

عقد إيجار واستغلال صالة أفراح

فريق أول: صالة السعادة 2 يمثلها السيد / محمد زكريا علي النجار - من خانيونس ، هوية رقم 901470294 (مؤجر)

فريق ثان: شركة راسل للتجارة العامة والخدمات يمثلها السيد / شعبان عبد الفتاح احمد - من غزة - هوية رقم (955892930) المدير التنفيذي للشركة (مستأجر)

محل العقد صالة الأفراح المملوكة للفريق الأول والواقعة في مدينة خانيونس وتتسع لحوالي (500 شخص) والصالة كاملة التجهيز .

تمهيد العقد حيث أن الفريق الأول يملك ويتصرف بصالة الأفراح محل العقد الموصوفة أعلاه ويرغب بتأجيرها للفريق الثاني والسماح له باستغلالها ، وقد قبل الفريق الثاني ذلك بعد المعاينة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً .

لذلك فقد تم تحرير هذا العقد بينهما وفقاً للشروط الآتية:-

• أولاً / الأهلية القانونية: الفريقان أهل لإبرام العقود والتصرفات القانونية وبأن محل هذا العقد وتمهيدته والملحق الخاص بالأسعار وآليات التحاسب حسب آخر تحديث له وسجل الشركات جزء لا يتجزأ منه وهما مكملان و مفسران له عند اللزوم والاقتضاء.

• ثانياً / مدة الشراكة: ثلاث سنوات تبدأ في 2021/02/21 وتنتهي في 2024/02/20 وتجدد بموافقة الفريقين.

• ثالثاً / آلية العمل:-

- مسؤوليات الطرف الأول:-

(1) يقوم الطرف الأول بتحديث بياناته من خلال النظام الإلكتروني، ويتضمن ما يلي:

a. الأسعار - مع فترة سماح على السعر القديم 30 يوم للتعديل في حال ارتفاع السعر .

b. فترات المواسم - مع فترة سماح على السعر القديم 30 يوم للتعديل

c. اشغال الصالة - والمقصود به الأيام التي لا يمكن حجزها من قبل الطرف الثاني بسبب تأجيرها لطرف آخر من قبل الطرف الأول

d. الصور .

e. كل ما سبق يستثنى منهم الحجوزات الأولية و المؤكدة .

(2) مراجعة الملف الخاص به عبر الموقع الالكتروني للاطلاع على آخر الحجوزات.

(3) تأكيد استلام سندات التسليم من العملاء من خلال الموقع الالكتروني.

مسؤوليات الطرف الثاني :-

- (1) تأجير الصالة للعملاء بشكل مباشر أو تأجيرها بالباطن لشركات لتعيد تأجيرها للعملاء.
- (2) عرض الخدمات من خلال موقعها الالكتروني.
- (3) تسجيل الحجوزات الأولية على ملف الطرف الأول ليتسنى له معرفتها والتعامل معها:
 - a. الاسم رباعي
 - b. تاريخ الحجز وتوقيته .
 - c. مدة الحجز : 72 ساعة من وقت الحجز و يلغى تلقائيا في حال عدم تأكيده .
- (4) تسجيل الحجوزات المؤكدة على ملف الطرف الأول ليتسنى له معرفتها والتعامل معها:
 - a. الاسم رباعي .
 - b. رقم جوال العميل .
 - c. تاريخ الحجز .
 - d. رقم الحجز .
- (5) جميع ما سبق يتم بشكل آلي من خلال النظام.

التزامات الطرف الأول :-

- (1) إعداد الصالة وتنظيفها قبل موعد الفرح بيوم.
- (2) التأكد من سلامة مكونات الصالة مثل الدي جي والكهرباء والتكييف والانارة انها تعمل بشكل سليم.
- (3) استقبال العميل بطريقة لطيفة والتعاون معه بشكل جيد ولائق.
- (4) التأكد من توافق الصالة مع المواصفات المكتوبة بالحجز.

التزامات الطرف الثاني :-

- (1) تسليم العميل سند التسليم والذي يحتوي على البيانات كاملة بما فيها رقم الحجز.
- (2) مساعدة الطرف الأول لعرض منتجاته والتنافس بها مع أقرانه.

• رابعا / آليات وشروط التحاسب :-

- (1) يحق للطرف الثاني إلغاء الحجز قبل 14 يوم من تاريخ تنفيذه دون أي مطالبة من الطرف الأول بأية التزامات مالية.
- (2) يحق للطرف الثاني تغيير موعد الحجز قبل 7 أيام من تاريخ تنفيذه دون مطالبة من الطرف الأول بأية التزامات مالية إضافية.
- (3) يحق للطرفين فسخ العقد في حال الإخلال بشروط وآليات التحاسب والعمل.
- (4) يجب إخطار الطرف المقابل خطيا بطلب فسخ العقد مع ذكر الاسباب.
- (5) في حال الإخلال بتقديم الخدمة بالشكل المتفق عليها يحال الأمر لجهة قانونية (شركة انكور) لفصل الحق بين الطرف الأول والعميل يمثل الطرف الثاني، ويلتزم الطرف الثاني بدفع التعويض المناسب لإرضاء العميل.
- (6) في حال ورود شكوى بحق الحجز يتم تأجيل دفع مستحقاته حتى الانتهاء من التحقيق بصدق الشكوى من عدمه على ألا يتجاوز مدة التحقيق 14 يوم عمل.
- (7) لا يحق للطرف الأول الاعتراض على حجز التواريخ المتوفرة على النظام.
- (8) يحق للطرف الثاني بيع الحجز بأي قيمة يراها مناسبة دون اعتراض من الطرف الأول
- (9) يلتزم الطرف الأول بتسجيل سعر بيع للطرف الثاني بأقل بنسبة 20 % كحد أدنى من سعر البيع بأفضل سعر لزبونه الخاص
- (10) التحاسب:
 - a. تصبح القيمة الإيجارية مستحقة بعد تنفيذ الحجز بيوم .
 - b. يسمح بالتحاسب أول أيام الشهر من (1 إلى 10) الشهر .
 - c. تدفع القيمة الإيجارية شيك مستحق الدفع بعد 5 شهور من موعد التحاسب .
 - d. في حال تحقيق الحد الأدنى وهو ثلاث حجوزات من ثمن الحجوزات يستحق الطرف الاول شيك يصرف بعد اربع شهور من تاريخ إصداره .
 - e. يلتزم الطرف الثاني بدفع القيمة الإيجارية للصالة حسب ملحق العقد لتحديد الأسعار حسب الفترات الزمنية المتفق عليها .
 - f. يلتزم الطرف الأول بتقديم فاتورة شهرية بالقيمة الإيجارية وعدد الحجوزات وبياناتها .
 - g. يلتزم الفريق الأول بعدم الكشف عن الحجوزات أو الأجرة اليومية للصالات أو أي شرط من شروط العقد.

محمد زكريا الربيع

h. إذا تخلف الفريق الثاني عن دفع الأجرة شهريين من تاريخ استحقاقها يحق للفريق الأول فسخ عقد الإيجار بعد إبلاغ الفريق الثاني بذلك .

• خامسا / الغرض من استعمال المأجور:

يلتزم الفريق الثاني (المستأجر) بأن يستعمل المأجور لغرض إعادة تأجيرها لإقامة الأفراح والمناسبات الاجتماعية فقط أو تأجيرها بالباطن جهة تقوم بتأجيرها، ولا يجوز له تغيير ذلك إلا بموافقة خطية من المؤجر، وإلا اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه.

• سادسا / التنازل والتأجير من الباطن:

يصرح الفريق الأول أنه أذن للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة (الصالة المذكورة والموصوفة أعلاه) للاستفادة منها واستغلالها بأي ثمن يراه مناسبا لأي شخص كان أو أي شركة.

• سابعا / فسخ العقد:

(1) اتفق الفريقان على أنه لا يجوز النكول عن هذا العقد بإرادة أحد الفريقين منفردا، ويجوز فسخ العقد بموافقة الطرفين .

(2) إذا أخل أحد الفريقين بأي شرط من شروط العقد يلتزم بدفع مبلغ (\$2000) الفان دولار أمريكي للفريق الثاني بدل عطل وضرر.

الخاتمة/ جرى تحرير هذا العقد برضا وموافقة الفريقين دون ضغط أو إكراه من أحدهما على الآخر أو من الغير بعد أن تفهما وأقرا مضمونه وتعهدوا بالعمل بموجب شروطه وبعدم مخالفته و تم التوقيع عليه أمام شهود الحال.

2021 / 02 / 21 م

الموافق

حرر هذا العقد اليوم / الاحد

الطرف الثاني (المستأجر)

الطرف الأول (المؤجر)

محمد كريب النجار

شاهد

شاهد

أصادق على صحة التواقيع

المحامي / جميل محمد أبو كاشف

الخاص بعقد إيجار واستغلال صالة افراح

أسعار الإيجار حسب المتفق

الطرف الأول: صالة السعادة 2 يمثلها السيد / محمد زكريا علي النجار - من خانيونس ، هوية رقم 901470294 (مؤجر)
الطرف الثاني: شركة راسل للتجارة العامة والخدمات، يمثلها السيد / شعبان عبد الفتاح احمد - من غزة، هوية رقم 955892930
(مستأجر)

- إيجار الصالة من الفترة الواقعة بين 09/01 وحتى 06/15 من العام بمبلغ (900 شيكل) تسعمائة شيكل فقط لا غير لحجز اليوم الواحد حسب شروط عقد الشراكة .
- إيجار الصالة من الفترة الواقعة بين 06/16 وحتى 08/31 من العام بمبلغ (1300 شيكل) الف وثلاثمائة شيكل فقط لا غير لحجز اليوم الواحد حسب شروط عقد الشراكة .

ملاحظة: الأسعار المذكورة في هذا الملحق قابلة للزيادة او النقصان حسب أسعار السوق المعمول بها وتكون آلية الزيادة او النقصان بكتاب خطي موجه من الطرف الطالب للطرف الآخر.

حرر بتاريخ 2021/02/21م

الطرف الثاني (المستأجر)

الطرف الأول (المؤجر)

محمد زكريا النجار

شاهد

شاهد

أصادق على صحة التواقيع
المحامي / جميل محمد أبو كاشف