

التمهيد: اتفق الطرف الأول بصفته مالك العقار، والطرف الثاني بصفته المستثمر، على استغلال العقار وفق البنود التالية، ويعد التمهيد والملاحق جزءاً من العقد.

١. الأطراف والعقار: تثبت بيانات الطرفين وصفاتهما وصلاحياتهما، ويوصف العقار برقم الصك أو صك تسجيل الملكية، والموقع، والمساحة، والاستعمال، والقيود.

٢. غرض العقد: يخصص العقار لتنفيذ مشروع [وصف النشاط]، ولا يجوز تغيير النشاط دون موافقة مكتوبة واستيفاء المتطلبات النظامية.

٣. مساهمة الطرفين: يقدم المالك [العقار أو المنفعة أو الخدمات]، ويقدم المستثمر [التمويل أو التطوير أو الإدارة]، مع تحديد قيمة كل مساهمة وموعدها.

٤. التمويل والصرف: يودع التمويل وفق جدول المراحل، ولا يعتمد أي مصروف يتجاوز الميزانية إلا بعد موافقة مكتوبة من الطرفين.

٥. الإدارة والرقابة: يتولى [اسم الطرف] الإدارة اليومية، بينما تحتاج القرارات الجوهرية إلى موافقة مشتركة، ومنها الاقتراض وزيادة الميزانية وتغيير النشاط.

٦. الأرباح والمصروفات: يقصد بصافي الأرباح الإيرادات المحصلة بعد خصم المصروفات المعتمدة والمثبتة. وتوزع الأرباح بنسبة [-] للمالك و [-] للمستثمر.

٧. المدة والتنفيذ: تبدأ مدة العقد بتاريخ [-] وتنتهي بتاريخ [-]، وتنفذ الأعمال وفق جدول زمني مرفق يوضح مراحل المشروع.

٨. الإخلال والإنهاء: يوجه إشعار مكتوب للطرف المخل، ويمنح مهلة [-] يوماً للتصحيح، ثم تسوى الحسابات ويسلم العقار عند انتهاء العقد.

٩. النزاعات: تبدأ التسوية بالتفاوض خلال [-] يوماً، ثم يحال النزاع إلى الجهة القضائية المختصة أو التحكيم عند وجود اتفاق صحيح.