتهاء مدة الإيجار شريطة توافر الآتي :

- 1- إعادة المستأجر (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) في التاريخ والمكان المحددين دون أي تأخير
- 2- تسليم المستأجر (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) ومحتوياتها إلى المؤجر بالحالة التي تسلمها فيها ما عدا ما ينتج عن الإستهلاك الطبيعي لها .
- 3- سداد كافة الإلتزامات المالية المستحقة للمالك

سادساً: التزامات المستأجر :

- 1 - يحق للمستأجر أن يعوم بتأجير (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) من الباطن، دون الحاجة إلى إذن أو أية إجراءات من المالك ، وذلك في المدة المحددة في العقد ، وتحت ضمانة المستأجر ومسؤوليته.
- 2 - يلتزم المستأجر بأن يستخدم (الوسيلة المتفق على تأجيرها) في حدود طاقتها و وفق ما أعدت له حسب تعليمات الاستخدام والتشغيل الصادرة عن الشركة الصانعة .
- 3 - يلتزم المستأجر بتمكين المالك أو من يمثله بمعاينة (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) وتفقدتها في موقع العمل في أي وقت أثناء ساعات العمل اليومية.

سابعاً : أحكام عامة :

6. يقر المستأجر بأنه قد عاين (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) معاينة نافية للجهالة وقبلها بحالتها الراهنة ، و أنها صالحة للغرض المستأجرة من أجله .

7. لا يحق للمستأجر تبديل مكان إستخدام (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة) إذا كان هذا التبديل يضر بهذه الوسيلة دون موافقة خطية من المالك و إلا جاز للمالك حق فسخ العقد و إستعادة (الوسيلة المتفق على تأجيرها) بعد خصم جميع مستحقاته القائمة حتى تاريخ الفسخ .

8. إذا أضر المستأجر لإيقاف (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) لفترة ما ، فعليه واجب صيانتها ورعايتها وفق الأصول المتعارف عليها .

9. إذا تسبب المستأجر في هلاك (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) أو تلفها كلياً أو جزئياً بفعله أو بفعل الغير بحيث أصبحت غير صالحة للإستعمال فيلتزم بتعويض المالك بقيمتها وقت تلفها .

10. يلتزم المستأجر بالضمان عند خطف أو مصادرة أو سرقة (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) من موقع العمل ، ويلتزم بتعويض المالك بقيمتها يوم تلفها أو خطفها أو مصادرتها

ثامناً : إنهاء عقد الإيجار :

ينتهي هذا العقد بأحدى الحالات التالية :

- 1 -إنقضاء مدته
- 2 -إفلاس أو تصفية المنشأة المستأجرة.
- 3 -حدوث قوة قاهرة تجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلاً.
- 4 -مخالفة المستأجر لأحكام العقد دون عذر يقبله المالك .
- 5 -إذا تخلف المستأجر عن سداد قيمة الإيجار المتفق عليها .
- 6 -إذا لم يبادر المستأجر بإستلام ( وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) خلال ثلاثة أيام من تاريخ توقيع العقد.
- 7 -إذا أثبت المالك خلال معاينة (وسيلة الرياضة والترفيه المؤجرة ) وتفقدتها ، إهمال المستأجر في المحافظة على الوسيلة المستأجرة أو صيانتها .



تاسعاً : الفصل في النزاع:

- أي نزاع قد ينشأ عن تنفيذ هذا العقد أو تفسير أحد نصوصه يحسمه الطرفان بالتراضي بينهما وهو الأفضل أولاً، مالم فالتقاضي لدى الجهات القضائية المتخصصة .

عاشراً : الإخطارات:

تم الإعلانات والإخطارات التي يوجهها كل طرف إلى الآخر باللغة العربية على عنوانه المبين بصدر هذا العقد .

حادي عشر : نسخ العقد:

تم تحرير هذا العقد والتوقيع عليه من نسختين أصليتين ، بيد كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه .  
والله ولي التوفيق ،،،

الطرف	الاسم	التوقيع	الختم الرسمي
الأول (المؤجر)			
الثاني (المستأجر)			

## قرار رقم 129 (14/3)

بشأن عقد المقاولة والتعمير : حقيقته، تكييفه، صورته

إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي المنعقد في دورته الرابعة عشرة بالدوحة ( دولة قطر ) 8 - 13 ذو القعدة 1423 هـ ، الموافق 11 - 16 كانون الثاني (يناير) 2003م.

بعد اطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع عقد المقاولة والتعمير : حقيقته ، تكييفه ، صورته ، وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حوله ، ومراعاة لأدلة الشريعة وقواعده ومقاصده ، ورعاية للمصالح العامة في العقود والتصرفات . ونظراً للأهمية عقد المقاولة ودوره الكبير في تنشيط الصناعة ، وفتح مجالات واسعة للتمويل والنهوض بالاقتصاد الإسلامي .

قرر ما يلي :

1. عقد المقاولة - عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً مقابل بدل يتعهد به الطرف الآخر - وهو عقد جائز سواء قدم المقاول العمل والمادة وهو المسمى عند الفقهاء بالاستصناع ، أو قدم المقاول العمل وهو المسمى عند الفقهاء بالإجارة على العمل

2. إذا قدم المقاول المادة والعمل فينطبق على العقد قرار المجمع رقم 65 (7/3) بشأن موضوع الاستصناع

3. إذا قدم المقاول العمل فقط فيجب أن يكون الأجر معلوماً .

4. يجوز الاتفاق على تحديد الثمن بالطرق الآتية :

أ- الاتفاق على ثمن بمبلغ إجمالي على أساس وثائق العطاءات والمخططات ومواصفات المحددة بدقة.

ب- الاتفاق على تحديد الثمن على أساس وحدة قياسية يحدد فيها ثمن

الوحدة والكمية وطبقاً للرسومات والتصميمات المتفق عليها.

ج-

الاتفاق على تحديد الثمن على أساس سعر التكلفة الحقيقية ، ونسبة ربح معوية . ويلزم في هذه الحال أن يقدم المقاول بيانات وقوائم مالية دقيقة ومفصلة وبمواصفات محددة بالتكاليف يرفعها للجهة المحددة في العقد ويستحق حينئذ التكلفة بالإضافة للنسبة المتفق عليها.

5. يجوز أن يتضمن عقد المقاولة شرطاً جزائياً ، بمقتضى ما اتفق عليه العاقدان ما لم يكن هناك ظروف قاهرة . ويطبق في هذه الحال قرار المجمع في الشرط الجزائي رقم 109 (12/3)

6. يجوز في عقد المقاولة تأجيل الثمن كله أو تقسيطه إلى أقساط لآجال معلومة أو حسب مراحل إنجاز العمل المتفق عليها .

7. يجوز الاتفاق على التعديلات والإضافات .

8. إذا أجرى المقاول تعديلات أو إضافات بإذن رب العمل دون الاتفاق على أجره ، فللمقاول عوض مثله .

9. إذا أجرى المقاول تعديلات أو إضافات دون اتفاق عليها فلا يستحق عوضاً زائداً على المسمى ، ولا يستحق عوضاً عن التعديلات أو الإضافات .

10. يضمن المقاول إذا تعدى أو فرط أو خالف شروط العقد ، كما يضمن العيوب والأخطاء التي يتسبب فيها . ولا يضمن ما كان بسبب من رب العمل ، أو بقوة قاهرة .

11. إذا شرط رب العمل على المقاول أن يقوم بالعمل بنفسه فلا يجوز له أن يتفق مع مقاول آخر من الباطن .

12. إذا لم يشرط رب العمل على المقاول أن يقوم بالعمل بنفسه جاز له أن يتفق مع مقاول من الباطن ، ما لم يكن العمل بعينه مقصوداً أدائه من المقاول نفسه لوصف مميز فيه مما يختلف باختلاف الأجراء .

13. المقاول مسؤول عن عمل مقاوليه من الباطن ، وتظل مسؤولية المقاول الأصلي تجاه رب العمل قائمة وفق العقد .

14. لا يقبل في عقد المقاولة اشتراط نفي الضمان عن المقاول .

15. يجوز اشتراط الضمان لفترة محددة .

16. لا يقبل في عقد المقاولة اشتراط البراءة من العيوب طيلة فترة الضمان المنصوص عليها في العقد .

توصيات :

يوصي الجمع بدراسة بعض صيغ عقود المقاولات من مثل ما يسمى (BOT) أي بناء وتملك وإدارة ونقل ملكية.

والله أعلم