



عقد إدارة

لفندق/

تم توقيع هذا العقد في اليوم الموافق بين كل من
(المالك) و يمثله / بصفته خاضعة للقانون
وعنوانها المسجل

و

شركة ساسان هوسبيتالتي لإدارة الفنادق (الشركة المديرة) ، شركة ذات مسؤولية محدودة خاضعة لقوانين كندا
و يمثله / الدكتور محمد بسيوني بصفته ريبس مجلس اداره الشركه خاضعة للقانون الكندي وعنوانها
المسجل 104 Rue De Bromont, Gatineau, Quebec, Canada

المحتوى

أ) المالك يقوم ببناء وتجهيز فندق بكامل خدماته ولا يقل عن غرفة بمنطقة كما
هو متفق عليه .
ب) ويرغب المالك في التعاقد مع شركة ساسان في هوسبيتالتي لإدارة وتشغيل الفندق وشركة الإدارة على
إستعداد للقيام بهذه الخدمة لصالح المالك على أساس الشروط المحددة المذكورة في هذا الإتفاق بناء على
المقدمات السابقة وما تضمنته من إتفاق متبادل.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد ورغبتهما في ذلك فقد أتفقا على ما يلي :

المادة الأولى

المصطلحات المستخدمة في الإتفاقية

1 - 1 تعريفات:

أ) عند إستخدام هذه المصطلحات في هذه الإتفاقية فإنها تحمل المعانى الموضحة أمامها:
ب)
الفترة المحاسبية :
تعنى أى شهر من شهور السنة الأثنى عشر (12) .

التكلفة الفعلية للمشروع :

تعنى التكلفة المدفوعة بواسطة المالك ومرتبطة بانشاء الفندق.

متضامن :

تعنى أى شخص يتحكم أو يتحكم فيه عن طريق مباشر أو غير مباشر (خلال وسيط أو أكثر) أو تحت تأثير شخص
آخر.

الخصومات :

تحمل المعنى المنصوص عليه في التعريف ببند أرباح التشغيل.

الوقائع - الأحداث :

تعنى ما هو منصوص عليه في البند 1-15.

أحداث غير عادية :

تعنى الأحداث التى قد تحدث وذلك بصرف النظر عن موقعها أو فترة حدوثها والتي تسبب وحدها أو المؤثرات



الناجمة عنها في التأثير على العملية التشغيلية للفندق ، والتي تمنع أداء أو تنفيذ لأى من الضمانات أو المطلوب من الإلتزامات أو مستويات الأداء المطلوب إختبارها أو أى ظروف يمكن أن تحدث للمالك أو الشركة المديرة ، وذلك لأى حدث يحتوى على عنف ولا يحتوى على (عنصر إنسانى) وكذلك الحرائق أو التفجير الناجم جزئياً أو كلياً عن عنصر إنسانى أو حروب أو إضطرابات أو أى أحداث مدنية أو إرهابية إضطرابات أو أى عمل مشابه للعمالة أو حدوث أى تدهور فى الإقتصاد الدولة أو التى تؤثر على المنطقة أو أى إنخفاض عام فى الحالة الإقتصادية للمنطقة.

العملة الصعبة :

تعنى واحدة أو أكثر من العملات التالية :

الجنيه الاسترلينى - الدولار الأمريكى - المارك الألمانى - اليورو أو أى عملة أخرى يمكن تحويلها بسهولة فى السوق العالمى.

الفترة التمهيديّة :

تعنى ماهو منصوص عليه فى البند 4-1.

مخصصات التأمين :

تعنى أى فاقد أو إحتياطى والمخصص للفندق تحت طلب الشركة المديرة أو أى من توابعها إعطاء تأمين أو برنامج تأمين بذاته ولا يزيد عن أقصى ماتم تخصيصه كحد تأمينى لفندق مشابه تحت نفس البرنامج التأمينى.

دليل تصميم الفندق الدولى :

يعنى ماهو منصوص عليه فى البند 3-1.

إتفاقية الخدمات الدولية :

تعنى نفس هذه الإتفاقية بين كل من المالك و شركة ساسان فى هوسبيتالتي لإدارة الفنادق (الشركة المديرة).

المخزون :

تعنى كلمة مخزون كما هى معرفة فى النظام المحاسبى الموحد.

الترخيص وإتفاق الإمتياز :

وتعنى الإتفاق الكائن بين كل من المالك و شركة ساسان فى هوسبيتالتي لإدارة الفنادق (الشركة المديرة).

الشركة المديرة :

تعنى شركة ساسان فى هوسبيتالتي لإدارة الفنادق وحقوقها وواجباتها.

أتعاب الإدارة :

تعنى ماهو منصوص عليه فى البند 5-1.

الرهونات :

تعنى حسب المحتوى :

أ - أى قرض عن طريق المالك بضمان الفندق و/ أو
ب- الرهن - صك ائتمان - أو ما شابه أو أى وثيقة أخرى تعطى الحق لمالكها فى الفندق.

خسارة التشغيل :

تعنى ربح تشغيل سالب.

أرباح التشغيل :

تعنى الفائض من الإيرادات بعد سداد كل من التكاليف والوفات الضرورية المناسبة والتي تقوم بها الشركة المديرة وذلك بغرض الإدارة السليمة والفعالة وتشغيل الفندق.



المالك :

تعنى وجميع حقوقها وواجباتها

مصروفات ما قبل الإفتتاح :

تعنى ما هو منصوص عليه فى البند 6-1 ب

تقدير مصاريف ما قبل الإفتتاح :

تعنى ما هو منصوص عليه فى البند 6-1-ح

شروط وفترة التجديد :

تعنى ما هو منصوص عليه فى البند 4-1

تقدير الإحلال والتجديد :

تعنى ما هو منصوص عليه فى البند 8-2-د

إحتياطي الإحلال والتجديد :

تعنى ما هو منصوص عليه فى البند 8-2-أ

إتفاقية الخدمة الفنية :

تعنى ما هو منصوص عليه فى البند 3-1

الفترة :

تعنى الفترة المبدئية وجميع فترات التجديد .

الإنهاء :

تعنى إنتهاء او قرب الإلغاء لهذه الإتفاقية .

العلامات التجارية :

تعنى ما هو منصوص عليه فى البند 10 - 1

رأس المال العامل :

أ- تعنى التمويل اللازم والضرورى للتشغيل اليومي للفندق ويشمل (ليس على سبيل الحصر) ما يكفى تغطية التغير والمصاريف النثرية والحسابات البنكية والمتحصلات والرواتب والوفات المدفوعة مقدماً والمخزون (ما عدا بغرض التمويل للأصول الثابتة وبشرط أن تكون مدونة ببند 7 - 2 و موارد الأصول الثابتة والحسابات المتنوعة والخصوم المقلوبة).

ب-ا إذا لم يحدد خلاف ذلك فإن البند المنصوص عليه والمواد وجميع ما يتم النص عليه فى هذه الإتفاقية يكون هو المرجع فى الكلمات التى تحمل المعنى مفرداً أو جمعاً والعكس حسب الغرض من النص والكلمات التى نصت نوع ضمن

ت-جميع النوعيات حسب الغرض من النص والإشارة الى الأشخاص يتضمن الأفراد والمؤسسات - الشركات- الحكومات - الوكالات الحكومية - أو أى جهات أخرى.

ث-الإشارة الى الأيام والشهور والسنوات طبقاً للسنة المتعارف عليها كذلك الشهور والأيام بالترتيب.

ج-رؤوس المواد والبند فى هذه الإتفاقية للتقريب فقط ولا تحمل أى تأثير قانونى.



المادة الثانية

تعيين الشركة المديرة

1-2-1 التعيين :

يقر المالك بأنه قد عين الشركة المديرة كوكيل وحيد بغرض الإشراف وإسناد كافة صلاحيات الإدارة وتشغيل الفندق في الفترة المتفق عليها في البند (4) وهذا الإشراف وصلاحيات الإدارة سوف تشمل السماح شركة ساسان هوسبيلتلي وجميع أعضائها بتوفير كافة الخدمات المحلية والمنصوص عليها في المادة الأخيرة من تعريف ارباح التشغيل في البند 1-1-أ.

2-2 تفويض السلطة :

من خلال الشروط المتضمنه وبنص المواد الخاصة بالقانون المعنى بهذا الإتفاق والتعليمات والقوانين - القرارات وأي نصوص حكومية للسلطة القانونية فإن إدارة الفندق وتشغيله سوف تكون تحت إشراف الشركة المديرة فقط وسوف تكون الشركة المديرة مسؤولة عن إدارة وتشغيل الفندق بكفاءة وسوف يكون للشركة المديرة مطلق الحرية دون تدخل في الإدارة والتشغيل من قبل المالك.

3-2 لا قيود أو معوقات :

يتعهد المالك بأنه في تاريخ الإفتتاح لن يكون هناك معوقات أو قيود بسبب المالك أو ناتجة عن تصرفاته والتي من شأنها إحباط أو تقيد الشركة المديرة عن الإدارة وتشغيل كل أماكن الفندق (والتي تشمل ليس تحديداً المطاعم - البارات - قاعات الإنتظار - محلات بيع التجزئة - أماكن اللياقة البدنية - التسهيلات الأخرى للعمل والتي تشكل ما يسمى خدمة فنادق الدرجة الأولى العالمية).

وطبقا لهذه الإتفاقية سوف تستخدم الشركة المالكة أفضل مساعيها لإزالة كل المعوقات والقيود التي من شأنها إحباط وتقيد الشركة المديرة عن إدارة وتشغيل كل الأماكن في الفندق أو أحدها.

سوف تتعاون الشركة المالكة بناء على طلب الشركة المديرة في الحصول على التراخيص والموافقات والأحكام القضائية والقرارات والطلبات والموافقات الأخرى والأدوات الضرورية لإدارة وتشغيل الفندق.

4-2 مستوى الأداء :

وفقا لأحكام هذا الإتفاق :

- أ. سوف تعمل الشركة المديرة في إدارة الفندق غير مغالى في السعر ومقتصد طبقا للمعايير الفندقية العالمية.
- ب. سوف تطبق الشركة المديرة مستوى الأداء والمهارة والإجتهد كمدير فندق عالمي ذو خبرة واسعة في هذا المجال.

المادة الثالثة

الفندق

1-3 مستوى التطوير والتمويل والإنشاءات :

أ - تكون جميع التكاليف التي تمت أو التي سوف تتم والتي تستخدم في تخطيط - تصميم - إنشاء - فرش وتجهيز الفندق على نفقة المالك وحده. و أي تغييرات في أي من المواصفات أو رسومات أو تصميمات طرق الأمان القياسية ضد الحرائق وتأمين الأرواح و/أو جداول زمنيته سوق يتطلب موافقة الطرفان المالك والشركة المديرة ماعدا البنود التي تم الإتفاق عليها والمنصوص عليها صراحة في إتفاقية الخدمات الفنية أو أي إتفاقية في نفس الموضوع.

ب - ماعدا ما اذا خالف هذا في البند رقم 1-3 ب فسوف يقوم المالك بالآتي:

- 1- الإلتزام الكامل بالتمويل طويل الأجل للفندق والكافي لإستكمال المباني - الأثاث - الأجهزة لجميع أنواعها والخاصة بالفندق والتي تكفي لتمويل فترة ما قبل الإفتتاح والوفات في هذه الفترة والمشار إليها في البند رقم 1-6-



ب- كما إنه يلزم توفير رأس المال العامل الإبتدائي للتشغيل واعداد المخزون والمشار اليه في البند 2-7 في موعد أقصاه 120 يوماً (مائة وعشرون يوماً) من تاريخ البداية ويكون هذا التمويل طبقاً للمتطلبات الخاصة بهذه الإتفاقية (وتشمل ليس تحديداً البند 2-3 ، 3-3).

2- ينهى المالك الإنشاءات النهائية والتأثيث والتجهيزات الخاصة بالفندق طبقاً للبند 1-3-

4 - إلا إذا وافقت الشركة المديرة على طرق خلاف ذلك فإن من المتفق عليه أن تكون جميع FF&E (التجهيزات والمفروشات والألات) الموجودة في الفندق في يوم الإفتتاح تكون مشتراه وليست مؤجرة وذلك من قبل المالك وتكون خالية من أى فوائد أو فوائد تأمينات فيما عدا الرهونات.

2-3 ملكية الفندق :

يتعهد المالك إنه فور الإنتهاء من الإنشاءات والتأثيث وتجهيزات الفندق سوف يحصل على رسوم تسويق وملكية للفندق طوال الفترة خالية من أى حجوزات أو أى مسؤوليات مالية أخرى.

المادة الرابعة

الفترة

1-4 الفترة (المدة) :

تكون الفترة المبدئية (فترة البداية) من هذه الإتفاقية سوف تبدأ من تاريخ البدء وسوف تستمر مالم يتم إنهاءها كما هو منصوص عليه قبل ذلك حتى (10) عشرة سنة مالية تبدأ من بداية أول سنة مالية مع تاريخ الإفتتاح - وسوف تجدد هذه الإتفاقية ذاتياً بنفس الشروط والبنود عدد 2 دوره متتالية تكون كل دورة من خمسة (5) سنوات مالية (ويسمى كل دورة "فترة تجديد") مالم يتطلب أى من الأطراف عدم التجديد لهذه الإتفاقية فى أى فترة عن رغبة فى عدم التجديد وذلك فى مدة 12 شهر على الأقل قبل الإنتهاء من الفترة السارية سواء فترة البداية أو فترة مجددة.

المادة الخامسة

حصة الشركة المديرة

1-5 رسوم الإدارة :

أ- إعتبار جميع الخدمات التى تؤدى بواسطة الشركة المديرة طوال الفترة سوف تستحق أتعاب إدارة (أتعاب) لكل سنة مالية خلال الفترة.

- 6% من أرباح التشغيل.
- 1.5% رسوم تسويق من عاد الغرف
- 1% حوافز على كل 5% زيادة على الميزانية
- \$200 لكل غرفة رسوم تسجيل (تدفع مرة واحدة فقط عند توقيع هذه الاتفاقية وبحد أدنى \$200,000 للفندق)
- ويكون المتبقى من ارباح التشغيل بعد إستقطاع أتعاب الإدارة نصيباً للمالك وسوف تدفع الى المالك بعد استقطاع أى مستحقات أخرى مطلوبة أو منصوص عليها فى هذه الإتفاقية وأن يتم سدادها بواسطة الشركة المديرة وذلك لصالح المالك فيما عدا ما هو متفق عليه فى المادة 5.

ب - يتم سداد أتعاب الإدارة بالطريقة الآتية :

- أى زيادة فى مجموع حقوق المالك أتعاب الإدارة المحسوبة على أرباح التشغيل الخاصة بنفس السنة المالية.
- وتكون الأتعاب الإدارية للشركة المديرة والتي يمكن تأجيلها لا يزيد ولا يجوز أن تزيد عن قيمة أتعاب الإدارة لهذه السنة المالية نتيجة لأى حسابات أو أغراض أخرى وسوف تحسب بدون فوائد لجميع المبالغ المؤجلة وتدفع مع التعويضات عن جميع القروض الخاصة بإختبار الأداء. بعد سداد أتعاب الإدارة عن أى سنة مالية - وسوف تستحق جميع المبالغ المؤجلة لأتعاب الإدارة بالكامل عند إنتهاء هذا الإتفاق إلا إذا كان الإنتهاء نتيجة لحدوث أخطأ من الشركة المديرة ، وإذا لم يتسبب خطأ من المالك أو يستمر بسبب مثل هذا الإنتهاء لا يتم سداد أتعاب ادارة نتيجة لهذا الإنتهاء.



ج - توزيع أرباح التشغيل بين كل من المالك والشركة المديرة كما هو موضح سابقا سوف تتم بكل من العملة المحلية والعملة الصعبة وذلك بنسبة كلا العملتين التي تم تحصيلها نتيجة أرباح التشغيل .

5 - 2 الحسابات والمدفوعات المؤقتة :

أ- سوف تقدم الشركة المديرة في خلال (20) عشرون يوماً بعد إقفال كل فترة محاسبية حسابات مرحلية الى المالك توضح نتائج تشغيل الفندق في الفترة المحاسبية الجارية وكذلك السنة المالية خلال نهاية هذه الفترة المحاسبية وتسجل مجمل الإيرادات - أرباح الإدارات - الخصومات - أرباح التشغيل - حقوق المالك - أتعاب الإدارة - توزيع أرباح التشغيل - وكل حساب سوف يتضمن مقارنة لخطة التشغيل السنوية والمعدة بواسطة الشركة المديرة بالمستندات الخاصة بالسنة المالية الحالية وسوف ترفق نسخة من الحسابات الشهرية للحساب البنكي للفندق إن وجدت ، مع كل حساب الشركة المديرة (وتخضع لحرية وإختيار تأجيل توزيع الأرباح) وذلك لمواجهة متطلبات الاحتياجات المتوقعة لرأس المال اللازم للتشغيل) وسوف تدفع الأتعاب المستحقة للشركة المديرة وأى رسوم أخرى مؤجلة وكذلك جميع التعويضات عن قروض لازمة لاجراء اختبار الأداء المستحق للشركة المديرة وتحويل جميع المستحقات الخاصة بالمالك خلال كل سنة مالية وسوف يتم ترحيل الأتعاب حسب الآتي:

1- في نهاية أول فترة محاسبية والى حد أن أرباح التشغيل الناتجة عن أول فترتين محاسبيتين يتعدى 2 : 12 (اثتان الى اثني عشر) من أولويات المالك.

2- يتم تطبيق هذا بالنسبة لجميع الفترات المحاسبية الأخرى خلال السنة المالية على أن تكون أتعاب الإدارة المؤقتة مستحقة في نهاية الفترة المحاسبية وذلك فقط اذا (2-12) جزء من حقوق المالك لهذه السنة المالية تكون مستحقة في نهاية الفترة المحاسبية فقط عندما تكون النسبة المقررة لحقوق الملكية قد تم تحقيقها في نهاية تلك الفترة.

3- خلال أى سنة مالية فان المدفوعات المحلية لأى متغيرات سابقة في رسوم الإدارة والمدفوعات الموقوتة كقروض لاختبار الأداء وسوف تكون مطلوبة وحتى 25% خمسة وعشرون بالمائة فقط من صافي التدفقات النقدية لهذه السنة المالية الى هذا التاريخ حتى نهاية الفترة المحاسبية.

ب- في حالة إحتياج رأس المال العامل أو أسباب أخرى قد اختارت الشركة المديرة حسبما ترى لها أن تؤجل الدفعة المؤقتة لأتعاب الإدارة الخاصة بها والمستحقة لأى فترة محاسبية فان القيمة المكافئة للمبالغ المستحقة بالدولار الأمريكي سوف يتم تحديدها باستخدام متوسط سعر التحويل الذى تم الإقفال عليه في بورصة وول ستريت وذلك في آخر يوم للفترة المحاسبية والتي تقوم بورصة وول ستريت بحساب معدل التحويل وذلك عند القيام بسداد الدفعة بعدها ويكون بالقيمة ما يعادلها بالدولار الأمريكي لأى قيمة بالجنه الى تدفع بالفعل (وتحدد باستخدام سعر الإقفال التحويلي للعملة في بورصة وول ستريت وذلك في آخر يوم قبل سداد الدفعة والتي يتم فيها حساب معدل سعر الإقفال في وول ستريت) وسوف لا تقل عن القيمة المعادلة بالدولار الأمريكي السابق اذا لم تقم بورصة وول ستريت بعمل سعر تحويلي أو لأى سبب لم تتوفر في هذه الأيام المعنية.

وسوف يكون معدل التحويل المحسوب لهذا اليوم بواسطة شركة عالمية معترف بها والتي تم قبولها بواسطة الشركة المديرة وسوف يكون هذا المعدل هو المحسوب عليه قيمة الدفع المطلوبة في ذلك الوقت.

ح - بدون تعارض مع البند 5-2-ب فإن الحساب ودفع أتعاب الإدارة وأى توزيع لأرباح التشغيل والمعمول بها لأى فترة محاسبية في خلال سنة مالية سوف تحسب مجمعة في خلال (تسعون يوماً بعد إقفال السنة المالية) وسوف تقدم الشركة المديرة حسابات كما هو مشروح بالتفصيل في البند 9-1 لهذه السنة المالية الى المالك والتي تكون أكثر توضيحاً ومضبوطة على الحسابات الأولية المؤقتة وأى تعديلات مطلوبة بواسطة حسابات السنة المالية سوف تتم في وقتها بواسطة الأطراف ويبقى شكل الحسابات المعمول بها قبل المراجعة الخارجية ستكون هي المهيمنة على حسابات السنة المالية وأى تعديلات مطلوبة بواسطة المراجعة الخارجية سوف تتم في الحال بواسطة الأطراف ، وكذلك لن يتم عمل أى تعديلات في خسائر التشغيل لأى سنة مالية سابقة أو لاحقة.



المادة السادسة

قبل الإفتتاح

1-6 الوصف :

أ- هناك نشاطات محددة يجب أن تتم وذلك حتى يتسنى للفندق أن يؤدي وظائفه بشكل سليم حتى تاريخ الإفتتاح وطبقاً لذلك فسوف تقوم الشركة المديرية بالآتي:

- 1- تشغيل وتدريب وتوظيف الموظفين والعمالة اللازمة للفندق.
- 2- التفاوض والتعاقد وتأجير المخازن - أماكن المكاتب المساحات الموجودة في اللوبي.
- 3- القيام بأعمال الإعلان والتسويق والترويج لفترة ما قبل الإفتتاح بما في ذلك حفل الإفتتاح.
- 4- إختبار تشغيل الفندق.
- 5- يتم في خلال فترة 90 يوم بعد يوم الإفتتاح استخدام فريق من الخبراء والموظفين للمراقبة والإشراف والمساعدة في بعض عمليات ما قبل الإفتتاح والإفتتاح.
- 6- التقديم أو التمويل لكافة التراخيص المطلوبة للشركة المديرية ذلك لتشغيل وإدارة الفندق وذلك طبقاً لما تم الإتفاق عليه.
- 7- عامة - تقديم الخدمات المختلفة اللازمة للإعداد والترتيب لإدارة وتشغيل الفندق كما هو منصوص عليه.

ب- جميع المصروفات المتصلة بالنشاطات والموصفة بالبند 1-6- أ (مصروفات ما قبل الإفتتاح).

ج- يكون التقدير بداية من التاريخ المحدد لبدء النشاط فان تقدير الشركة المديرية لمصاريف ما قبل الإفتتاح على أساس قبل تاريخ الإفتتاح في ----- (المصروفات التقديرية لفترة ما قبل الإفتتاح) وسوف تقوم الشركة المديرية بإعداد وتقديم كشف مفصل عن الوفات الخاصة بفترة ما قبل الإفتتاح الى المالك وذلك لإعتماده والموافقة عليه ويتم عمل كشف أكثر تفصيلاً عن المصروفات التقديرية قبل فترة الإفتتاح وتتضمن التدفق النقدي المطلوب.

د- 1 سوف تبذل الشركة المديرية كل ما يستطيع من جهد لكي تلتزم بالقيمة التقديرية كمصروفات ما قبل الإفتتاح ولكن إذا تأخر تاريخ الإفتتاح عن ----- فإنه يحق للشركة المديرية أن تطلب زيادة عن القيمة ----- المقدره كمصروفات ما قبل الإفتتاح وذلك دون الحاجة الى موافقة المالك (وهذا لا يمنع أن تقوم الشركة المديرية بإستشارة المالك) لكي تلبى حاجة هذا التأخير.

د- 2 إنه ومن المعروف أن القيمة التقديرية لوفات ما قبل الإفتتاح هي قيمة تقديرية وإنه عند حدوث أى ظروف لم تؤخذ في الحسبان عدا تأخير يوم الإفتتاح قد يؤثر على القيمة التقديرية لهذه المصروفات لذا يكون للشركة المديرية الحق في أن تزيد من القيمة التقديرية المصروفات والخاصة بفترة ما قبل الإنتاج لكي تواكب هذه الظروف بعد موافقة المالك أولاً.

سوف تقوم الشركة المديرية بإفادة المالك مباشرة إذا ما تم تغيير القيمة التقديرية المحققة عليها وسوف تقوم بإعطائه جميع المعلومات المتعلقة بهذا التغيير ما إذا طلب المالك ذلك.

هـ- جميع التمويلات اللازمة لفترة ما قبل الإفتتاح سوف يتم إيداعها في حساب منفصل والتي سوف تفتح ويتم التعامل معها بنفس الطريقة المنصوص عليها والخاصة بحسابات الفندق بالبند 9-2-أ بعد سداد جميع الوفات الخاصة بفترة ما قبل الإفتتاح فسوف يكون أى رصيد متبقى إن وجد من حق المالك ويتم سداده له.

و- في خلال (120) مائة وعشرون يوماً بعد الإفتتاح سوف تقوم الشركة المديرية بتسليم المالك حساب تفصيلي موضح القيمة الإجمالية لوفات ما قبل الإفتتاح ، ويكون هذا الحساب مدعماً بالمستندات ومعتمد بواسطة مراجع بناءً على طلب المالك إذا أراد ذلك ، وتكون ضمن التكلفة والنفقات الخاصة بالمراجع على عاتق المالك ولن تكون جزء من مصاريف قبل الإفتتاح.

2-6 المسؤولية عن وفات ما قبل الإفتتاح :

أ - مصاريف ما قبل الإفتتاح والمنتفق عليها طبقاً للبند 1-16 سوف تكون على عاتق المالك وتعطى مقدماً للشركة المديرية وطبقاً للتدفقات النقدية للشركة المديرية (وفي حالة ما إذا تم توقيعها من قبل الشركة المديرية مبدئياً فإنه على



المالك سدادها في الحال فور تسلمه كشف حساب خاص بهذه الوفات.

ب- إذا ما ظهر يوم الإفتتاح أن هناك الوفات الخاصة بفترة ما قبل الإفتتاح والتي تم إرسال فاتورة بها الى المالك لم يتم سدادها إلى الشركة المديرية فإنه يكون من حق الشركة المديرية أن تقوم بسداد هذه الوفات على نفقتها عن طريق خصمها من قيمة الوفات الخاصة بفترة ما قبل الإفتتاح مضافاً إليها قيمة الفوائد المستحقة لهذه القيمة من القيمة التي تم توزيعها على المالك وطبقاً للفقرة 5.

المادة السابعة

رأس المال العامل وموارد الأصول الثابتة

1-7 رأس المال العامل و الإحتياطي :

القيمة التقديرية للإعتمادات المالية الضرورية لامداد الفندق برأس المال اللازم للتشغيل المبدئي (فيما عدا موارد الأصول الثابتة المبدئية والمنصوص عليها في البند 7-2 والمخزون واللازم عند تاريخ البدء

هي..... سوف يقوم المالك بتوفير..... نقداً وليس كرأس مال لازم للتشغيل قبل تاريخ الإفتتاح بالإضافة الى ذلك سوف يقوم المالك وذلك عن طريق بنك معترف به أو أى مؤسسة تمويلية بفتح إعتقاد بنكي بشروط تجارية مناسبة والتي يمكن للشركة المديرية أن تسحب من هذا الإعتقاد وذلك لأغراض إمداد الفندق بتمويل إضافي يضاف الى رأس المال العامل ويكفي لسد إحتياجات التشغيل للفندق طبقاً لتقدير الشركة المديرية وسوف تحتسب الفوائد الناتجة عن هذا الإعتقاد البنكي على أنها خصومات.

إذا احتاجت الشركة المديرية في أى وقت خلال فترة سريان هذه الإتفاقية لأى رأس مال إضافي (ويشمل رأس المال اللازم لتشغيل والحفاظ على موارد الأصول الثابتة بالشكل الذي ترى الشركة المديرية أنه ضروري لسد إحتياجات تشغيل الفندق والذي من وقت لآخر يخضع لتقدير الشركة المديرية) على أن يكون ضرورياً وذو تأثير إيجابي على عملية التشغيل لزيادة قدرة تشغيل الفندق ، فإن الشركة المديرية حسب ما يترأى لها إذا ما دعت الضرورة سوف تقوم بتأجيل التدفقات النقدية الموزعة للمالك وكذلك سداد أتعاب الإدارة أو أن تطلب أن يقوم المالك فوراً بتوفير أى تمويل ضروري.

رأس المال العامل (ويشمل موارد الأصول الثابتة) والمخزون سوف يظل مملوكاً للمالك طوال الفترة وتخضع لإحتياجات تشغيل الفندق ، وعند الانهاء سوف يقوم المالك بإسترجاع أى من رأس المال الذي لم يستخدم (بما فيها موارد الأصول الثابتة) وكذلك المخزون فيما عدا موارد الأصول الثابتة التي تم شراؤها بواسطة الشركة المديرية أو أى من أعضائها كما هو منصوص عليه في البند 10-2.

2-7 موارد الأصول الثابتة :

سوف تبذل الشركة المديرية قصارى جهدها لكي توفر للمالك في فترة لا تزيد عن (180) مائة وثمانون يوماً قبل تاريخ افتتاح مقايسة تقديرية تفصيلية عن الإعتقاد المالى اللازم لامداد الفندق بموارد الأصول الثابتة اللازمة مبدئياً وكذلك قبل تاريخ الإفتتاح سوف يقوم المالك بتوفير الإعتمادات المالية اللازمة لامداد الفندق بما يلزم من موارد الأصول الثابتة المبدئية وطبقاً لتلك المقايسة.

المادة الثامنة

الإصلاحات - الصيانة - الإحلال

1-8 الإصلاحات والصيانة الاعتيادية :

سوف تحافظ الشركة المديرية على الفندق في حالة جيدة وفقاً للتعليمات والقوانين وطبقاً للمستوى الفاخر (درجة أولى) للخدمات المتكاملة لمثل هذه المنتجعات وفي سبيل ذلك سوف تقوم الشركة المديرية بعمل صيانة دورية وإصلاحات وتعديلات بسيطة والتي تكون تكلفتها مقبولة طبقاً للمبادئ المحاسبية العامة وإذا ما ترأى الإحتياج اليها لهذا الغرض وسوف تعالج التكلفة الخاصة بمثل هذه الإصلاحات - الصيانة أو التعديلات كخصومات.

2-8 إحتياطي الإحلال والتجديد :

أ- سوف يتم فتح حساب أو أكثر جارى ذو أرباح طبقاً لما هو منصوص عليه في البند 9-2-أ (إحتياطي الإحلال



والتجديد) لكي يغطي التكاليف الثابتة.

1. الإحلال والتجديد أو الإضافة الى FF&E (التجهيزات والمفروشات والآلات) الخاصة بالفندق.
 2. الإصلاحات والصيانة الإعتيادية لمباني الفندق والتي تقع داخل الإطار وذات طبيعة رأسمالية ووفقاً للمبادئ المحاسبية العامة وتشمل (ليس تحديداً) الدهان الداخلى - صيانة الحوائط الداخلية - الأرضيات - الأسقف - أماكن الانتظار وتغيير القواطع وخلافه.
- ولا تتضمن أو تشمل تكاليف الإصلاحات الرئيسية التغيير أو التحسينات أو الإحلال والتجديد أو أى مباني إضافية لمباني الفندق (وتشمل أغطية السقف - الواجهات الخارجية أو الإنشاءات الأساسية - الميكانيكا - الكهرباء - نظام التهوية - نظام التكييف - معالجة والتخلص من المجرى - الطاقة - السباكة - المصاعد وخلافه سوف تكون مسئولية المالك وحده بنص البند 3-8.

3. يكون مسئولية الشركة المدبرة تحديد ما إذا كان الإصلاح يخضع للبند 2-8 أو البند 3-8 وذلك حسبما ترى لها ، وإذا أعتد المالك أن هذا التحديد من قبل الشركة المدبرة غير سليم يحق له فى هذه الحالة أن يحول الأمر الى خبير وإذا ما وجد الخبير أن هذا التحديد غير سليم تحت ظل ظروف معينة من حق الخبير أن يحدد هو ويكون تحديده نهائياً، وسوف يتم معاملة رسوم الخبير كخصومات .
- أى إصلاحات أو تغيير أو تحسينات - تجديدات - إحلال أو إضافة ذات طبيعة رأسمالية طبقاً لمبادئ الحسابات العامة والتي لم يتم حصرها فى البند 2-8 صيانة المبنى - تغييرات - تحسينات - تجديدات - إحلال وإضافات وتخضع للبند 3-8.

ب- وكما هو منصوص عليه فى البند (2-8 -هـ) فإن إحتياطي الإحلال والتجديد يجب أن يعادل بقيمة من إجمالى الإيرادات للأنتى عشر فترة محاسبية الأولى (12) تسرى من تاريخ الإفتتاح وتكون من إجمالى الإيرادات للأنتى عشر شهر للفترة المحاسبية التالية وتكون من إجمالى الإيرادات وذلك للسنة وثلاثون فترة التالية (36) جميع المبالغ التى تدفع على حساب الإحلال والتجديد سوف تخصم من إجمالى الإيرادات وسوف تعامل كخصومات.

ج - المسحوبات من إحتياطي الإحلال والتجديد سوف يتم فقط عن طريق ممثل الشركة المدبرة المسئولة وسوف تقوم الشركة المدبرة بأعداد الآتى :

- إحلال وتجديد وإضافات للفندق فى FF&E (التجهيزات والمفروشات والآلات)
- و الإصلاحات والصيانة الإعتيادية لمباني الفندق إلى المدى المزود فى القسم 2-8 وكما يعتبر ضرورياً ، لغاية التوازن فى إستبدال وتجديد الإحتياطي.

- أى مبالغ متبقية فى نهاية كل سنة مالية من إحتياطي الإستبدال والتجديد سوف ترحل إلى السنة المالية التالية لكل حصيلة مبيعات الـ FF&E (التجهيزات والمفروشات والآلات) على المبالغ المودعة لإحتياطي الإحلال والتجديد والفائدة المكتسبة من تمويل الإستبدال وتجديد سوف تودع وتحمل على حساب إحتياطي الإحلال والتجديد.

د - سوف تقدم الشركة المدبرة فى نفس الوقت خطة التشغيل السنوى للمالك للمراجعة وسوف تستشير المالك (وليس للمالك حق الاعتراض عليها) بخصوص تقدير (الاستبدال وتقدير التجديد) فى النفقات الضرورية من أجل :

- الإستبدال والتجديدات والإضافات الخاصة بـ FF&E (التجهيزات والمفروشات والآلات) للفندق.
- إصلاحات وصيانة مبنى الفندق والتي نص عليها فى القسم 2-8 أثناء السنة المالية القادمة.

هـ - النسبة المئوية لإحتياطي الإحلال والتجديد والموصوفة فى القسم 2-8-ب قدرة على أساس الخبرة السابقة للشركة المدبرة فى الفنادق الجديدة وكلما تقدم الفندق فى العمر فإن هذه الحصص المئوية قد تكون غير كافية للحفاظ على إحتياطي الإحلال والتجديد على المستويات الضرورية للإستبدال والتجديدات والإضافات والإصلاحات والصيانة كما هى موصوفة فى القسم 2-8-أ والمطلوبة للحفاظ على فندق متكامل الخدمات ومنتجع عالمي.



وإذا قدرت الشركة المديرة قيمة الإستبدال والتجديد تقديراً صادقاً ويزيد عن التمويل المتوقع لإحتياطي الإحلال والتجديد فإذا لم يرق المالك بالموافقة خلال 30 يوم من طلب الشركة المديرة على التمويل الإضافي المطلوب والممنوح بزيادة في النسبة المئوية السنوية في القسم 8-2-ب ، فسوف يجتمع كل من الشركة المالكة والشركة المديرة لمحاولة الموافقة علماً بزيادة عند الفصل في الوصول إلى إتفاق في أى اجتماع مماثل.

وسوف يكون للشركة المديرة حق الإختيار لموقف المالك ، وإنهاء هذه الإتفاقية بناء على اخطار للمالك في مدة 180 يوم ، وإحالة الموضوع إلى خبير والخبير سوف يقرر النسب الإضافية أو المبالغ الإضافية الخاصة بإحتياطي الإحلال والتجديد والضرورية للحفاظ على مستوى الفندق للسنة المالية التي بصدها والأربع سنوات المالية التالية. مضاف إليه في حالة ما إذا كانت النسبة المئوية سوف تكون أقل من النسبة المئوية المتعلقة بالموضوع والمبينة في البند 8-2ب وكذلك أجور الخبير والنفقات سوف تعامل كإستقطاعات.

3-8 الإصلاحات الرئيسية للمبنى والتغييرات - التحسينات - الاستبدالات - التجديدات - الاضافات :
الشركة المديرة في نفس الوقت سوف تسلم خطة التشغيل السنوية للمالك لمراجعتها وسوف ترسل للمالك للموافقة على التقدير السنوي للنفقات الضرورية من أجل الإصلاحات الرئيسية ، التغييرات ، التحسينات ، الإستبدالات ، التجديدات و الاضافات.

4-8 الحجوزات القانونية :
الشركة المديرة والشركة المالكة سوف تبدلان قصارى جهدهما لمنع أى حجوزات قانونية من حدوثها ضد الفندق أو قد تطرأ لأى من الصيانة والإصلاحات ، التغييرات ، التحسينات والإستبدالات ، التجديدات أو الإضافات في الفندق أو المتعلقة به.

5-8 ملكية (الإحلال) :
كل الإصلاحات والتغييرات والتحسينات والإستبدالات والتجديدات والإضافات المطابقة للمادة الثامنة سوف تكون ملك الشركة المالكة.

المادة التاسعة

حفظ الدفاتر والحسابات الفية

9 - 1 الدفاتر والسجلات :
أ- دفاتر المراقبة والحسابات سوف تحفظ في الفندق على أساس الإستحقاق المادى مع النظام المحاسبى الموحد ، مع الذى يتفق مع مراعاة الإستثناءات المذكورة في هذه الإتفاقية.
يمكن للمالك أن يفحص السجلات الخاصة بالحسابات للشركة المديرة في فترات مناسبة أثناء ساعات العمل المعتادة بشرط أن يقلل المالك من تدخله في عمليات إدارة الفندق.
دفاتر المراقبة والحسابات سوف تكون في كل الأوقات ملكاً قاصراً على الشركة المالكة (ماعداد الدفاتر والسجلات التى ترى الشركة المالكة لأسباب معقولة إنها ملكية خاصة ، لن يتم التخلص منها بدون موافقة من الشركة المالكة لتأكيد الإستمرارية المنظمة لتشغيل الفندق فستؤل الى الشركة المالكة كل الدفاتر والسجلات عند إنتهاء هذه الإتفاقية.

ب- سوف تزود الشركة المديرة الشركة المالكة خلال خمسة وسبعون يوماً من إقفال كل سنة مالية بقائمة الأرباح والخسائر في تفصيل ملائم يعكس نتائج عمليات تشغيل الفندق في هذه السنة المالية.
سوف تعهد كل من الشركة المديرة والشركة المالكة إلى مراجع حسابات على أن يكمل تدقيق المراجعة الخارجية خلال مائة يوم من إقفال مثل هذه السنة المالية عند نهاية المراجعة الخارجية على الإدارة أن تقدم حساب الأرباح والخسائر الذى يعكس نتائج عمليات تشغيل الفندق في هذه السنة المالية.

2-9 حسابات الفندق ، المصروفات :
لكل العائدات المالية الناتجة من عملية تشغيل الفندق سوف تودع بواسطة الشركة المديرة عل الأقل في عدد 2 حساب في للفندق (أحدهم بالعملة الصعبة والآخر بالجنيه الى وفي بنك متفق عليه من الشركة المالكة والشركة المديرة على أن يقوم المالك بفتح حساب البنوك بإسم الفندق متبوع بإسم الشركة المالكة.



سوف تعطى تعليمات دقيقة عند فتح كل حساب :

- أ - فقط سوف يكون للممثلين المعتمدين من قبل الشركة المديرية حق التعامل (على سبيل المثال صلاحية كتابة الشيكات والسحب من الحسابات .. إلخ).
- ب- ولن يقفل أى حساب إلا بموافقة وتعليمات كتابية من الشركة المالكة والشركة المديرية (أو بأمر قضائي) ، اما بالنسبة للمبالغ النقدية السائلة المعقولة والصغيرة فسوف تحفظ في الفندق عن طريق الشركة المديرية.
- 3-9 خسائر التشغيل ، الإئتمان :**
- أ - إذا كان هناك خسارة في التشغيل ، تمويلات اضافية لا عجز خسائر التشغيل سوف تزود بواسطة الشركة المالكة خلال 30 يوم من اخطار الشركة المديرية الى الشركة المالكة عن خسارة التشغيل.
- ب- لا يجب على أى من الطرفين إقتراض أى مبلغ من المبالغ بإسمه أو بضمان الآخر.

المادة العاشرة

إسم الفندق والعلامات التجارية لشركة ساسان هوسبيتالتي لادارة الفنادق

1-10 إسم الفندق والعلامات التجارية شركة ساسان هوسبيتالتي ليمتد لادارة الفنادق:

أ - طوال فترة العقد سوف يكون الفندق معروف بإسم فندق - ، وفي حالة تغير اسم سلسلة ساسان هوسبيتالتي لادارة الفنادق ، سوف يكون للشركة المديرية الحق في تغيير إسم الفندق لكي تتطابق ايضاً العلامات التجارية. لا شئ في هذه الإتفاقية أو الترخيص وإتفاقية الإمتياز يمنح الشركة المالكة الحق في إستعمال العلامات التجارية لشركة ساسان هوسبيتالتي لادارة الفنادق ، فضلا عن المطابقة الدقيقة لشروط هذه الإتفاقية والترخيص واتفاقية الإمتياز. لا شئ في هذه الإتفاقية والترخيص وإتفاقية الإمتياز سوف يخول الشركة المالكة أن تعطى لأى طرف آخر أى حق لإستعمال العلامات التجارية لشركة ساسان هوسبيتالتي لادارة الفنادق.

2-10 إنتهاك (اخلال) المادة العاشرة :

في حالة إنتهاك الشركة المالكة لأى من شرط في المادة العاشرة من حق شركة الإدارة أو إحدى ممثليها حق اللجوء القضائي أو طلب أى تعويض مناسب.

3-10 البقاء :

المادة العاشرة ستظل حتى إنهاء العقد.

المادة الحادية عشر

ملكية وإستعمال الفندق

1-11 الإدارة المطلقة وحماية الحقوق :

تتعهد الشركة المالكة بأنه طالما لم يحدث من الشركة المديرية إخلال بالتزاماتها المالية ومستمرة في ذلك :

- سوف تحتفظ الشركة المديرية بزمام الأمور ومستغلة الفندق خلال مدة خالية من المعوقات ، الطرد والمضايقات بواسطة الشركة المالكة أو طرف آخر يتبعها.
- الشركة المالكة سوف تأخذ كل الخطوات التي ضمن سلطتها لكي تؤمن وتحمى الحقوق الميزات المخولة الى شركة الإدارة بواسطة هذه الإتفاقية ، والشركة المالكة لن تتخذ أى خطوات أو أعمال يمكن أن تنتهك أو تجحف هذه الحقوق والميزات للشركة المديرية إلا إذا كان مطلوب منها أن تفعل ذلك بواسطة القانون أو بواسطة محكمة مختصة بالتشريعات.
- الشركة المالكة سوف تتحمل أى أعباء مالية أو رسوم على نفقاتها الخاصة كل دعاوى القضاء الملائمة ، دعاوى قضائية أو أخرى لتأكيد هذا العمل المطمئن والصريح ، ولكي تؤمن وتحمى حقوق ومميزات الشركة



المديرة شروط هذا البند 11-1 سوف تكون بدون إجحاف للحقيقة أنه وعند الإحتفاظ وإمتلاك الفندق بمعرفة الشركة المديرة فإن شركة الإدارة تعتبر المتحكمة والمستغلة للفندق لحساب الشركة المالكة و فقط لأغراض الإدارة وتشغيل الفندق والإيفاء بالتزاماتها وفقا لأحكام هذا الإتفاق.

2-11 (الإستغلال) :

أ - الشركة المديرة سوف تستخدم الفندق فقط من أجل تشغيل الفندق (يشمل كل الأنشطة والتسهيلات المعتادة بالنسبة لعملية التشغيل ، طبقا لفندق درجة أولى ، ولمعايير فندق عالمي متكامل الخدمات .
ب. الشركة المديرة سوف يكون لها حرية الإختيار لانتهاء هذه الإتفاقية فى أى وقت عن طريق إعطاء إخطار كتابى الى المالك مدته ستون يوماً ، فى حالة الإنسحاب أو الإلغاء عن طريق أى توجيه قانونى أو سلطة قضائية لها سلطة تشريعية من ذلك المصدر ، من أى ترخيص هام أو تصريح الذى يجعل الإنسحاب أو الإلغاء يعرقل بصفة أساسية عملية تشغيل أو إدارة الفندق ، حيث أن مثل هذا الإنسحاب أو الإلغاء غير راجع الى تصرف خاطئ بواسطة الشركة المديرة ويرجع الى ظروف أبعد من نطاق سيطرة الشركة المديرة ، حينئذ إنه لو كان الإنسحاب أو الإلغاء راجع لظروف أيضاً خارجة عن نطاق سيطرة الشركة المالكة. الشركة المديرة والشركة المالكة سوف يبذلوا جهدهم خلال المائة وثمانون يوماً من تاريخ الإنسحاب أو الإلغاء لاسترجاع الترخيص أو التصريح.
إذا لم يتم الإسترجاع بعد فترة المائة وثمانون يوماً ، الشركة المديرة والشركة المالكة (إذا كانت الشركة المالكة فى نفس الوقت تتوقف عن تشغيل الفندق كفندق) بعدئذ سوف يكون لها الحق فى إختيار إنهاء هذه الإتفاقية فى أى وقت بناء على إخطار مكتوب مدته ثلاثون يوماً يعطى للطرف الآخر خلال ستون يوماً بعد انقضاء فترة المائة وثمانون يوماً. حرية إختيار الانهاء للشركة المديرة على وجه الخصوص فى البند 11-2- ب سوف يكون إضافة بديلة للحقوق ، والعلاقات المتاحة للشركة المديرة عن طريق الشروط القانونية القابلة للتطبيق حينئذ الشركة المديرة لن يكون لديها سبب لإجراء قضائى ضد الشركة المالكة إذا كان هذا الإنسحاب أو الإلغاء راجع لظروف أبعد من سيطرة الشركة المالكة.

إذا حدث إنهاء لهذه الإتفاقية متعلق بهذا البند 11-2-ب ، الشركة المالكة ستعيد إفتتاح الفندق خلال سنتين من هذا الإنهاء ، والإنهاء المذكور أعلاه أو الإلغاء الغير معزو الى أى عمل خاطئ من قبل الشركة المديرة عندئذ سيعين المالك شركة مديرة كمدیر للفندق مطابق لإتفاقية الإدارة وفقاً للشروط والإتفاقيات المماثلة للشروط والإتفاقيات فى هذه الإتفاقية ، ماعدا أن مدة هذه الإتفاقية سوف تكون أقصى مدة إستمرارية من مدة هذه الإتفاقية من الوقت الذى توقفت فيه الشركة المالكة عن تشغيل الفندق كفندق.

11-3 حق الشركة المالكة فى التفتيش :

الشركة المالكة و عملائها سوف يكون لهم حرية دخول الفندق فى كل الأوقات الملائمة لغرض التفتيش أو عرض الفندق على المشترين المحتملين ، المستأجرين أو أصحاب الرهن.

المادة الثانية عشر

التأمين

1-12 التأمين المؤقت :

فى كل الأوقات أثناء فترة التشييد ، تجهيز الأثاث ، تجهيز المعدات ، وأنشطة الفندق قبل عملية الإفتتاح ، الشركة المالكة سوف تدبر وتحافظ على نفقتها تأمين ، ممتلكاتها ، ومسئولية قانونية عامة ، مسئولية السيارات (ضمن حدود نفقات التغطية المتفق عليها من كلا من الطرفين) تأمين شامل يحمى كلية الشركة المالكة والمديرة ضد الخسائر والتلف المتصل بعملية التشييد تجهيز الأثاث ، تزويد الفندق بالمعدات وأنشطة ما قبل الإفتتاح.

2-12 تأمين الملكية :

بداية من تاريخ الإفتتاح أو التاريخ المبكر الذى يكون فيه لدى الشركة المديرة سلطة إعتبارية أثناء هذه الإتفاقية ، الشركة المديرة سوف توفر وتحافظ على حساب الشركة المالكة ، بالمال المستقطع من المبالغ أو بطريقة أخرى توزع على المالك طبقاً للمادة العاشرة ، الحد الأدنى من التأمين الآتى :

أ - تأمين ملكية على مبنى الفندق أو مبانى الفندق ، والمحتويات ضد الخسائر أو الدمار بفعل الحريق ، الإنارة ، وكل المخاطر الأخرى عن طريق التغطية المعتادة الممتدة والمصدق عليها ، الكل بحجم مبالغ لا تقل عن تسعون



- بالمائة من تكلفة الاستبدال من ذلك.
- ب- وتأمين للغلاية والماكينات ضد الخسائر أو الدمار الناتج من انفجار الغلاية أو عية الضغط أنابيب الضغط ، والرشاشات الى المدى المستخدم فى الفندق.
- ح - تأمين توقف العمل يغطى على الأقل سنتين خسارة فى الأرباح والنفقات الضرورية المستمرة فى حالة التوقف المسبب بأى حادث غير متوقعة والمغراه بتأمين الملكية والغلايات والماكينات التأمين المتصل بالبنود 12-2-أ ، 12-2-ب.
- د - أى تأمين آخر بمبالغ تعتبرها الشركة المالكة والشركة المديرة مناسب ضد التعويضات ، المسئوليات القانونية والخسائر الناتجة من أو المتصلة بملكية الفندق.

3-12 تأمين عملية التشغيل :

بداية من تاريخ الإفتتاح أو التاريخ المبكر الذى يكون فيه لدى الشركة المديرة سلطة إعتبارية وأثناء هذه الإتفاقية ، الشركة المديرة سوف توفر وتحافظ بالأموال المستقطعة من إجمالى الإيرادات التأمين التالى :

- تأمين المسئولية (المدنية) العامة العالمية الحماية ، الوقاية ضد التعويضات وإصابة الجسم ، الوفاة ، أعطال الممتلكات التى تحدث على وفى أو قرب الفندق أو المتصلة بتشغيل الفندق مسئولية تأمين السيارات على المركبات المقترنة بالفندق ، محدد بحادث واحد أو أكثر لا يقل عن مائة مليون دولار أمريكي إذا كان ذلك متاح..وتعويض العمال ، المسئولية المدنية للموظف أو تأمين مماثل لما قد تطلب الأمر تحت القوانين المستخدمة والمغراه لكل الموظفين بالفندق.
- تأمين خيانة الأمانة لكل الموظفين فى مختلف الأقسام عادة والمعمول به فى سلسلة شركة ساسان هوسبيتالتي ليمتد لإدارة الفنادق وتفقد بتطبيقه الشركة المديرة مباشرة أو أى من ممثليها الشخصين ، أو بشكل آخر كما يتطلب القانون ، وتأمين الجريمة الشامل الى المدى المنفق عليه عن طريق الشركة المالكة والشركة المديرة.

وأى تأمين آخر تعتبرها الشركة المديرة أو الشركة المالكة مناسبة لحماية الشركة المالكة ، الشركة المديرة وممثليها ضد التعويضات المسئوليات القانونية والخسائر الناجمة خارج من أو المتصلة بعملية تشغيل الفندق.

المادة الثالثة عشر

الضرائب

1-13 الضرائب :

كل ملكية حقيقية وضرائب الملكية الشخصية ، جباية الضرائب ، التقديرات الرسوم المماثلة على أو بخصوص الفندق (كلية ، الضرائب) خلال الإتفاقية سوف تدفع بواسطة الشركة المالكة من حسابها الشخصى قبل فرض أى عقوبة غرامة ، أو فوائد مضافة أو حجوزات على الفندق أو على هذه الإتفاقية ، إلا إذا كان الدفع بنية صادقة قد أختلف والتنفيذ باقى.

المادة الرابعة عشر

موظفى الفندق

14 - 1 موظفى الفندق :

أ - بإستثناء بعض ذوى الشأن من موظفى الفندق الذين يتم إنتخابهم أثناء ترشيحات الشركة المديرة للعمل لديها أو لدى إحداه فروعها ، فأن جميع موظفو الفندق يعدون دائما بمثابة موظفى المالك التابعين له.

ب- يحق للشركة المديرة أن تحيط بالكتمان والسرية جميع الأمور التى تتعلق بموظفى الفندق من حيث تعيينهم وترقيتهم ، والإشراف عليهم وتدريبهم وتحديد قيمة رواتبهم ومكافأتهم أو إنهاء عقود عملهم ، وكذلك وضع جميع سياسات العمل والتوظيف.



المادة الخامسة عشر

التقصير

1-15 وقائع (أحداث) التقصير :

كل من النقاط الوارد ذكرها فيما يلي تمثل واقعة لحدوث الخطأ من أى من الطرفين (واقعة خطأ) وذلك على ضوء وإلى المدى الذى يسمح به القانون الواجب تطبيقه:

أ - إستيفاء وتقديم إلتماس تطوعى (إرادى) بالإفلاس أو العجز (العجز عن دفع الدين) أو لتقديم إلتماس لإعادة تنظيم المنشأة من جانب أى من الطرفين وخضوعاً لقانون الإفلاس (التفليس) المطبق ، أو فى حالة إقرار وإعتراف أى من الطرفين عن كونه غير قادر على سداد الديون المستحقة عليه.

ب- قبول الإلتماس الارادى (التطوعى) بالإفلاس أو الاخفاق فى تلبية خلال 90 يوم (تسعون يوماً) من تاريخ الدخول ، لأى من الطلبات المذكورة من الإلتماس الارادى المقدم من احدى الطرفين.

ج- اصدار أى حكم أو قرار أو مرسوم من جانب أى محكمة ذات اختصاص قضائى معنى بناء على تقديم أى دائن بالإلتماس يذكر فيه وجوب الحكم بإعتبار أى من الطرفين مفلس أو غير قادر على سداد الديون المستحقة عليه ، أو للرغبة فى إعتداد إلتماس يطالب بعبادة تنظيم المنشأة أو فى سبيل تعيين متلقى أو وكيل أو مصفى قضائى (مأمور تفليسة) لكل أو جزء من أصول أى من الطرفين على أن يعد مثل هذا الحكم أو القرار أو المرسوم سارى لفترة تقدر تسعون يوماً (90 يوم).

د- عدم تمكن أى من الطرفين فى سداد أى مستحقات متعلقة ومرتتبة على هذه الاتفاقية خلال عشرون (20) يوماً (التالى لعمل الطرف الآخر لاشعار له يفيد فيه بضرورة السداد.

هـ - الاخفاق (عدم التمكن) فى سداد المستحقات التأمينية (التأمينات) الموضحة فى المادة رقم (12).
و- عدم تمكن أى من الطرفين فى الامتثال والحفاظ وأداء وتلبية أى من الضمانات أو الاتفاقيات أو التعهدات أو الإلتزامات أو المعايير والاختبارات أو الشروط الواردة فيما بعد بهذه الاتفاقية (بخلاف ما هو مذكور فى المواد رقم 15-21 د ، 1-15 أى بأعلى) وذلك الا إذا كان الاخفاق فى التسديد راجع إلى حدوث أى حدث قهرى أو غير طبيعى.

2-15 الإنهاء :

فى حالة حدوث أى من وقائع الخطأ (عدم الإلتزام) فأن الطرف الملتزم يمكنه أن يوجه إخطار إلى الطرف الغير ملتزم (المخطئ) برغبته وعزمه على إنهاء هذا التعاقد لحدوث الخطأ (عدم الإلتزام أو عدم الامتثال) وذلك بعد إنقضاء فترة (ستون يوماً) من تاريخ هذا الاخطار وفى حالة عدم تمكن الطرف الغير ملتزم (المخطئ) فى علاج الخطأ المرتكب من جانبه قبيل حلول وانقضاء هذه الفترة فإن هذا التعاقد سيعتبر منتهياً ذاتياً مباشرة وذلك دون الحاجة إلى عمل أى إجراءات قضائية أو قانونية أو الحاجة إلى الحصول على حكم (من محكمة) بالإنهاء ومع ذلك فإنه فى حالة حدوث خطأ له طبيعة مختلفة عن طبيعة الخطأ (عدم الإلتزام) المذكور من البند 15 - 1 إلى البند 15 - 1 (أ) أو فى البند 20 - 1 والأحكام المتعلقة بالبند 20 - 1 والذى من تبعيته أنه تعسر على الطرف المخطئ أن يعالجه خلال مهلة الستون يوماً (60 يوم) ومع ذلك يبذل الطرف المخطئ أقصى جهده فى محاولة والسعى لعلاج هذا الخطأ العسير وخلال فترة زمنية ، فإن أخطار إنهاء التعاقد سيصبح فى هذه الحالة عديم الصلاحية.

3-15 الإجراءات القانونية الأخرى :

أ - إن الحقوق التى يحتفظ بها المالك أو (الشركة المديرة) التى يتحصل عليها أو يكتسبها بالقانون والعدل تعد مضافة أو منضمة إلى الحقوق التى يتمتع بها المالك أصلاً.

ب- لا يحتوى هذا التعاقد على أى بند يلغى أو يحظر حق أى من الطرفين فى الحصول على إعفاء من تطبيق قواعد القانون (القواعد القانونية) المطبقة عليه (بما فى ذلك القواعد المطبقة الخاصة بالحصول على إنذارات تمهيدية أو أحكام الحجز والردع ضد أى سلوك أو تصرف تهديدى قد يلحق بهذا الطرف خسائر أو أضرار.



المادة السادسة عشر

بيع الفندق

يسري هذا العقد على أي شخص/أشخاص/شركة يشتري أو يستاجر الفندق من المالك

المادة السابعة عشر

الشروط

1-17 شروط متعلقة (خاصة) بالتزامات الشركة المديرة:

أ - تخضع التزامات الشركة المديرة الواردة في هذه الاتفاقية للشروط التالية : (ي أن التزامات الشركة المديرة مشروطة و مقرونة بالشروط التالية):

- 1- تلبية وإمتثال المالك لجميع الحتميات (المتطلبات) الواردة في البند رقم 3- 1
- 2- إستلام الشركة المديرة على الأقل بتسعين يوماً قبل تاريخ الإفتتاح المخطط لجميع التراخيص والتصاريح والأحكام واللوائح وغيرها من الإعتمادات والموافقات اللازمة لإدارة ونشاط هذا الفندق ..
- 3- تتمتع الشركة المديرة (في أي وقت) خلال فترة سريان هذا العقد بالحقوق القانوني (الشرعي) و القدرة العملية على :
 - التحويل الكامل (الحر) لأتعاب ورسوم الإدارة المنوط بها إلى الدولارات الأمريكية أو إلى أي عملة صعبة أخرى خلال العام التالي بعد إتمام عملية المراجعة الحسابية للعام الضريبي الحالي.
 - التحويل الكامل والحر للدخل (الربح) الصافي بعد خصم قيم الضرائب ، إلى المقر التابع لها و الكائن بالولايات المتحدة وذلك بالدولارات الأمريكية أو أي عملة صعبة أخرى خلال العام التالي لإتمام عملية المراجعة الحسابية (الإقرار الضريبي) للعام الحالي.
 - السداد الكامل (الحر) بالدولارات الأمريكية أو أي عملة صعبة أخرى وكذلك سرعة التحويل إلى الولايات المتحدة الأمريكية (أو إلى غيرها من الدول حسب ما يترأى لها) لنفقات ورسوم الخدمات الدولية المتعلقة بهذه الاتفاقية والنتيجة عن تنفيذها وسريانها.
 - 4. إستمرار المالك للأداء التام والكامل لجميع إلتزاماته الواردة في إتفاقية الخدمات الدولية وكذلك المتعلقة بالتراخيص والإتفاقية الخاصة بحق الإمتياز وأتعاب الإدارة والإتفاقية الخاصة بالخدمات الفنية.
- إذا لم تتم تلبية (تحقيق) أي من الشروط الواردة في القسم 17 - 1- أ ، فإن الشركة المديرة يحق لها إنهاء هذا التعاقد بموجب اخطار منها إلى المالك قبل (60) ستون يوماً من التاريخ التي ترغب الشركة المديرة إنهاء التعاقد فيه.

المادة الثامنة عشر

بنود أخرى

1-18 الحق في عمل إتفاقية:

- أ - يقر ويضمن كلا الطرفين (نسبة إلى ما هو خاص بكل طرف من التزامات وواجبات) ويحيط علماً أن تنفيذ (سريان) هذا التعاقد وكذلك أداء الإلتزامات (المذكورة فيما بعد) :
 - 1) لا يخالف أي حكم قانوني ، كما يقر كلا الطرفين إحاطتهما علماً أن أي حكم قضائي أو إعلان (أمر) قضائي أو مرسوم صادر عن أي محكمة أو هيئة حكومية (ذات إختصاص وكفاءة) يسرى مفعوله ونفاذه عليه وعلى أي من فروعها التابعة له .
 - 2) لا يمثل أو يشكل مخالفة مادية (جوهرية) أو خطأ مادي أو خرق لأى عقد أو ميثاق أو تعهد يكون أي من فروعها (التابعين له) طرفاً فيه أو ملزماً لأى من فروعها .
 - 3) لن يؤدي إلى حدوث أي موافقة أو تصويت (إجماع بالرأى) أو اعتماد لم يكن قد تقرر في السابق (أو تم الاتفاق عليه بين الطرفين في أثناء إبرام هذا العقد) ويقبل كلا من الطرفين التمتع بالحقوق (في أي وقت يقع خلال فترة سريان هذا العقد) الكامل والسلطة (التصريح) بالدخول (إبرام) هذه الإتفاقية ، كما يقبل كلا من الطرفين إنه (وكذلك فروعها التابعة له) التمتع بالحقوق (أثناء فترة سريان العقد) الكامل والسلطة في تحقيق (تنفيذ) وتلبية الإلتزامات المفروضة عليه.



ب- يجب على كلا الطرفين أن يقوم بتفويض و (وقاية الطرف الآخر) الطرف الآخر عن أى خسائر أو نفقات أو مصاريف (متضمنة على سبيل الذكر وليس الحصر) أتعاب المحامين والرسوم القضائية ونفقاته المتعلقة الديون والغرامات والأضرار (المتضمنة على سبيل الذكر وليس الحصر) التعويضات الردعية والتأديبية والقمعية) الناتجة والمرتتبة عن مخالفة أى من الضمانات والشروط والإتفاقات المذكورة فى البند رقم (18 - 1).

18-2 الموافقات والإعتمادات والإتفاقيات :

أ- (بخلاف وفيما عدا ما هو وارد ونقيض ذلك) فإنه وقما يتطلب هذه الإتفاقية وتستلزم الحصول على موافقات أو إعتمادات (تصديقات) أو إتفاقيات من جانب المالك أو الشركة المديرية فلا يجب بأى حال من الأحوال تعطيل (تأخير) أو (إقرانها بشروط) أو تأجيل نفاذ وتقرير (إقرار) هذه الموافقات أو الإعتمادات وعليه يجب المبادرة والإسراع بتنفيذها على يد الموظف أو المندوب المختص بذلك (التابع للطرف المانع للإعتماد والموافقة) ، وبخلاف (فيما عدا) ما إذا كان هناك عكس ذلك ، فإن عدم قيام المالك أو الشركة المديرية فى الرد (الإجابة) بالقبول أو الرفض (عن طلب الموافقة على أمر ما والمقدم من الطرف الآخر إليها) خلال فترة ثلاثين (30) يوماً أو (حسب ما يحدده العقد من فترة زمنية) فذلك يعد بمثابة قبول هذا الطرف وإقراره لمثل هذا التصريح (أو الإعتماد) المقدم إليها من الطرف الآخر.

ب - (بخلاف ما هو مذكور بعكس الآتى فى العقد) لا تعد الشركة المديرية مسؤولة أمام المالك عن عمل أو إنجاز أى ضمانات (تفويضات) أو تمثيل تجارى لصالح ونيابة عنه ، وعلى ذلك لا تخضع الشركة المديرية لأى مسؤولية أو الإلتزام تجاه المالك والمتمثلة فى شكل إعداد أى إعتمادات أو تراخيص أو موافقات لصالح وتحت إسم المالك ترتباً على نفاذ هذا العقد.

18-3 الوكالة :

إن العلاقة بين المالك والشركة المديرية تتحدد فى صفتى الموكل والوكيل ، وليس هناك أى بند (أو مادة) فى هذه الإتفاقية يتضمن أو يحوى وجود (أو خلق) لشراكة أو مساهمة مشتركة بينهما أو بين (ورثتهم) أو خلفائهم اللاحقين لهما ، وأن وكالة الشركة المديرية (صفة الوكالة المديرية) المؤسسة تطبيقاً لهذه الإتفاقية مقرونة (أو مشروطة) بفائدة وريح واجب عليها تحقيقه ، و(بخلاف ما هو وارد فى المواد أرقام 15 ، 16 ، أو بأى جزء أو بند فى هذا العقد) فإن المالك لا يحق له إنهاء عقد الوكالة أو (الذى تتمتع به الشركة المديرية) إلا عند حلول تاريخ إنتهاء صلاحية وسريان هذا التعاقد ، وعلى الرغم من علاقة الوكالة القائمة بين المالك والشركة المديرية فإنه ليس هناك ما يحول دون (يمنع) أو يحدد أو يقصر الشركة المديرية (أو أى من فروعها) من إكتساب لقب (المالكة الحرة) أو الحصول على الفندق بغرض إستغلاله فى الاجارة ، وذلك تحت صفة (المتنازل لهما أو المرخص لها ، أو المديرية أو صاحبة الإمتياز) أو إكتساب الحق فى الإنضمام مع سلسلة الفنادق (الفروع) علاوة على الفندق الكائن بمنطقة-----

18-4 القانون المطبق (الواجب تطبيقه) والاجتهاد القضائى ذا الإختصاص :

هذه الاتفاقية (العقد) تخضع لحكم القوانين الدولية المعمول بها دولياً وبخلاف ورود أى تفسيرات (تحديدات) من خبير مختص لأحكام وبنود هذا العقد ، فإن كلا الطرفين يقر بخضوعه القاطع النهائى (الذى لا رجعة فيه) لدائرة الإختصاص القضائية العمومية للمحاكم الدولية وكذلك المحاكم الكائنة بولاية ميريلاند (الولايات المتحدة الأمريكية) وذلك بغرض (فى سبيل) التوصل الى معرفة القانون الواجب تطبيقه حسب الحالة وتطبيقاً للبند رقم 18 - 6.

18-5 التحكيم :

أ - (بخلاف ما إذا كان هناك عكس ذلك ووارد بهذا العقد) فإن أى نزاع أو خلاف أو دعوى (مطالبة) (متعلقة بهذا العقد) قد تنشأ نتيجة لحدوث أى مخالفة أو بطلان أو إنهاء للعقد والتعاقد سيتم طرحها وعرضها على حكم (تحكيم) مؤتمر الأمم المتحدة ووفقاً لقواعد التحكيم الخاصة بالقوانين التجارية الدولية (أو أى قواعد أخرى قد تستجد) وتسرى من تاريخ تلقى إخطار الحكم (صورة الحكم).

ب - عدد المحكمين يجب أن يكون ثلاثة.

ج - كلا الطرفين سيقوم بتعيين وتحديد محكم واحد ، وعليه فإن المحكمين المختارين سوف يختارون بدورهما محكم ثالث الذى سوف يكون له صفة المحكم المترأس (المشرف) (الرئيس) لمحكمة التحكيم.

د - اللغة المستخدمة فى الدعوى القضائية (إجراءات الدعوى) هى اللغة الإنجليزية.

هـ - محل (مكان) التحكيم يقع بكندا.

و - يعد القرار والحكم الصادر عن مجلس التحكيم نهائى وحاسم وملزم للطرفين وعليه يعد مثل هذا الحكم واجب



النفذ وسارى أمام أى محكمة ذات إختصاص قضائى متصل بالأمر.
م - نفقات ورسوم التحكيم ستستحق من الطرفين على حسب ما يقرره ويحدده المحكمين

6-18 قرارات الخبير :

جميع القرارات الصادرة عن الخبير بمقتضى بنود هذا العقد تعد ملزمة للطرفين ولا يجوز لذلك الطعن فيها (أو مخالفتها) وبإستثناء ما قد يرد بعكس الآتى فى الإتفاقية ، فإن أتعاب الخبير المستحقة له تعد بمثابة إستقطاعات (إسقاطات).

7-18 التسجيل (التوثيق) :

إذا حدث أن تعلقت أى من الأحكام و البنود الواردة فى هذا العقد بالموقع المحدد والمعروف تحت إسم موقع العقد ، (موضوع العقد) ونسبة الربح المستحقة للمالك ، فان مثل هذه الأحكام وهذه النسبة ستسرى أيضا على جميع الورثة والخلفاء اللاحقين ، إذا حدث أن طالب أى من الطرفين بتحرير مذكرة رسمية من هذا العقد بالشكل والنموذج الرسمى (أو أن يتخذ غير ذلك من الإجراءات والخطوات اللازمة لاشعار الأطراف الثلاثة بأن هذا العقد يلزمهم بموقع الفندق) لتقييده وتسجيله فى جهة الإختصاص التابعة لمحل ومقر الفندق الكائن به ، وعلى ذلك فإن رسوم القيد والتسجيل سيقع عبء سداها على المالك.

8-18 الإخطارات (الإشعارات) :

جميع الإخطارات والطلبات والإقرارات والطلبات والى غير ذلك يجب أن يتم تحريرها وتسليمها الى الطرف الآخر باليد بموجب إيصال ، على أن ترسل على شكل خطاب مسجل يعلم الوصول (مع دفع الرسم البريدى مسبقاً وإعادة إيصال الإستلام المطلوب) أو أن يتم إرساله بالخدمة البريدية الدولية السريعة (الليلية) النالطرف الآخر على العناوين التالية :

عنوان المالك :

الإسم :

العنوان ::

عنوان الشركة المديرة :

الاسم : Sasan Hospitality Inc

العنوان : 104 Rue De Bromont, Gatineau, Que. Canada

أو إرسال تلك الإخطارات على العناوين الأخرى (التي قد تستجد) والواجب على الطرف المعدل لعنوانه أن يخطر الطرف الآخر بعنوانه الجديد ، ومثل هذا الإخطار سيعد مسلماً للطرف الآخر (المرسل اليه) فى الحالتين التاليتين :
أ - إستلام أو الرفض الأول بالإستلام للأخطار المرسل بالبريد المسجل او المسلم شخصياً باليد.
ب- بعد مرور ثلاثة (3) أيام عمل (رسمية) من إرسال الإخطار إذا كان مرسلأ بالبريد الدولى السريع (الليلي) .

9-18 السمسرة (العمولة) :

يقر كلا من الطرفين بعدم الإستعانة أى منهم بأى سمسار (وسيط) فى خصوص أحكام ومواد هذا العقد ، يجب على كل من الطرفين أن يقوم بتعويض الطرف الآخر (وحمائته) عن جميع الخسائر والنفقات والمصاريف (بما فى ذلك على سبيل الذكر وليس الحصر) أتعاب المحامين والرسوم والنفقات القضائية (الديون ، والغرامات) (المخالفات) والأضرار (المتضمنة على سبيل الذكر وليس الحصر) التعويضات الردعية والقمعية والتأديبية التى قد يطالب بها الغير(الطرف الثالث) نتيجة لشكواه من استعانة طرف من طرفى هذا العقد بسمسار أو الضلوع فى عملية سمسرة ووساطة.

10-18 المسؤوليات المختلفة (المتعددة) :

ليس هناك فى هذا العقد ما يتضمن إعتبار الطرفين مسئولين (معاً تضامناً) عن التصرفات أو الديون أو الإلتزامات الواقعة والمفروضة على أى من الطرفين ، أى أن كل واحد من الطرفين مسئول تمام المسؤولية عن إلتزاماته الواجب عليه إيفائها وعن ديونه المستحقة عليه وذلك بخلاف ما قد ينتج عن علاقة الشراكة القائمة بين الطرفين.



18- 11 الإنهاء :

عند حلول تاريخ إنهاء هذا العقد (سواء كان الإنهاء قد وقع عند نهاية أجل سريان العقد أو في تاريخ سابق لنهاية هذا الأجل) فعلاوة على الأحكام الواردة بهذا العقد والموضح فيها صراحة وجوب الامتثال والخضوع لهذه الأحكام حتى بعد حلول وإنقضاء تاريخ إنتهاء العقد فإن الأحكام التالية أرقامها يسرى مفعولها حتى بعد إنتهاء العقد: البنود أرقام: 1- 17 ، 1- 17 ، 2- 18 ، 4- 18 ، 5- 18 ، 6- 18 ، 7- 18 ، 9- 18 ، 11- 18 و 12- 18

18 - 12 عدم منافسة الشركة المديرة :

أ - يحق للشركة المديرة (أو أى من فروعها التابعين لها) إمتلاك (تملك) أو إستئجار أو إدارة :
1- وحدات العمل بالتناوب (المناوبه)
2- أى فندق مملوك أو تابع لسلسله متصله من الفنادق .

ب - الاحكام المذكورة فى البند رقم (18 - 13 - أ) سيبطل مفعولها (لن تسرى) إعتباراً من تاريخ إنهاء صلاحية العقد لاي سبب كان ، أو بناء على إستلام المالك لإخطار يفيد به بإنهاء هذا العقد (وأجلة) لاي سبب كان .

18 - 13 مجمل الإتفاقية :

18 - 14 الأتى ذكره يمثل مجمل الإتفاقية المبرمة بين الطرفين ويلغى (يبطل) جميع الإتفاقيات أو المحررات المبرمة فبالسابق بين الطرفين وعليه لا يجوز تعديل الأتى ذكره إلا بعد توقيع وإمضاء الطرفين على تعديل محرر (حسب ما يترأى لطرفين ويتفقان عليه) :
مجمل الإتفاقية يتألف من :
أ - هذه الإتفاقية (هذا العقد) وإتفاقية الخدمات الدولية وإتفاقية التصريح (التفويض) وإتفاقية الرسوم (الاتعاب) والنفقات وإتفاقية الخدمات الفنية.

ب- أى مستندات تستجد وتحرر ترتباً على الإتفاقيات السابق ذكرها فى (أ) .
ج- أى محررات (مكتوبات) موقعه بين الطرفين أو فروعها (التابعين لكلا منهما) سواء كانت هذه المحررات بمثابة تعديلات (تصححات) أو إضافات لما هو وارد من مواد و بنود فى الإتفاقيات المذكورة فى (أ) .

وبناء عليه أبرم هذا العقد على يد الممثلين المفوضين منهما بذلك وإعتباراً من التاريخ الفعلى لتوقيع هذا العقد .

المالك

الشركة لمديره

شركه ساسان هوسبينااليتي

ممثله بواسطة

د. محمد بسيوني

رئيس مجلس الادارة

التوقيع

شاهد (1)

شاهد (2)