وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الإدارة العامة للبحوث القانونية

مستند الشهر العقاري والتوثيق

منشور فني رقم (٩) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١

إلى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتـــها

ومكاتب التوثيق وفروعها والإدارات العامة بالمصلحة

إلحاقاً بالمنشور الفني رقم (٨) بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٤ بشأن إذاعة المرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ بشان التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء وقرار السيد الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء رقم (٩٥٩) لسنة ٢٠١٢ بإصدار اللائحة للمرسوم بقانون المشار إليه.

وإلحاقاً بالمنشور الفني رقم (٩) بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٨ بشأن إذاعة القانون رقم (٩٥) لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة لشبه جزيرة سيناء ، وقرار السيد الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٥) لسنة ٢٠١٧ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة لشبه جزيرة سيناء.

صدر قرار السيد/ رئيس الجمهورية رقم (٢٨) لسنة ٢٠٢١ بشأن استثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب بمحافظة جنوب سيناء من نطاق تطبيق أحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء بشكل جزئي. وقرر

(المـــــادة الأولـــي)

تُستثني مدينتا شرم الشيخ ودهب بمحافظة جنوب سيناء من نطاق تطبيق قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه بشكل جزئي ، وذلك على النحو الوارد بهذا القرار.

(المـــــادة الثانيـة)

يُحظر على جهات الولاية التصرف في الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة بالمدينتين المشار إليهما ، إلا بنظام حق الانتفاع مع أحقية المتصرف إليه في تملك المنشآت التي يقيمها على الأرض فقط.

كما يُحظر على جهات الولاية التصرف في المنشآت المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة بالمدينتين المشار إليهما ، إلا بنظام البيع دون الأراضي المقامة عليها أو تقرير حق الانتفاع بها، ويكون التصرف في الأحوال المشار إليها في الفقرتين السابقتين وفقاً للعقود النموذجية المؤمنة المرافقة لهذا القرار.

وفي جميع الأحوال ، لا يجوز التصرف إلا بعد الحصول على موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ، وإخطار الجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء.

بعده صـ ٢

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

الإدارة العامة للبحوث القانونية

٢- المنشور الفني رقم ٩ لسنة ٢٠٢١

(المـــــادة الثالثـة)

تستمر جهات الولاية في فحص طلبات التصرف في الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة لواضعي اليد عليها الذين قاموا بالبناء عليها أو استصلاحها واستزراعها ، قبل تاريخ العمل بأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه وذلك وفق أحكامه وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧.
وفي جميع الأحوال يجب موافقة وزارة الدفاع والداخلية والمخابرات العامة والجهاز الوطني لتنمية شبه جزيرة سيناء.

(المـــــادة الرابعـة)

تسري على التصرفات التي تمت بالمدينتين المشار إليهما قبل صدور هذا القرار أحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه حتي نهاية مدتها.

(المـــــادة الخامسـة)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

لذا يقتضى العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه.

الإدارة العامة للبحوث القانونية الأمين العام المساعد الأمين العام رئيس القطاع

مرفق العقود النموذجية المؤمنة المرافقة لهذا القرار

الجريدة الرسمية - العدد ٤ مكرر (ب) فى ٢ فبراير سنة ٢٠٢١

١٠١

نمط العقد النموذجى المؤمن (أ)

للترخيص بالانتفاع بأرض

ملاحظات مهمة

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

محتويات العقد

البند الأول:	الأحكام المتممة للعقد
البند الثاني:	موضوع العقد
البند الثالث:	مدة العقد
البند الرابع:	اشتراطات مد مدة العقد
البند الخامس:	مقابل الترخيص بالانتفاع
البند السادس:	طرق السداد
البند السابع:	التأمين وسداده
البند الثامن:	المعاينة وقبول محل العقد
البند التاسع:	استخدام محل العقد
البند العاشر:	سلامة محل العقد ومآل ما يتم إضافته إليه
البند الحادي عشر:	الاكتشافات
البند الثاني عشر:	مسئول إدارة العقد
البند الثالث عشر:	التأكد من تنفيذ التزامات الطرف الثاني
البند الرابع عشر:	الالتزام بالتشريعات ذات الصلة بمحل التعاقد
البند الخامس عشر:	سرية المعلومات
البند السادس عشر:	التصرف في محل العقد و التنازل عن العقد
البند السابع عشر:	الأحكام القضائية
البند الثامن عشر:	الضرائب والرسوم
البند التاسع عشر:	الإخلال والفسخ الجوازي
البند العشرون:	الفسخ الوجوبي
البند الواحد والعشرون:	القانون الحاكم للعقد
البند الثاني والعشرون:	فض المنازعات
البند الثالث والعشرون:	المراجعة القانونية لبنود العقد
البند الرابع والعشرون:	عنوان طرفي العقد
البند الخامس والعشرون:	نُسخ العقد

التطوير، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداده، ولا قيمة ما أضافه من مباني وتجهيزات وأعمال تطوير وغيرها إلي محل هذا العقد.

(البند العشرون)

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 أفلس الطرف الثاني أو اعسر.

(البند الواحد والعشرون)

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، وأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد.

(البند الثاني والعشرون)

يتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ أثناء التنفيذ من خلال لجنة تسوية المنازعات الناشئة عن تطبيق قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه، ويحق لأي طرف من الأطراف في حالة عدم التوصل إلى تسوية ودية اللجوء إلى القضاء المختص.

(البند الثالث والعشرون)

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

(البند الرابع والعشرون)

أقر الطرفان بان 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 صحيحه 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 الخامس والعشرون)

تحرر هذا العقد من أصل واربعة نسخ، سُلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالأصل والنسخ الأخرى للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الأول		الطرف الثاني	
الاسم:	.....	الاسم:	.....
الصفة:	.....	للصفة:	.....
التوقيع:	.....	للتوقيع:	.....
التاريخ:	.....	التاريخ:	.....

٦-٢٠

(البند العشرون)

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 احتيال أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.

٣- إذا أفلس الطرف الثاني أو أعسر.

(البند الواحد والعشرون)

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، وأحكام قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد.

(البند الثاني والعشرون)

يتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ أثناء التنفيذ من خلال لجنة تسوية المنازعات الناشئة عن تطبيق قانون التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء المشار إليه.

ويحق لأي طرف من الأطراف في حالة عدم التوصل إلى تسوية ودية اللجوء إلى القضاء المختص.

(البند الثالث والعشرون)

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

(البند الرابع 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 صحيحه 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 الخامس والعشرون)

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

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

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٠٢١/٦٥ الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية ٢٥٦١٥/ ٢٠٢٠ - ٢٠٢١/٢/٣ - ١٠٤٩