

عقد اتفاق

بين (محافظة القاهرة) و (شركة لونورى لإدارة المطاعم LONORE)

لإنشاء وتطوير وصيانة وأمن وحراسة ونظافة عدد (٥ محلات تجارية) بحديقة الطفل بمدينة

نصر (بمساحة ٨٠ متر مربع للمحل الواحد) (بإجمالي مساحة ٤٠٠ متر مربع) وتطوير

محيط الحديقة بمساحة ٢٥٠٠ م^٢ (المجاورة لهذه المحلات) ، مع منح الشركة حق

استغلال هذه المحلات لمدة (٧ سنوات) وكذلك منح الترخيص بحق الإستغلال الإعلاني

للمساحات الإعلانية المحددة بها (خلال المدة المشار إليها) من خلال إهدى الطرق المقررة قانوناً

مشروطاً بحصول المحافظة على نسبة ٥٠٪ والشركة ٥٠٪ من إجمالي مقابل هذا الاستغلال وفقاً

للعقد الثلاثي الذي سيتم إبرامه بينهما مع المستغل الإعلاني لهذه المساحات بخلاف سداده

رسوم استصدار التراخيص المقررة .

أنه في يوم الخميس الموافق ٢٠٢١/١١/١٨ تم تحرير وإبرام هذا العقد بين كل من:-

١- محافظة القاهرة - ومقرها ٧ ميدان الجمهورية - عابدين - القاهرة. ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد السيد اللواء / خالد عبد العال (بصفته) محافظ القاهرة.

طرف أول

٢- (شركة لونورى لإدارة المطاعم LONORE) ومقرها / القاهرة - شقة ٤ غرفة ٢ ق ٣٨ - جنوب مستثمرين عائلى ٢. التجمع الخامس - القاهرة ، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد السيد / أحمد كمال محمد زايد (بصفته) مدير الشركة ، بطاقة رقم قومي ٢٨٨ ١٠٢٢٨٨٠٠١٥٢ .

طرف ثاني

تمهيد

- في إطار التزام الدولة بالارتقاء بالخدمات المقدمة للمواطنين والعمل على تميمتها وتبنى كافة النظم الحديثة لتطويرها، وتزامناً مع توجهات القيادة السياسية بالدولة بضرورة الحفاظ على الظهور بالشكل الحضارى والجمالى اللائق الدائم لمحافظة القاهرة ، بما يعكس النمط الجمالى لها باعتبارها عاصمة جمهورية مصر العربية .

- وحيث أن محافظة القاهرة حريصة دائماً على إيجاد أساليب وحلول غير تقليدية تتناسب مع متطلبات العصر الحديث لإظهار المحافظة وجميع حدائقها والمواقع التابعة لها بالشكل الحضارى ، لذا فقد أتجهت إرادتها إلى تطوير حديقة الطفل بمدينة نصر ، وذلك من خلال تفعيل فكرة إنشاء تصميم نموذج ونمط جديد متكامل بها بما من شأنه الحفاظ على البيئة والاتفاق مع النسق الحضارى للقاهرة ، وبما يحقق ويساهم فى إتاحة فرص عمل جديدة ملائمة للشباب من الجنسين .

ولما كانت محافظة القاهرة لديها الرغبة فى سرعة الانتهاء من إنشاء وتطوير وصيانة وأمن وحراسة ونظافة عدد (٥ محلات تجارية) بحديقة الطفل بمدينة نصر (بمساحة ٨٠ متر مربع للمحل الواحد) (بإجمالي مساحة ٤٠٠ متر مربع) ، وتطويرها وذلك بأحدث وأرقى الإنشاءات والأعمال التى تضمن استمرار إدارتها وتشغيلها بأعلى كفاءة

أحمد محمد

أحمد محمد

البند التاسع عشر

يقرر الطرفان ، بأن عنوانهما هو العنوان الوارد والموضح بهذا العقد - وتعتبر كافة الخطابات والمراسلات المرسلة من جانب أي طرف للأخر على هذا العنوان صحيحة وناظرة ومنتجة لكافة أثارها القانونية ، وفي حالة تغيير أي منهما لعنوانه يلتزم بإخطار الطرف الآخر بالعنوان الجديد بخطاب مسجل يعلم الوصول خلال (خمسة عشر يوما) من تاريخ هذا التغيير ، وإلا اعتبرت المكاتبات والإخطارات والإعلانات الموجهة على العنوان المدون بالعقد صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية.

البند العشرون

تسرى على هذا العقد أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ واللوائح والقرارات ذات الصلة بهذا القانون ، وكافة اللوائح والقرارات والضوابط المتبعة والمعمول بها بمحافظة القاهرة.

البند الحادي والعشرون

يختص مجلس الدولة بنظر أي نزاع قد ينشأ من جراء تنفيذ أو تفسير هذا العقد، كما أقر الطرفان قبولهما لأية ملاحظات في صياغة العقد قد يبديها مجلس الدولة حال مراجعته له.

البند الثاني والعشرون

حرر هذا العقد من أربع نسخ بيد كل طرف نسختين للعمل بها عند اللزوم والاقتضاء.

الطرف الثاني

الطرف الأول

أحمد طاهر محمد زاهد





عقد ادارة وتشغيل بين شركة لونوري وشركة اكل بيتي

- يحق للطرف الاول الاطلاع على كاميرات المراقبة الخاصة بالوحدة محل العقد دون اي اعتراض من الطرف الثاني في ذلك مع التزام الطرف الثاني بتغطية كافة المساحة موضوع العقد بالكاميرات المناسبة ويحق للطرف الاول الحصول على اي تسجيلات منها فور طلبها .
- اتفق الطرفان الاول والثاني على ان يكون مواعيد التشغيل للطرف الثاني طبقا لمواعيد تشغيل المول مع الاخذ في الاعتبار القرارات الحكومية التي تحدد مواعيد فتح وغلق المحلات .
- اتفق الطرفان على ان يقوم الطرف الثاني بتنشيط وتفعيل المكان بحد اقصى 1 / 11 / 2022 وتعتبر ذلك الفترة فترة سماح بدون قيمة اجباريه .

البند الثالث

مدة العقد

- اتفق الاطراف على ان مدة العقد هي خمس سنوات وشهر تبدأ من 1 / 10 / 2022 وينتهي في 31 / 10 / 2027 وذلك نظير منح الطرف الاول حق إدارة وتشغيل الـ وحدتين للطرف الثاني ولا يتجدد الا باتفاق وعقد جديدين

- اتفق الطرفان الاول والثاني على أن التسليم يكون بمحضر تسليم موقع من الطرفين.
- على ان يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة حق الادارة والتشغيل من بداية العقد
- كما يقر الطرف الاول بأنه تسلم العين موضوع هذا العقد في حالة نهائية ممتازة مع إقراره بالحفاظ عليها بهذه الحالة وبكل ما فيها من تركيبات وتوصيلات طيلة فترة إدارته لها .

البند الرابع

بيانات الوحدة والغرض المستخدم

- يقر الطرف الثاني بأنه - قبل التوقيع على هذا العقد - قد إطلع على الرسومات والمواصفات الخاصة محل هذا العقد والمنشأة التي تقع بها، كما أنه عاينها على الطبيعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً ووجدها صالحة للنشاط المزمع ممارسته بها وأحيط علماً بدقائقتها وأبعادها وعلم بها علماً تاماً وطبقاً لمحضر الاستلام و الرسم الهندسي المرفق بالعقد والموقع من الطرفين من قبل إدارتها بناء على ذلك كله بحيث لا يحق له الرجوع في التعاقد .
- كما يقر الطرف الثاني بأنه سيقوم بجميع أعمال التشغيل والتركيبات اللازمة للنشاط على نفقته الخاصة وبعد اعتماد الطرف الاول للرسومات ولا يحق للطرف الثاني مطالبة الطرف الاول بقيمة هذه الديكورات بأي حال من الاحوال سواء بفسخ العقد أو بإنتهائه .
- وفي حالة رغبة الطرف الثاني في عمل اي ديكورات أو تصميمات داخلية او خارجية لابد من الرجوع أولا الى الطرف الاول واخذ موافقة كتابية من الطرف الاول وفي حالة مخالفة الطرف الثاني لهذا البند يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه .
- يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على سلامة الوحدة محل هذا العقد وعدم اجراء اية تعديلات جوهرية متعلقة بها الا بناء على تصريح وترخيص كتابي من الطرف الاول كما يلتزم الطرف الثاني بعدم اتخاذ

احمد كمال ممدوح



عقد ادارة وتشغيل

انه في يوم السبت الموافق 2022/ 10 / 1
تحرر هذا العقد فيما بين كل من:

1- شركة لونوري لادارة المطاعم - شركة ذات مسئولية محدودة - و يمثلها في هذا العقد السيد الاستاذ/ احمد كمال محمد زايد والكانن مقرها شقة 4 قطعة 268 جنوب مستثمرين عانلي 3 - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة - بصفته صاحب والمدير المسئول بموجب السجل التجاري رقم 164111 مكتب استثمار القاهرة .

(طرف اول)

2- شركة اكل بيتي للاغذية والمشروبات AKL BEYTI شركة ذات مسئولية محدودة والكانن مقرها القاهرة الجديدة - التجمع الثالث - رقم 685 - القاهرة - سجل تجاري رقم 134996 مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة ويمثلها في هذا العقد السيد / ايمن محب محمود غريب بصفته المدير المسئول .

(طرف ثاني)

أقر الاطراف بكامل أهليتهما للتعاقد والتصرف والالتزام واتفقا على ما يلي:

تمهيد

بناء على العقد المحرر بين محافظة القاهرة وبين شركة لونوري يمتلك الطرف الأول حق استغلال المنشأة بملحقاتها (Akcu Plaza) الكائنة بحديقة الطفل مدينة نصر شارع ابو داود الظاهري - شارع احمد فخري ، وتتضمن أماكن مخصصة كمطاعم وكافتيريات طبقاً للرسم الكروكي التوضيحي المرفق للموقع العام.

لما كان لشركة لونوري لادارة المطاعم حق تشغيل وإنتفاع بالمنشأة سائلة الذكر والذي بموجبه يكون لها حق تشغيل واستغلال وتطوير وتجديد وإصلاح المنشأة دون المساس بعناصرها الإنشائية الرئيسية ويرغب في منح حق التشغيل المحلات والمساحات التجارية لمن هم على مستوى رفيع من السمعة والخبرة والمقدرة من المستثمرين والممثلين التجاريين على النحو الذي يؤهلهم للقيام بالنشاط المنصوص عليه في هذا العقد وبما يتفق مع مستوى المنطقة والأنشطة الترفيهية المزمع ممارستها داخلها وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد.

ولما كان الطرف الثاني يعتزم فتح نشاط فود كورت تحت مسمى (CITY HUB) وهو عبارة عن مجمع مصغر لمجموعة مطاعم وكافيهات

وإذ أبدى الطرف الثاني وهو كامل أهليته للتصرف والتعاقد قانوناً رغبته في ادارة وتشغيل الوحدات رقم (3 / 2) (المبنية وصفاً وتفصيلاً بالرسم الكروكي والمرفق بهذا العقد والموقع من الطرفين) والتي تبلغ مساحتها 480 م² (160 م داخلي + 320 متر خارجي) تستخدم للجلوس وطبقاً للرسم الكروكي المعتمد من الطرف الأول .

واتفق الطرفان على ان تستخدم المساحة ممارسة نشاط (CITY HUB) ولاقت هذه الرغبة قبول الطرف الثاني ، بموجب إتفق اطراف العقد على إبرام هذا العقد وفقاً لبنوده وشروطه وأحكامه

Akcu Plaza

لونوري لادارة المطاعم



ملحق عقد ادارة وتشغيل

انه في يوم السبت الموافق 2022/ 10 / 9
تحرر هذا العقد فيما بين كل من:

1- شركة لونوري لإدارة المطاعم - شركة ذات مسؤولية محدودة - و يمثلها في هذا العقد السيد الأستاذ/ احمد كمال محمد زايد والكانن مقرها شقة 4 قطعة 268 جنوب مستثمرين عائلي 3 - التجمع الخامس - القاهرة الجديدة - القاهرة - بصفته صاحب والمدير المسئول بموجب السجل التجاري رقم 164111 مكتب استثمار القاهرة .

(طرف اول)

2- شركة اكل بيني للأغذية والمشروبات AKL BEYTI شركة ذات مسؤولية محدودة والكانن مقرها القاهرة الجديدة - التجمع الثالث - رقم 685 - القاهرة - سجل تجاري رقم 134996 مكت سجل تجاري استثمار القاهرة ويمثلها في هذا العقد السيد / ايمن محب محمود غريب بصفته المدير المسئول .

(طرف ثاني)

أقر الاطراف بكامل أهليتهما للتعاقد والتصرف والالتزام وإتفقا على ما يلي:

تمهيد

بموجب عقد ادارة وتشغيل مؤرخ في 2022/10/1 حرر عقد ادارة وتشغيل بين كل من الطرفين الاول والطرف الثاني وحيث رغب كلا من الطرفين فقد إتفقا على الاتي .

البند الاول

يعتبر التمهيد السابق والعقد المؤرخ في 2022/10/1 والرسم الكروكي التوضيحي المرفق وكتاب التشغيل المخصص لإدارة الموقع من قبل الطرفين الاول والموقع من الطرفين الاول والثاني والملحق الفني و محضر الاستلام الموقع من الطرفين جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسرين ومتممين لبنوده وأحكامه .

البند الثاني

تم الاتفاق بين الطرفين على موافقه من الطرفين الاول للطرف الثاني على قيام الاخير بتحرير عقود ادارة وتشغيل لبعض الاجزاء التي تخص الطرف الثاني والمحددة له بمحضر الاستلام والرسم الكروكي على ان يلتزم الطرف الثاني بعدم التعدي على اي مساحات اخرى وفي حالة مخالفة ذلك يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه او انذار .

البند الثالث

تسري جميع بنود العقد المؤرخ في 2022/10/1 وملحقاته والرسم الكروكي والموقعين من الطرفين

البند الرابع

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم

طرف اول

طرف ثاني

Akcu Plaza

لونوري لإدارة المطاعم