

عقد تعيين مدير فني

في هذا اليوم ال..... ال..... من شهر عام
ألفين و..... ميلادية ، تم التعاقد ما بين :

الفريق الأول :
السيد بنتولد عام والدته
والمسجل بالمسكن خانة / / يحمل البطاقة
الشخصية رقم { / } { / } الصادرة عن
أمين السجل المدني في بتاريخ / /
المتخذ موطنًا مختارًا لضرورات هذا العقد {المنزل
...المكتب ... المحل التجاري ...} {الكائن في دمشق - حي
..... - شارع - بناء -
طابق

الفريق الثاني :
السيد بنتولد عام والدته
والمسجل بالمسكن خانة / / يحمل البطاقة
الشخصية رقم { / } { / } الصادرة عن
أمين السجل المدني في بتاريخ / /
المتخذ موطنًا مختارًا لضرورات هذا العقد {المنزل
...المكتب ... المحل التجاري ...} {الكائن في دمشق - حي
..... - شارع - بناء -
طابق

المقدمة : يملك الفريق الأول كامل المطعم المعروف باسم " " بجميع موجوداته من أثاث وعدة ومعدات فنية مختلفة وبجميع عناصره القانونية كمتجر المنصوص عنها في المادة / ٤٢ / من قانون التجارة وحاصل على التراخيص الصحية والإدارية وغيرها من التراخيص الأخرى اللازمة لعملية استثماره واستغلاله تجارياً في تقديم بمختلف أنواعها إضافة إلى المشروبات الروحية منها والعادية وجميع ما يتبع أو يعتبر متما لهذه الأنواع

من الأطعمة والمشروبات ، والكائن في دمشق - ،
والمنشأ في العقار رقم (٠٠/٠٠٠٠) من منطقة العقارية
بدمشق ، والمؤلف من ، والبالغة مساحته
التقريبية / / مترا مربعا ، ومزود بالماء والكهرباء والتدفئة
المركزية ، والعقار المذكور مؤجر إلى الفريق الأول من مالكة
السيد بموجب عقد إيجار خطي مؤرخ
٠٠٠٠/٠٠/٠٠ ولقاء بدل إيجار سنوي مبلغا وقدره ألف
ليرة سورية في العام الواحد.

وكان الفريق الأول بحاجة إلى مقاول من ذوي الخبرة في إعداد
وتقديم هذه الأنواع من الأطعمة والمشروبات ويكون لديه عدد من
العمال بحيث يتولى وإياهم أعمال الإدارة الفنية في المطعم ، وذلك
لقاء نسبة من الأرباح الصافية التي يحققها المطعم .

وكان الفريق الثاني من ذوي الخبرة في هذا النوع من العمل
التجاري وقد وجدت لديه الرغبة في تولي إدارة المطعم العائد
للفريق الأول .

لذلك فقد اتفق الفريقان على ما يلي :

أولا - تعتبر مقدمة هذا العقد جزءا لا يتجزأ منه ويرجع إليها في تفسير
أحكامه وبيان المقصود بينوده .

ثانيا - بموجب هذا العقد يتولى الفريق الثاني أعمال الإدارة الفنية في
المطعم العائد للفريق الأول والمعروف باسم " " والمبين
عنوانه وماهيته في مقدمة هذا العقد ، وتشمل أعمال الإدارة الفنية
تقديم الخبرة الفنية في إعداد الأطعمة شاملا تسويق المواد الأولية
اللازمة ، وفي تقديمها إلى الزبائن ضمن صالة البيع ، كما يشمل
تقديم اليد العاملة الخبيرة و العادية سواء في المطبخ وملحقاته
أم في صالة البيع للزبائن . ويتعهد الفريق الأول بعدم التدخل في

أعمال الإدارة الفنية إلا من قبيل تقديم النصائح والرأي أو ممارسة الحقوق التي حولها إياه هذا العقد .

ثالثا - مدة هذا العقد ... سنوات تبدأ اعتبارا من تاريخ ٢٠٠١/٠٠/٠٠ وتنتهي حكما بتاريخ ٠٠٠٠/٠٠/٠٠ ولا يقبل هذا العقد تجديدا إلا بتحرير عقد جديد ما بين الطرفين ، و إن استمرار تواجد الفريق الثاني في المطعم بعد انتهاء مدة هذا العقد لا يؤدي إلى تجديده إذ لا يقبل هذا العقد تجديدا إلا بعقد جديد يجري إبرامه لهذه الغاية .

وتعتبر السنة الأولى من سني هذه العقد فترة تجربة يجوز لكل من الفريقين إنهاءه خلالها بإرادة منفردة ودون بيان الأسباب الداعية لذلك .

رابعا - يلتزم الفريق الثاني تجاه الفريق الأول بما يلي :

◀ بان يتفرغ تفرغا كليا لأعمال الإدارة الفنية في المطعم . وان يقدم فيه افخر أنواع الأطعمة المبينة في المقدمة أعلاه مستعملا أجود المواد اللازمة وافضل السبل الفنية المتبعة في تحضير هذا النوع من الأطعمة .

◀ بان يقدم اليد العاملة الخبيرة و اليد العاملة العادية اللازمة لأعمال الإدارة الفنية ، والتي يتفق الفريقان على عددها وعلى ماهية الأعمال المنوطة بها ، وعلى البديل عنها في حال الحاجة إليه .

◀ بأن تكون علاقة اليد العاملة التي يقدمها محصورة به وحده دون أن تمتد إلى المطعم العائد للفريق الأول.

◀ بان لا يتنازل عن حقوقه في هذا العقد كلا أو جزءا إلى الغير إلا بموافقة خطية مسبقة من الفريق الأول .

◀ بان يحافظ على موجودات المطعم موضوع هذا العقد وان يتعهدا بالصيانة وبان يقوم ومن ماله الخاص بتأمين البديل عما قد يتلف منها نتيجة للاستعمال غير العادي أو الإهمال ، وان يحافظ على الاسم والسمعة التجارية للمطعم .

◀ بإعداد الكشف اليومي لأعمال المطعم والذي يستمد من دفتر اليومية الذي يجري مسكه بمعرفة محاسب يختاره الفريق الأول .

خامسا - في نهاية كل شهر تجري المحاسبة ما بين الفريقين بحيث يعد الفريق الثاني أو المحاسب المعتمد كشفا موضحا فيه مقدار النفقات المبذولة خلال الشهر المنصرم شاملا أجور العمال والنفقات ومقدار الواردات والتي ينزل منها نسبة ١٠% عشرة بالمائة كاحتياطي استهلاك موجودات ذلك المطعم ويلحظ فيها الضريبة المتوقع فرضها على المطعم ومن ثم يصار إلى حساب صافي الربح ، فإذا تبين وجود ربح ما جرى توزيعه ما بين الفريقين بنسبة ٥٠% بالمائة للفريق الثاني ، و أما إذا وجدت خسارة ما يجري تغطيتها من أرباح الشهر التالي مضافا إليها الأموال التي قد يضطر أمين الصندوق لتقديمها من اجل تامين المواد اللازمة لعمل المطعم .

سادسا - جميع الخلافات التي قد تنشأ ما بين الفريقين حول هذا العقد أو في معرض تنفيذه أو تفسيره ، تحل بواسطة التحكيم المطلق ، ومن قبل ثلاثة محكمين يختارهم الفريقان بالإجماع وإلا عينتهم المحكمة المختصة وعلى أن يكون أحدهم من ذوي الخبرة في هذا النوع من عمل المطاعم ، ويكون المحكمون ، أيا كانت طريقة تعيينهم ، معفون من التقيد بالأصول وبالمواعيد المتبعة أمام المحاكم ، ولهم صلاحية مطلقة تشمل الفصل بكافة النزاعات التي استوجبت التحكيم أو التي يطرحها أمامهم الفريقان خلال جلسات التحكيم وبحيث تتناول تلك الصلاحيات تفسير العقد وتنفيذه وفسخه

وإجراء المحاسبة وتحليف اليمين الحاسمة والتمتمة وسماع الشهود و بحيث لا يخرج عن اختصاصهم سوى الأمور التي لا يجوز التحكيم فيها لاتصالها بالنظام العام . ويجوز للمحكمن الاستعانة بالخبراء ، ويلتزم المحكمون بإعلان قبول المهمة أو الاعتذار عنها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إبلاغهم ، كما يلتزم المحكمون بإصدار حكمهم في أي نزاع قد يعرض عليهم خلال مدة ثلاثة اشهر اعتبارا من تاريخ قبولهم مهمة التحكيم .

تحدد أتعاب المحكمين النهائية من حيث المقدار وكيفية أداءها وتوزيعها ما بين أطراف التحكيم ، في حكم المحكمين ويجوز لقاضي الأمور المستعجلة تعديلها في معرض النظر بدعوى اكساء صيغة التنفيذ .

وتعتبر هذه المادة ، مع تسمية المحكمين رضاء أو قضاء ، بمثابة صك التحكيم الاختياري ويستند إليها في إجراء التحكيم دون حاجة لكتابة صك تحكيم آخر .

سابعا - تخضع علاقة الفريقين الناشئة عن هذا العقد في كل أمر لم يرد عليه نص فيه لأحكام عقد المقاوله المقررة في القانون المدني ، ولا ينشئ أو يرتب هذا العقد للفريق الثاني أية حقوق أو علاقة ايجارية من أي نوع كان على المطعم موضوعه كما وان تواجد الفريق الثاني ضمن ذلك المطعم هو بسبب هذا العقد ولضروراته فقط ، وبانتهاء مدة هذا العقد يصبح تواجده فيه لا يستند إلى سبب قانوني ، ويتوجب عليه مغادرته وتسليمه إلى الفريق الأول فور انتهاء تلك المدة .

ثامنا - حرر هذا العقد على نسختين أصليتين احتفظ كل فريق بواحدة منهما بعد أن جرى التوقيع عليهما أصولا من قبل أفراد الفريقين المتعاقدين .

الفريق الأول

الفريق الثاني

