

التاريخ : 2023/ 04 / 06

السيد / مدير عام شركة الخطوط الجوية الافريقية ،،،

السيد / مدير الإدارة القانونية

بعد التحية ،،،

بالإشارة الى كتابكم رقم 2023/470 الصادر بتاريخ 2023/04/02 ، بشأن التصديق على عقد الايجار المبرم بيننا

من مصلحة الضرائب

عليه نحيل اليكم عدد (1) نسخة اصلية من العقد مصدق من مصلحة الضرائب ، نامل منكم التكرم بإتمام جميع الإجراءات

المالية بالخصوص .

ونامل منكم إيداع قيمة الايجار لحساب السيد / سالم مصباح احمد مصرف الجمهورية فرع بالاشهر حساب جاري رقم

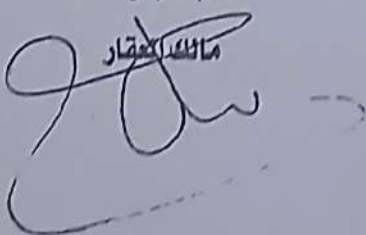
(132-206-48073)

شاكرين حسن تعاونكم معنا

والسلام عليكم

سالم مصباح احمد

مالك العقار





عقد إيجار

إبرم في يوم الثلاثاء بتاريخ 28 / 3 / 2023 م بمدينة طرابلس
أبرم هذا العقد بين كل من:

أولاً: السيد / سالم مصباح أحمد، لبيبي الجنسية والمقيم في مدينة طرابلس، بطاقة شخصية رقم 7629، بصفته مالك العقار .

"ويُشار إليها في هذا العقد الطرف الأول"
المؤجر

ثانياً: شركة الخطوط الجوية الأفريقية ومقرها مدينة طرابلس شارع النصر ويُمثلها في هذا العقد السيد / أحمد الأمين التركي ، بصفته رئيس مجلس الإدارة .

"ويُشار إليه في هذا العقد الطرف الثاني"
المستأجر

تمهيد

بما أن الطرف الثاني (المستأجر) المشار إليه في هذا العقد في حاجة إلى إيجار مبنى إداري يمارس من خلاله نشاطه هناك، وحيث أن الطرف الأول (المؤجر) يملك عقار بنفس المواصفات المطلوبة من قبل الطرف الثاني (المستأجر) ، ويرغب في إيجاره له لهذا إتجهت إدارة الطرفين إلى إبرام عقد الإيجار على العقار الآتي وصفه:-

مبنى إداري مكون من عشرة 10 طوابق مقام على قطعة أرض تبلغ مساحتها 497.50 متر ، وخطوطها:-

شمالاً:- عمارة الخطوط الجوية الليبية سابقاً
جنوباً:- ورشة الشكشوكي
شرقاً:- ميدان سبعة أكتوبر
غرباً:- مبنى
ونلك بقصد إستماله وإيجاره كمبنى لمزاولة النشاط التجاري الخاص بالشركة.

بناءً عليه فقد تم الاتفاق بين الطرفين على ما يلي:

المادة (1)

التمهيد جزء من العقد

يعتبر التمهيد السابق والمخاطبات ، والمستندات المرفقة وملاحقه جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له ولكافة الأغراض القانونية المترتبة عليه.



المادة (2)

مدة العقد

تحدد مدة الإيجار ثلاث سنوات تبدأ من 1/1/2023م، وتنتهي 1/1/2026م، وقابلة للتجديد كتابياً لمدة أو مدد مماثلة ، وفي حالة رغبة الطرف الثاني بالإبقاء خلال سريان العقد عليه أن يخطر الطرف الأول برغبته في الإنهاء قبل ثلاثة أشهر .

المادة (3)

قيمة العقد

تحدد قيمة هذا العقد بواقع (210,000.00 د.ل) مئتان وعشرة آلاف دينار ليبي شهرياً ، يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بدفع فيما ما يعادل ستة أشهر مقدماً بموجب صك مصدق أو حوالة مصرفية عند بداية التعاقد للطرف الأول (المؤجر) بموجب إيصال موقع من الأخير ، ويلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بسداد قيمة الكهرباء والمياه من تاريخ بداية الإيجار، كما يلتزم الطرف الثاني بدفع قيمة الإيجار كل ستة أشهر مقدماً خلال فترة التعاقد إذا استمر في تنفيذ مدة العقد المشار إليها في المادة (2) من هذا العقد .

المادة (4)

الضمانات

يلتزم الطرف الأول (المؤجر) بتقديم ضمانات المتابعة الدورية والتوصيل للطرف الثاني (المستأجر) علي المصاعد ومنظومة الإطفاء والحريق والمولد الكهربائي ومضخات المياه ، والشبكة الكهربائية ومفتاح التحكم الكهربائي ، والتكييف المركزي وما في حكمه ، وذلك لمدة سنة من تاريخ استلام العقار .

المادة (5)

فترة السماح

يمنح الطرف الأول للطرف الثاني مدة سماح شهرين من تاريخ استلام العقار وذلك بعدم دفع قيمة الإيجار الشهري لنقل أثاث الطرف الثاني.

المادة (6)

التأمين

يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) بتأمين محتويات العين المؤجرة من معدات خاصة باستعمال الطرف الثاني (المستأجر) ، كما يتم التأمين على العقار (العين المؤجرة) بالمشاركة بين الطرفين بواقع 50% لكل منهما ، كما يتم المشاركة بواقع 50% بين الطرفين في الاستفادة من قيمة التعويض من شركة التأمين إذا لحق بالعقار أضرار تستحق دفع قيم مالية مقابل التأمين .





المادة (7)

مستندات العقد

إذا أبرم هذا العقد بناءً على مستندات وبيانات ووثائق ومعلومات غير صحيحة، اعتبر هذا العقد مفسوخاً دون الحاجة إلى تنبيه أو إندار مع إلزام الطرف المتسبب بالضرر للطرف الآخر بالتعويض المادي والمعنوي.

المادة (8)

التنازل أو التأجير من الباطن

لا يحق للطرف الثاني (المستأجر) أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن العين المؤجرة سواء كل جزء منها إلا بعد الحصول على موافقة الطرف الأول (المؤجر) كتابياً، وفي حالة مخالفة ذلك يعتبر العقد مفسوخاً، وفي حالة موافقة الطرف الأول (المؤجر) كتابياً في التأجير من الباطن يكون الطرف الثاني (المستأجر) الأصلي ضامناً مع من أجر له في سداد الإيجار وتنفيذ جميع بنود هذا العقد.

المادة (9)

تسليم العين المؤجرة

يلتزم الطرف الأول (المؤجر) بتسليم العقار موضوع العقد للطرف الثاني (المستأجر) بمجرد التوقيع على العقد سليماً خالياً من جميع العيوب الظاهرة التي تنقص من قيمة الإيجار أو تحول دون الانتفاع به، أو أي موانع قانونية أو فعلية أو حق للغير مالم يكون منصوصاً عليه في هذا العقد، وللطرف الثاني (المستأجر) مطلق الحرية والحق في التصرف في العقار طيلة مدة الإيجار وبما لا يتعارض مع التشريعات المنظمة في هذا الشأن.

المادة (10)

حالة المكان

يقر الطرف الثاني (المستأجر) بأنه قد عاين العين المؤجرة (العقار) موضوع التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً وقبله بالحالة التي هو عليه مستوفياً كل لوائمه من أبواب ونوافذ وأدوات صحية وكهربائية كما يتعهد بالمحافظة عليه وصيانته بما يتفق والاستعمال للعقارات المماثلة ويمتنع عن إجراء تغييرات أو بناء يضر بسلامة العقار كما يحق للطرف الثاني (المستأجر) أن يقوم بإجراء التعديلات وتحويرات بناءً على التصميم



Handwritten signature or mark.



التي يراها وفقاً لمتطلبات العمل وبما لا يتعارض مع سلامة العقار على أن يبقى جميع التعديلات والتحويلات التي أجراها الطرف الثاني (المستأجر) بعد موافقة الطرف الأول (المؤجر) حتى نهاية مدة العقد ودون أدنى إعتراض من الطرف الأول (المؤجر) علي أن تؤول ملكية التعديلات بعد انتهاء العقد للطرف الثاني (المستأجر) (أولاً)

المادة (11)

الهلاك الكلي والجزئي للعين المؤجرة

إذا هلكت العين المؤجرة هلاكاً كلياً أنفسخ عقد الإيجار، ولو كان الهلاك لأي سبب من الأسباب، أم إذا هلكت العين المؤجرة هلاكاً جزئياً يخل بالإيجار المقصود منها فإنه يحق للطرف الثاني (المستأجر) فسخ عقد الإيجار ما لم يتفق الطرفان على بقاءه وإصلاح العين المؤجرة وتعديل قيمة الإيجار ولا يستحق الطرف الأول (المؤجر) أجره عن مدة التوقف من الانتفاع اللازمة لإصلاح العين المؤجرة إلا إذا اتفق الطرفان عن التعويض هذه المدة بمدة مماثلة بعد إنتهاء مدة هذا العقد.

المادة (12)

الترميمات

• التزامات الطرف الأول (المؤجر) :-

القيام بالترميمات الضرورية لحفظ العقار واللازمة للانتفاع به على الوجه المقصود من العقد شاملة التكاليف المقررة على العين المؤجرة مثل تصدع الجدران والهالك في شبكات الكهرباء والمياه والصرف الصحي وغيرها من الترميمات الضرورية لمدة سنة كاملة تبدأ من تاريخ الاستلام الفعلي للعقار موضوع التعاقد .

• التزامات الطرف الثاني (المستأجر) :-

القيام بالترميمات التأجيلية فقط مثل إصلاح النوافذ والأبواب والاقفال وغيرها دون أن يكون للطرف الثاني (المستأجر) مطالبة الطرف الأول (المؤجر) بأي تعويضات.

المادة (13)

الموطن المختار

يقر الطرفان باتخاذهما محلاً مختاراً لهما بالعنوان الموضح بصدر هذا العقد وجميع المراسلات والاعلانات التي ترسل لهما بهذا العنوان تعتبر صحيحة وقانونية، وذلك على



Handwritten signature or mark.



..... العنوان:
..... الهاتف:-
..... البريد الالكتروني:

التحقيق التالي:-

الطرف الأول (المؤجر)

..... العنوان:
..... الهاتف:
..... البريد الإلكتروني:

وفي حالة تغيير العنوان الموضح بصدر العقد لأي سبب كان فإنه يتوجب على الطرف المعني إخطار الطرف الآخر فوراً ودون إبطاء بالعنوان الجديد وإلا اعتبرت جميع المراسلات والإعلانات المرسلة على العنوان الموضح بصدر هذا العقد صحيحة ومنتجة لأثارها القانونية.

المادة (14)
القوة القاهرة

لا يجوز تحميل التزامات أو مطالبات أو رفع أي دعاوي ضد أي من طرفي العقد حال إخفاقه في الوفاء بالتزاماته أو تطبيق أي شرط من شروط أو أحكام هذا العقد إذا كان ذلك الإخفاق أو الإغفال ناجماً عن أحد الأسباب أو الظروف القاهرة مثل الأحداث التي تتعلق بالقضاء والقدر ، أو الحروب أو أشباه الحروب أو إحداث الشغب أو الأعمال التخريبية أو الإضرابات، أو الحرائق الناجمة عنها ، على أن يخطر كل طرف الطرف الآخر كتابياً في حالة حدوث هذه الظروف القاهرة ، وأن يستأنف كل طرف تنفيذ التزاماته اتجاه الطرف الآخر في أسرع وقت فور زوالها .

المادة (15)
القانون الواجب التطبيق

يلتزم الطرفان في تنفيذ هذا العقد بالتشريعات السارية والمعمول بها في ليبيا وخاصة ما ورد بالقانون المدني كما يخضع هذا العقد في تطبيقه وتفسيره لاحكام القوانين واللوائح في ليبيا ويتم تسوية أي نزاع ينشأ بسبب هذا العقد بين الطرفين عن طريق التفاهم الودي والمباشر وعند تعذر الوصول إلى حل مرضي للطرفين جاز للطرف المتضرر اللجوء إلى القضاء ولا يترتب على ذلك توقف للعقد وتأثر حقوق الطرفان والتزاماتهما حتى يصدر حكم واجب النفاذ في الموضوع.





رقم السجل

22/ 00181912

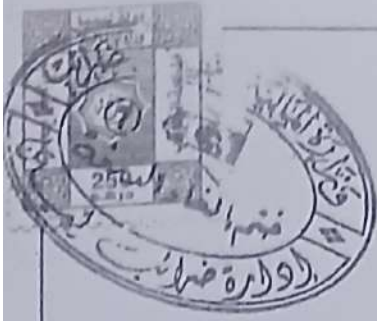


لجني
وزارة المالية
مصلحة الضرائب

إدارة ضرائب: مكتب
قيمة التصرف: 7560000 ولونع العاملة مزارع
قيمة الضريبة: 75978 د.
رقم الايصال: 786692 رقم التسجيل: 1504
التاريخ: 2023.4.4
إسم الموظف: المعظم
الصفة: مدير
التوقيع: مدير



2023



المادة (16)

نسخ العقد

يُعمل بالتاريخ الميلادي في احتساب مدد هذا العقد، وتم تحرير هذا العقد من أربع نسخ أصلية ، يتم تسليم نسختين لكل طرف، كما يلتزم الطرف الأول بدفع قيمة الضرائب على العقد.

المادة (18)

القانون واجب التطبيق

يخضع هذا العقد في كل ما يتعلق بتفسيره وتنفيذه لأحكام القوانين واللوائح المعمول بها في دولة ليبيا ويختص القضاء الليبي بفض المنازعات التي قد تنشأ عنه.

الطرف الثاني

الإسم : سالم مصباح أحمد

الصفة : مالك العقار

التوقيع :

.....
28
3
2023

الطرف الأول

الإسم : أحمد الأمين التركي

الصفة : رئيس مجلس الإدارة

التوقيع :
.....

