

لمساحات العمل المشتركة .. هايف بزنس
(ش.ذ.م.م)

التمهيد

هايف بزنس حيث إن الطرف الأول شركة (متخصصة في لمساحات العمل المشتركة) تأجير المساحات المكتبية و الإدارية و يشار إليها بـ "المؤجر"، ولها الحق في إيجار الوحدة الموصوفة بهذا العقد و يشار إليها في سياقها بـ "العين المؤجرة".

(اليفيت حيث إن الطرف الثاني يرغب في استئجار العين أسيسمنتس) المؤجرة وفقاً للشروط الواردة في هذا العقد و يشار إليه بـ "المستأجر" لممارسة نشاطه المذكور في هذا العقد وهو ما لا يقي قبولاً من الطرف الأول.

بناءً عليه أقر الطرفان الموقعان أدناه بأهليتهما للتعاقد و اتفقا علي ما بني من بنود:

1- محل العقد:

بموجب هذا العقد يلتزم المؤجر بتقديم الخدمات المنصوص عليها والموصوفة بالملحق (أ) طوال فترة تواجد المستأجر بالعين المؤجرة. ووفقاً لأحكامه للمستأجر القابل لذلك.

لا يحق للمستأجر استعمال أي من المستهلكات المقدمة له في العين المؤجرة خارج نطاق المقر الكائن به العين المؤجرة.

2- مدة العقد:

مدة الإيجار سنة ميلادية واحدة تبدأ 2021 وتنتهي في 2022/ ولا تجدد لمدد أخرى إلا بموافقة كتابية بين الطرفين و بعقد جديد أو ملحق بالموافقة على تجديد المدة.

3- المسؤولية:

يقر المستأجر والمستخدم للمساحة المكتبية أو غرف الاجتماعات داخل شركة بزنس هايف أنه يتحمل المسؤولية المدنية والجنايئة كاملة (في حال مخالفة القانون) مستغلاً

Preamble

Whereas, the first party is a company (Business Hive Co-Working Spaces) specialized in office and administrative spaces rental and entitled to rent the premises described herein the " leased premises. Whereas, the second party is (Elevate Assessments) desires to rent the leased premises according to the terms and conditions stated in this agreement with the object of operating his business mentioned herein which is accepted by the first party.

Therefore, the parties enter into the present agreement and agree to manage the services provided by lessor to the lessee:

1- Object of the agreement:

The lessor shall provide the services illustrated in annex (A) during the occupation period of the lessee in the leased premises.

The lessee shall have no right to use any of the consumables that provided to him at the leased premises outside the building in which the leased premises is located.

2- Term of agreement:

The Term of Lease shall be one Gregorian year commences on 23/10/2021 and expires on 22/10/2022 renewed for another period only by both parties written approval or a new contract.

3- Responsibility:

Leased premises and the services provided by the lessor and shall also bear any imposed taxes that are related to their activities the lessor

المساحة المكتبية او الخدمات المقدمة له من الشركة بناء على طلبه، كما يتحمل المستأجر أي ضرائب مفروضة تتعلق بنشاطه.

2/5

and their employee's director's shareholders or business partners shall not bear any legal or criminal liability for the lessee actions towards third parties nor for all the lessee financial transactions.

ولا تتحمل شركة بزنس هايا أو موظفيها أو مديريها أو شركائها التجاريين أي مسؤولية قانونية أو جنائية تجاه تصرفاته أو تعاقداته أو التزاماته تجاه الغير وكذلك جميع معاملاته المالية هي بمعرفة و تحت مسؤوليته.

لمساحات العمل .. هايا بزنس
المشتركة (ش.ذ.م.م)

In the event that the company is under incorporation, the

يلتزم المستأجر - في حالة عدم تقديم المستندات الدالة على تكوين الشركة لكونها تحت التأسيس - تقديم السجل التجاري والبطاقة الضريبية وأية مستندات قانونية أخرى بحد أقصى 45 يوما من تاريخ هذا العقد و الا يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه من اليوم التالي لهذه المدة و دون حاجة لأي إجراء تحكيمي.

lessee shall provide the commercial register, tax card, and any other legal papers within a maximum period of 45 days, otherwise, this contract will be considered voidable on its own, starting the following day of this contract period with no need to any judicial procedure.

يلتزم المستأجر في حالة تغيير النشاط بخلاف المتفق عليه بالعقد الرجوع للمؤجر وفي حالة موافقة المؤجر تكون موافقة كتابية، وإلا يعتبر عدم كتابة هذه الموافقة اعتراض على تغيير النشاط، وفي حالة تغيير النشاط دون الرجوع للمؤجر واكتشاف ذلك من قبل المؤجر يعتبر العقد مفسوخا لمخالفة طبيعة النشاط المتفق عليه.

In the event of changing the activity stated herein according to this contract, the lessee must obtain the written approval of the lessor, otherwise the contract shall be considered voidable on its own due violating the activity stated herein according to this contract.

مقابل الخدمات السنوية. 4-

4- Annual fees:

مقابل الخدمات المقدمة بناء على هذا العقد ثلاثة آلاف و خمسمائة جنيه مصري لا غير لا تشمل أي ضرائب أو رسوم قد تضاف بموجب القوانين السارية أو لوائح إدارية. تسدد على دفعة واحدة نقدا لحظة التعاقد، أو بشيك بنكي يحمل صحة توقيع من البنك المسحوب عليه يقدمه المستأجر للمؤجر، ولا يتعدى تاريخ تحصيله 30 يوما ممن تاريخ توقيع العقد.

The service fees of the services provided herein Three thousand and five hundred EGP, excluding any charges that may be added pursuant to the effective administrative regulations and laws paid cash or with cheque within 30 days from the signing date.

في حالة عدم قيام المستأجر بتغطية الشيكات في مواعيدها يستحق عليه تعويض اتفاقي قدره (2%) عن كل يوم تأخير. يتم تحصيلها

In the event that the lessee refrains from paying the cheque on the due

وإعطاء إيصال بذلك للمستأجر، ويحق للمؤجر إنهاء العقد وفقاً لنص البند (5) أدناه في حالة ما إذا أخفق المستأجر في سداد القسط المعني له، والغرامة لأكثر من (15) يوم.

5- الصيانة:

في حالة ما تسبب المستأجر في أي ضرر للممتلكات المستخدمة من خلاله أو أحد موظفيه أو تابعيه أو غيرها من المهمات المتواجدة بالمقر الكائن به العين المؤجرة فإنه يلتزم بتحمل تكلفة تلك الصيانات والتعويضات أيًا كانت قيمتها والتي يقوم بها المؤجر وفق تقديره المطلق ودون أدنى اعتراض من المستأجر.

6- الإنهاء:

يجوز للمؤجر اعتبار هذا العقد مفسوخاً بموجب إخطار كتابي مسجل بعلم الوصول دون حاجة لأي إجراء تحكيمي أو إعدار في حالة مخالفة المستأجر لأي من الالتزامات الواردة بهذا العقد وامتناعه عن إصلاح هذا الإخلال على نحو مرضي للمؤجر خلال عشرة أيام من تلقيه إخطاراً بذلك من المؤجر.

3/5

في حالة إنهاء العقد من قبل المستأجر قبل انتهاء مدة العقد لا يحق للمستأجر إسترداد المبلغ المدفوع بأي شكل من الأشكال.

يزنس هاي .. لمساحات العمل المشتركة (ش.ذ.م.م)

7- الاخطارات والاضافات:

يقر الطرفان باتخاذ كل منهما العين المؤجرة والعقار الكائن به العين المؤجرة موطناً مختاراً للمستأجر و المؤجر تبعاً يصح عليه أي اخطار متعلق بهذا العقد.

date, the lessee shall incur a consensual indemnity of (2%) for every late date, and the lessor shall have the right to deduct it directly from the deposit and provide the lessee with a receipt stating such, also the lessor shall have the right to terminate the agreement according to article no. (5) below in case that the lessee fails to pay the installment and fine in excess of (15) days.

5- Maintenance:

In the case of any damage caused by the lessee to the belongings handed to him or otherwise of supplies that existed in the building in which the leased premises is located, the lessee bear the cost of such maintenance and the indemnities irrespective of its value, also the maintenance shall be performed by the lessor and at his absolute discretion without any objection from the lessee.

6-Termination:

In the case of breach of the Lessee's obligations set forth in this Contract and whenever the Lessee fails to remedy such breach in a manner that satisfies the Lessor within ten days from receiving a notification of such, the Lessor may deem the present Contract terminated by virtue of a registered written notice with prejudice to any judicial procedure or excuse.

In case the lessee terminates the contract before the end date the whole amount is nonrefundable.

7-Notices and additions:

The parties hereby designates the leased premises and building in which the leased premises is situated as the address of service for the

تعد الاخطارات المتعلقة بهذا العقد منتجة
لأثارها في حالة تسليمها باليد مقابل إيصال
بالاستلام أو بالبريد المسجل بعلم الوصول.

لا يعتد في هذا العقد أو ما يلحقه بأي بيان
مكتوب بخط اليد تحت أي ظرف من الظروف
فيما عدا توقيعات طرفي العقد.

استمرارية الخدمة بعد الإخلاء-8

عند انتهاء العقد وإخلاء المستأجر المساحة
المكتبية يستمر المؤجر باستلام بريد العميل،
المكالمات الواردة، والزوار ويتم فرض رسم
متابعة الأعمال لمرة واحدة عند الإخلاء،
تدوم هذه الخدمة لمدة شهر ميلادي واحد من
تاريخ الانهاء.

9- تدابير أمنية

يحق لإدارة بزنس هايف الاطلاع على أصل
البطاقة الشخصية لرائي المستأجر، وأخذ
صورة ضوئية منها.

كما تتحدد مسئولية شركة بزنس هايف بموجب
هذا العقد بتزويد الأفراد المتعاملين مع
المستأجر بمعلومات متعلقة باسم الشركة
المستأجرة، ونشاطها، والمدة الإيجارية بها
بما يتضمن شفافية وحماية كلا من المستعلم
والمستأجر.

موظفو المؤجر-10

لا يجوز للمستأجر إغراء موظفي المؤجر
بتقديم عرض عمل لهم خلال سريان هذا
العقد ولمدة ستة أشهر من تاريخ إنتهائه.

الملكية-11

جميع الأثاث والأجهزة والمعدات المكتبية
المتضمنة في ملحق (أ) هي ملكية حصرية
للمؤجر.

lessor and lessee to which any
notification related to this agreement
shall be sent and shall be deemed
lawful.

The notices pertinent to the present to
the present agreement shall be
deemed effective in the case of such
notices served by hand against
delivery receipt, via private express
mail, or via registered mail.

Otherwise the signature of the parties
on the present agreement, any
handwriting statement in this
agreement or in any further annexes
thereof, shall be dismissed.

8-Continuity of services:

Within a calendar month from the
evacuation date, lessor shall receive
services receiver's mails, phone calls,
faxes and visitors, thereupon, lessee
shall pay costs of continuity services
once at the evacuation date.

9- Security Measures

The lessor has the right to view the
original ID card for the lessee
visitors, and take a scan.

according to the terms,

the lessor committ to provide
individuals who dealing with the
lessee with information related to the
leased company name , its activity,
and the rental period in, including
transparency and protection of both
the user and the lessee

10-Lessor's employees:

During the term of this contract and
for a period of six month after it's
end, services receiver shall not
provide services receiver's employees
any job offer.

11-Ownership:

Furniture and devices of office work
services illustrated in annex (A) are
and shall remain the exclusive
property of the lessor.

في حالة عدم التوافر-12:

في حالة عدم تمكن المؤجر من توفير العين في العنوان المذكور عندها سينتهي هذا العقد وسيتوجب على المستأجر دفع الأجرة المعتمدة فقط

4/5

حتى تاريخ انتهاء العمل بالعين وفقاً لاستخدامه. وسيحاول المؤجر إيجاد مساحة بديلة للعمل أو تعويض مرضي له.

يزنس هايا .. لمساحات العمل المشتركة
(ش.ذ.م.م)

القوة القاهرة-13:

لا يتحمل أي طرف من الطرفين المسؤولية أمام الطرف الآخر بموجب هذا العقد إذا تعرض هذا الطرف للمنع أو التأخير في أداء التزاماته المنصوص عليها بهذا العقد أو في تنفيذ أعماله، وكان ذلك يرجع إلى أفعال أو أحداث أو حوادث خارجة عن نطاق سيطرة هذا الطرف أو إلى أية أحداث أخرى تعتبر أحداث قوة القاهرة، إلا أنه يشترط إحاطة الطرف الآخر بذلك الحدث والمدة المتوقعة لسريانه ويفسر في نطاق تطبيق هذا البند الأفعال الحكومية كنوع من أنواع القوة القاهرة.

14- تسوية المنازعات:

تتم تسوية أي نزاع متعلق بتنفيذ هذا العقد أو تفسير أحكامه عن طريق التحكيم بواسطة محكم واحد وباللغة العربية أمام مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي وفقاً لقواعد المركز المذكور على أن يتم تعيين المحكم وفقاً للقواعد سالفة الذكر، ولا يحق لأي طرف الرجوع على الآخر أمام أي جهة تحكيمية أو قضائية أخرى.

15- اللغة ونسخ العقد :

في حالة الاختلاف بين اللغتين العربية و الإنجليزية يتم الاعتراف باللغة العربية. حرر هذا العقد من نسختين أصليتين لكل من طرفي العقد نسخة للعمل بموجبها.

12-If the unit is no longer available:

In the event that the lessor is permanently unable to provide the unit at the same address then this agreement will end and the lessee will only have to pay monthly office rent up to the

date it ends and for the additional services the lessee has used. The lessor will try to find suitable alternative office space for the lessee at another sites belongs to the lessor.

13- Force majeure.

Either party shall have no liability to the other under this Contract if it is prevented from or delayed in performing its obligations hereunder, or from/in carrying on its business by acts, events, omissions or accidents beyond its reasonable control or due to force majeure, provided that the other party is notified of such an event and its expected duration. For the purpose of applying this article, the acts of government shall be interpreted as force majeure.

14- Disputes settlement

Any dispute arising out and/or in connection with the execution or interpretation of this agreement shall be settled by arbitration, one arbitrator, in Arabic and before Cairo regional center for international commercial according to the rules thereof and the arbitrator shall be appointed in accordance with the aforesaid rules

15-Counterparts and language:

In the case of conflict between English and Arabic, the Arabic shall prevail.

This agreement is drawn of two original counter parts, each parts received a copy for execution.

الطرف الأول

المؤجر

الاسم/

التوقيع/

الطرف الثاني

المستأجر

الاسم/

التوقيع/

First Party

Lessor:

Name:

Signature:

Second Party

Lessee:

Name:

Signature:

5/5

ملحق العقد (أ)

التوصيف

الخصائص

مواعيد العمل

الغرف المكتبية

من الساعة 9 ص حتى 9 م - من السبت للخميس
غرف مكتبية بمساحات مختلفة (10 م 16 م 20 م) مجهزة
بأثاث مكثبي، ومكيفة " بنظام الساعات طوال مدة هذا
العقد، وداخل هذا الفرع بغرض ممارسة نشاطه المذكور في
هذا العقد، ويتم ذلك بحجز مسبق عن طريق البريد
الالكتروني، أو الاتصال هاتفيا، أو أي وسيلة اتصال أخرى

خدمة الاستقبال	يتفق عليها الطرفان. سكرتيرة لاستقبال زوارك، والترحيب بهم وتوصيلهم لمكتبك، أو غرفة اجتماعك.
خدمة الضيافة	أوفيس بوي متوفر حتى السادسة مساءً، لتقديم المشروبات، وتنسيق وتجميل مكتبك.
خدمة البريد	استلام الطرود والمراسلات البريدية على عنوان المقر.
لوحة الإعلانات	ياقطة بشعار الشركة على باب الغرفة وقت حضور المستأجر
المساحات العامة	يحق للمستأجر استخدام المرافق مثل دورات المياه، والانترنت، والطابعات، والمساحات الضوئية (السكانر)، ومساحة التدخين، ومنطقة الطعام، والمطبخ طوال مدة التعاقد، ووفقا لتعليمات استخدام مساحة العمل الواردة في هذا العقد.

*.خدمات اضافية يتم دفعها عند الاستخدام

تعليمات استخدام مساحة عمل (المكاتب الادارية)

لضمان استمتاعك ببيئة عمل مميزة، اطلع على التعليمات الآتية:

١- يحظر على المستخدم لمساحة العمل أن يمنح حق استخدام المساحة الخاصة به لشخص آخر على سبيل الانتفاع منها مادياً أو على سبيل المحاباة دون الحصول على موافقة كتابية من الإدارة.

٢- يحظر على المستخدم إحداث أي تغيير أو تعديل بمساحة العمل الخاصة به إلا بعد الرجوع للإدارة، وأخذ الموافقة كتابيا.

٣- يسمح للمستخدم بالتواجد في أوقات العمل من التاسعة صباحا حتى التاسعة مساء شتاء. ومن التاسعة صباحا وحتى العاشرة مساء صيفا. من السبت إلى الخميس فيما عدا أيام العطلات والمناسبات الرسمية. يمكن العمل خلال أيام الجمعة بتكلفة إضافية قدرها 250 جنيه لليوم الواحد بعد التنسيق مع الاداره تطبق غرامة قدرها 150 جنيها من الدقيقة الأولى حتى الدقيقة 30 بعد الوقت المحدد لغلاق الشركة (التاسعة وموافقتها.في حالة تجاوز وقت الانصراف شتاء، العاشرة صيفا) . من الدقيقة 31 تطبق 50 جنيها إضافية، والدقيقة الأولى من الساعة الثانية يتم مضاعفه قيمة الغرامة إلى 400 جنيها في الساعة، ولا تقبل أية أعذار.

وتطبق غرامة قدرها ٥٠ جنيها في حالة حدوث ذلك؛- يحظر تناول الطعام في المساحة الادارية وعلى المستخدم تناول الطعام في الأماكن المخصصة لذلك، (يستثنى من ذلك السناكس كالبسكويت والباتيه وما شابه ذلك).ولا تقبل أية أعذار.

وتطبق غرامة قدرها ٥٢٥٠- غير مسموح بالتدخين بمساحة العمل الادارية،أو الحمامات، أو المطبخ، وللمستخدم الحق في استخدام الأماكن المخصصة لذلك، جنيها في حالة حدوث ذلك ولا تقبل أية أعذار.

٦- يلتزم المستخدم بالهدوء والآداب العامة وتقاليد وأعراف المجتمع المصري.

٧- يلتزم المستخدم بالمحافظة على المقننات وكذلك المحافظة على نظافة المكان،، واتباع تعليمات استخدام المساحة.

- ٨- يعتبر المستخدم مسئولاً مسئولية كاملة عن أي نشاط أو التزام أو حقوق مادية أو غير مادية تجاه الغير ممن يتعامل معهم.
- ٩- يسمح باعطاء الهدايا أو الاكراميات للاوفيس بوي أو عاملِي النضافة في ظرف مغلق باسم الشركة المَقْدَمة ويتم ذلك من خلال بزنس ه

Click here to add content

التوقيع_____