# تجديد عقد إدارة حرّة

**أولا : فريقا العقد**

1 - السيدة إيمان فؤاد الشيخة والدتها عطاف ، اللبنانية مواليد بيروت 1957 سجل رقم 428 المزرعة ، بوكالتها عن زوجها السيد سعد الدين شاتيلا ، بموجب سند توكيل خاص منظم لها أصولا لدى دائرة كاتب عدل الشياح جورج توفيق الخوري برقم 2005/2099 تاريخ 2005/5/31 والمتخذة محل إقامة مختار لغايات هذا العقد لدى مكتب المحامية مها خليل شاتيلا ، بيروت ، ساقية الجنزير ، شارع الرياض ،المسماة فيما بعد بالفريق الأول .

2- السيد جميل قاسم قاسم اللبناني ، سجل رقم 220 المرفأ ، المتخذ محل إقامة مختار لغايات هذا العقد في بيروت ، حمرا سنتر ، شارع الكومودور ، طابق أرضي ، مؤسسة ناتال التجارية ، المسمى فيما بعد بالفريق الثاني .

**ثانيا : موضوع العقد**

مؤسسة ناتال التجارية لصاحبها سعد الدين شاتيلا ، المسجلة في السجل التجاري في بيروت بتاريخ 21تموز 1981 تحت رقم 9847 وفقا للمادة 4 من المرسوم الإشتراعي رقم 11 تاريخ 1967/7/11 .الكائنة في الحمرا سنتر ، شارع الكومودور ، و تتعاطى التجارة العامة ، الإستيراد والتصدير ، باستثناء تجارة المأكولات والخضار والفواكه وتقديم القهوة .

**ثالثا : في المقدمة**

يستثمر الفريق الثاني منذ 2008/11/10 مؤسسة ناتال التجارية بموجب عقد إدارة حرّة منظم له أصولا من قبل الفريق الأول ، لمدّة سنة واحدة ينتهي أجله في 2009/11/10 ، ولما كان لا يزال شاغلا للمؤسسة رغبة منه في تجديد عقد الإدارة الحرّة لمدّة إضافية ، ولما لم يمانع الفريق الأول من تجديد العقد ،
لذلك تم الإتفاق بين الفريقين على الشروط التالية بالرضى والقبول .

**رابعا : شروط العقد**

مادة اولى : تعتبر المقدمة جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة له .

مادة ثانية : صرح الفريق الأول بأنه وافق على تجديد عقد الإدارة الحرة الموقع من قبله بتاريخ 2008/11/10 ، ووافق الفريق الثاني على تجديد إستثماره المؤسسة التجارية المذكورة ضمن شروط ومندرجات هذا العقد .

مادة ثالثة : من المتفق عليه صراحة بين الفريقين ، أنه تم تجديد عقد الإدارة الحرّة الأصلي الموقع في 2008/11/10 لمدة سنتين إضافيتين بحيث تنتهي المدّة التعاقدية حكما وتلقائيا في 2011/11/10 ، وهذه المدّة غير قابلة للتجديد إلا بموافقة الطرفين وذلك بموجب بعقد جديد يوقعانه بعد الإتفاق صراحة على الشروط والبدل والمدّة .

مادة رابعة : يتعهّد الفريق الثاني بتسليم المؤسسة موضوع العقد إلى الفريق الأول عند انتهاء المدة التعاقدية المذكورة أعلاه ، خالية من أي شاغل وجاهزة للإستعمال وفقا للوجه المعدة لها بحالة جيدة جدا كما استلمها ، وذلك دون حاجة لأي إنذار أو أي إجراء ، أو أي حكم يقضي بذلك ، ويعتبر تعهده هذا سندا تنفيذيا يمكن تنفيذه مباشرة بحقه أمام دائرة تنفيذ بيروت سندا للمواد 847 وما يليها من قانون أصول المحاكمات المدنية .

مادة خامسة :يتعهد الفريق الثاني بعدم تغيير وجهة إستعمال المؤسسة التجارية وفقا لما هو محدد في متن العقد( أي تجارة عامة استيراد وتصدير باستثناء تجارة المأكولات والخضار والفواكه وتقديم القهوة )، تحت طائلة فسخ العقد حكما وتلقائيا على مسؤوليته دون حاجة لأي إنذار أو إجراء أو حكم يقضي بذلك ، ويعتبر شاغلا بدون مسوغ شرعي .

مادة سادسة : حدد بدل الإستثمار عن الفترة المتبقية من مدة هذا العقد المجدد بقيمة إجمالية قدرها خمسة الاف ومئة وخمسون دولارا أمريكيا /5150/د.أ تدفع أقساطا شهرية في اليوم الثالث من مطلع كل شهر وفقا لما هو محدد تاليا :
إن الأقساط الثلاث عشر الأولى قيمة كل قسط منها /300/د.أ ثلاثماية دولار أمريكي ، ويستحق القسط الأول في 2010/6/3 ،
إن القسط الرابع عشر والمستحق في 2011/6/3 قيمته /250/د.أ مئتي وخمسون دولارا أمريكيا وكذلك قيمة الأقساط التي تليه بحيث يكون القسط الأخير لهذه المدة التعاقدية مستحق بتاريخ 2011/10/3 وقيمته 250 دولارا أمريكيا .
من المتفق عليه صراحة بين الفريقين أن تخلف الفريق الأول عن دفع أي قسط من الأقساط الشهرية سلفا وبتاريخ إستحقاقه المحدد في اليوم الثالث من مطلع كل شهر ، يفسخ العقد حكما وتلقائيا على مسؤوليته دون حاجة لأي إنذار أو إجراء أو حكم يقضي بذلك ويخلي المؤسسة فورا لإعتباره شاغلا لها دون مسوغ شرعي أو قانوني وللفريق الأول تنفيذ الإخلاء بحق الفريق الثاني المبني على هذه المخالفة مباشرة بواسطة دائرة تنفيذ بيروت سندا للمواد 847 وما يليها من قانون أصول المحاكمات المدنية .

مادة سابعة :يسأل المدير الحرّ المستثمر مسؤولية شخصية وبالإنفراد عن كافة الديون المترتبة عن إستثمار المؤسسة وإدارتها الحرّة منذ 2008/11/10

مادة ثامنة : من المتفق عليه صراحة بين الفريقين أن كل تحسين يأتيه الفريق الثاني على المؤسسة يبقى للفريق الأول عند انتهاء أجل الإدارة الحرة والإستثمار ، بدون منازعة ولا تحفظ ، ولا يحق له أي تعويض عن زيادة قيمتها ويتعهد عدم القيام بأي عمل تصرفي على المؤسسة كالتفرغ أو البيع والرهن أو إشراك الغير فيه بأي شكل كان و يتعهد بعدم إتيان أي عمل من شأنه تخريب أو تغيير هيكلية المؤسسة وهندستها الداخلية تحت طائلة فسخ العقد حكما وتلقائيا دون حاجة لإنذار أو إجراء أوحكم يقضي بذلك ، ودون مراجعة القضاء .

مادة تاسعة : من المتفق عليه صراحة بين الفريقين أنه حال رغب الفريق الثاني إنهاء إدارته الحرّة قبل حلول أجل العقد ، عليه إعلام الفريق الأول قبل ثلاثة أشهر من رغبته هذه بواسطة بطاقة بريدية مكشوفة مضمونة مع إشعار بالإستلام أو بواسطة كتاب موجه بواسطة دائرة الكاتب العدل ، وحال تخلفه عن هذا الإجراء وتركه المؤسسة فجأة يكون للفريق الأول بذمّته بدل إيجار ثلاثة أشهر يستوفيه بواسطة دائرة تنفيذ بيروت دون حاجة لإنذار أو إجراء أو حكم يقضي بذلك .

مادة عاشرة :من المتفق عليه صراحة بين الطرفين إن بدلات إيجار المؤسسة تبقى على عاتق الفريق الأول . أما الكهرباء وغيره من مصاريف على المحل فيدفعها الفريق الثاني كما يتعهد بدفع الرسوم المالية والبلدية عن فترة إدارته الحرّة دون أن يوليه ذلك أي حق في المؤسسة التجارية .

مادة حادية عشرة : يعتبر هذا العقد وكل بند من بنوده سندا تنفيذيا ينفذ مباشرة امام دائرة تنفيذ بيروت سندا للمواد 847 وما يليها من قانون أصول المحاكمات المدنية .

**خامسا : نسخ العقد**

حرر هذا العقد في بيروت بواسطة دائرة الكاتب العدل على نسختين بيد كل فريق نسخة .

**فريق أول** **فريق ثاني**