

نموذج استرشادي
اتفاق تمويل عقاري
بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك)
طبقاً لأحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١
المعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤

إنه في يوم الموافق التاريخ
تم الاتفاق بين كل من:

الطرف الأول: شركة مرخص لها بالعمل وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية، والكائن
مركزها الرئيسي في، ويمثلها في التوقيع على هذا الاتفاق السيد/
بصفته رئيس مجلس إدارة الشركة
مفوض بالتوقيع على عقود اتفاق التمويل العقاري بموجب السجل التجاري

طرف أول "مؤجر"

الطرف الثاني: السيد/ (بيانات العميل).

طرف ثاني "مستأجر"

تمهيد

يمتلك الطرف الأول (بيانات الوحدة) (حسب العقد سند ملكية الشركة المالكة) والعبارة بما سيسفر عنه بيان الرفع المساحي الصادر
من الجهة الإدارية المختصة ، وقد قام الطرف الأول بشراء الوحدة المذكورة بناء على رغبة الطرف الثاني من خلال الطلب
الثابت بعقد الوعد بالاستئجار المؤرخ في (تاريخ الوعد بالاستئجار) المرفق والمتضمن التزامه باستئجارها من الطرف الأول
بنظام الإجارة المنتهية بالتملك طبقاً لأحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ المعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ ،
والقرارات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية وتحديد القرار ١١١ لسنة ٢٠١٥
واتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الأول باعتبار هامش جديده التعاقد المذكور بالوعد بالاستئجار وقدره -----جم (فقط -
---- جنبهاً مصرياً لا غير) كمقدم للإيجار للوحدة موضوع التعاقد
وبعد ان أقر الطرفين بكامل اهليتهم القانونية للتعاقد والتصرف اتفقوا على الاتي :-

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق؛ والطلب المقدم من الطرف الثاني برغبته في تأجير الوحدة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكماً لشروطه؛
كما تعتبر أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ المعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من
الهيئة العامة للرقابة المالية وتحديد القرار ١١١ لسنة ٢٠١٥ تنفيذاً لهم جزءاً متمماً لهذا العقد؛ وتسري أحكامهما فيما لم يرد بشأنه
نص خاص فيه؛ كما يكون لهم الأولوية في التطبيق عند التعارض مع غيرها من أحكام، وذلك كله بما لا يتعارض مع احكام
الشريعة الإسلامية.

البند الثاني

موضوع الاتفاق

يمتلك الطرف الأول الوحدة الموضحة بياناتها أدناه ويمتلك الحق في تأجيرها؛ وبناء على الطلب المقدم من الطرف الثاني
"المستأجر " فقد وافق على تأجيرها له بنظام الإجارة المنتهية بالتملك وبياناتها تفصيلاً كما يلي:

بيان الوحدة محل الاتفاق:-

(بيانات الوحدة) (حسب العقد سند ملكية الشركة المالكة) والعبارة بما سيسفر عنه بيان الرفع المساحي الصادر من الجهة الإدارية
المختصة.

وحدود الوحدة كالآتي: -

طرف ثاني

طرف أول

الحد البحري: - *
الحد الشرقي: - *
الحد الغربي: - *
الحد القبلي: - *

طبقاً لتقرير التقييم العقاري المؤرخ في (تاريخ التقييم)

البند الثالث

تقييم الوحدة

تم تقييم الوحدة موضوع الاتفاق بمبلغ قدره -----جم (فقط ----- جنبها مصرياً لا غير) متضمناً قيمة إيجار المثل بمبلغ قدره --
-----جم (فقط ألف جنبها مصرياً لا غير) وذلك بمعرفة خبير التقييم العقاري السيد/ (اسم المقيّم) المقيد بسجل خبراء
التقييم العقاري بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم (رقم المقيّم) وقد قبل الطرفين هذا التقييم.

البند الرابع

الملكية

ألت ملكية الوحدة محل الاتفاق إلى الطرف الأول بالشراء من ----- بموجب -----، ويقر الطرف الأول أنها مملوكة
له؛ ولا يوجد للغير أية حقوق عينية أصلية أو تبعية عليها كما يقر بأنها ليست مؤجرة ولا معارة للغير وأنه يحوزها حيازة هادئة
وظاهرة دون أي تعرض مادي أو قانوني من الغير؛ وأن المباني مقامة وفقاً لتراخيص صادرة من جهات الاختصاص الرسمية
وسارية المفعول؛ وأن التنفيذ على الطبيعة تم مطابقاً للتراخيص والقواعد والأصول الفنية؛ وأنه لا توجد أية مخالفات من أي نوع.

البند الخامس

أقرار المعاينة

يقر الطرف الثاني بأنه عاين الوحدة موضوع هذا الاتفاق المعاينة التامة المنافية للجهالة وأنه قبلها بحالتها الحالية ولا يحق له
الاعتراض حالياً أو مستقبلاً.

البند السادس

مدة العقد والفترات الإيجارية

مدة سريان هذا العقد الإجمالية --- / شهر تبدأ من تاريخ / / وتنتهي في تاريخ / / مقسمة الي فترات إيجارية
متساوية عددها --- فترة مدة كل منها سنة / شهر عدا الفترة الإيجارية الأخيرة تكون مدتها شهراً، وتبدأ الفترة
الأولى من تاريخ / / م وتنتهي في تاريخ / / ، علي ان يستحق سداد أول قيمة إيجارية في

البند السابع

القيمة الإيجارية

يتم احتساب القيمة الإيجارية للفترات وفق ما يلي: العنصر الأساسي (أ) + العنصر المتغير (ب) + العنصر التكميلي (ج)

(أ) **العنصر الأساسي:** هو الجزء المستحق من المبلغ الأساسي خلال كل فتره ايجاريه، والمبلغ الأساسي هو المبلغ الذي تكبته
الشركة لإتاحة الأصل للتأجير وقدره -----، ويلتزم المستأجر بسداده على عدد ---- دفعه دوريه تستحق وفقاً للفترات الإيجارية
المبينة بالجدول المرفق بعقد الإجارة.

(ب) **العنصر المتغير:** يتم احتسابه باستخدام معدل (وفق مؤشر منضبط) يتكون من متوسط سعر الكوريدور + هامش الربح
بنسبة % مضروباً في الرصيد القائم من المبلغ الأساسي في ذمه المستأجر في تاريخ نهاية كل فتره ايجاريه.

(ج) **العنصر التكميلي:** ويشمل التكاليف الإضافية المتمثلة في تكلفة التأمين ضد مخاطر عدم الوفاء نتيجة الوفاة أو التعثر أو
العجز الكلي أو الجزئي (إن وجدت) بالإضافة إلى تكلفة صندوق الدعم (إن وجد).

- الأجرة المستحقة عن الفترة الأولى مبلغ وقدره جم (فقط جنيه مصري) (إجمالي ١٢ شهر) تسدد على أقساط شهرية قيمه كل قسط مبلغ -----يستحق سداد أول قسط في
- اتفق الطرفان على أن (العنصر المتغير) من الأجرة يتم مراجعته قبل حلول الفترة الإيجارية اللاحقة، بحيث تتم المراجعة وفقاً لمؤشر منضبط (وهو سعر متوسط الكوريدور) وهامش الربح المتفق عليه في البند السابع.
- يكون جدول السداد المرفق موضحاً به القيمة الإجمالية التقديرية لتكلفة الإيجار وعدد دفعات الإيجار وقيمتها وتواريخ استحقاقها، وأي مصاريف أخرى تم إضافتها الي تكلفه الشراء أو سدادها نقداً بواسطة المستأجر، مكملاً لهذا العقد ويعد جزء منه.
- يتجدد عقد الإجارة تلقائياً في نهاية كل فترة إيجارية ما لم يتم تعجيل شراء العقار، كما يلتزم المؤجر - بإخطار المستأجر بالبيانات المتعلقة بعقد الإجارة: ما تم سداده و المتبقي من القيمة الإيجارية الأساسية... الخ ويتم هذا الإخطار عن طريق إشعار يرسل للعميل قبل بداية كل فترة جديدة بيومين عمل بأي وسيلة تواصل متضمنة وسائل التواصل الإلكتروني وتوضح فيه قيمة الأجرة للفترة الإيجارية الجديدة حسب ماورد في هذا البند دون الحاجة إلى توقيع عقد جديد بين الطرفين

البند الثامن السداد المبكر

- إذا رغب المستأجر في السداد المبكر لكل أو بعض دفعات الإيجار؛ وجب عليه إخطار المؤجر بذلك قبل موعد السداد المبكر بفترة لا تقل عن شهر
- في حاله السداد المبكر الجزئي يتم خفض عدد دفعات الإيجار المستحقة علي المستأجر او خفض القيمة الإيجارية او المزج بينهما بحسب القيمة المخفضة التي يتم الوفاء بها و حسب التاريخ الذي يتم الوفاء به من سنوات أقساط الإيجار المتبقية وبحسب طلب المؤجر ويضاف ملحق جديد لجدول السداد يتضمن عدد وقيمة باقي الأقساط المستحقة وتاريخها بالإضافة الي تاريخ اخر مده ايجارية
- في حاله السداد المبكر الكلي يتم استيفاء كامل القيمة المتبقية من القيمة الإيجارية الأساسية بالإضافة إلى المستحق من قيمة الإيجارات المتغيرة طبقاً لتاريخ السداد وكذلك المستحق من الإيجارات التكميلية (التأمين ضد عدم الوفاء نتيجة الوفاة أو التعثر أو العجز الكلي أو الجزئي (إن وجد) وكامل المبالغ المستحقة لصندوق دعم نشاط التمويل لعقاري (ان وجد) ويقوم مستأجر بدفع كافة المصاريف القانونية نظير اتمام إجراءات نقل الملكية

البند التاسع

حوالة الحقوق الناشئة عن اتفاق التمويل

- يجوز للطرف الأول أن يحيل حقوقه الناشئة عن اتفاق الإجارة إلى شركات التمويل العقاري أو شركات إعادة التمويل العقاري أو البنوك؛ ويحق له الإفصاح للجهة المحال إليها عن اسم الطرف الثاني المستأجر الملتزم بالحقوق التي تمت حوالتها وبالضمان المقدم منهم وبما قام بوفائه من أقساط ومواعيد الوفاء وحالات الامتناع عنه؛ ويقوم الطرف الأول بإخطار المستأجر بهذه الحوالة طبقاً لأحكام القانون رقم.....، ويحق للجهة المحال إليها - في حالة وجود رهن على الوحدة لصالح المؤجر- ترتيب حق على الوحدة ضماناً لحقوقها على أن تلتزم بشطب الرهن كلياً عن الوحدة بعد سداد المستأجر لكامل الثمن.

البند العاشر التنازل عن الإيجار

يحق للطرف الثاني التنازل عن الإيجار للغير بعد الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول على التنازل قبل الموعد المحدد للتصرف أو الإيجار أو الشغل بمدة لا تقل عن ثلاثين يوم، ويرفق بالطلب المستندات الدالة على شخص المتصرف إليه ودخله والضمانات المقدمة منه؛ وفي هذه الحالة ينتقل إلى المتنازل إليه كافة الحقوق والالتزامات الناشئة عن العقد؛ كما يحق للطرف الأول اشتراط تضامن الطرف الثاني مع المتنازل إليه في سداد الأجرة المتفق عليها.

البند الحادي عشر التزامات المؤجر

١. تمكين المستأجر من معاينة الوحدة المعاينة التامة النافية للجهالة وأنها مطابقة للمواصفات المطلوبة وانه قبلها بحالتها.
٢. تمكين المستأجر من شغل الوحدة وحيازتها حيازة هادئة مع ضمان عدم التعرض لهذه الحيازة طوال مدة العقد؛ ويلتزم المؤجر بعدم التصرف في الوحدة للغير بأى من أنواع التصرفات أو ترتيب أى حق عيني أصلى أو تبعى على الوحدة طوال مدة سريان العقد.
٣. إخطار المستأجر مرتين سنوياً على الأقل بجميع البيانات المتعلقة باتفاق الإجارة.
٤. إخطار المستأجر بالجهات التي يتم حوالة حقوقه إليها وطريقة سداد دفعات الإيجار إن طرأ أى تغيير عليها.
٥. إخطار المستأجر بأى معلومات تتصل بعلمه مما يمكن أن تؤثر على ضمانه العقاري.
٦. الإفصاح للمستأجر عن سعر عائد التمويل الفعلي.
٧. الإفصاح للمستأجر عن كافة تفاصيل المصروفات التي ستضاف إلى التكلفة وأية رسوم أو تكاليف أو مصاريف تم خصمها من حسابه ولو كانت تنفيذاً لنص القانون أو لشرط اتفاقي أو حكم قضائي، كما لا يجوز للممول أن يضيف الي تكلفة الوحدة الإلا المصروفات الإدارية التي يفصح عنها للمؤجر.
٨. نقل ملكية الوحدة في نهاية مدة العقد أو خلالها بعد قيام المستأجر أو خلفه العام أو الخاص بسداد كافة القيم الإيجارية المستحقة وشطب أي من الرهون المقيدة على الوحدة الضامنة لأصلحه أو رفع أى قيد أو حظر على الضمانه الأساسية أو البديلة.
٩. تسليم المستأجر لصورة من نموذج الشروط الأساسية للتمويل العقاري المعد من قبل هيئة الرقابة المالية وأن المستأجر قد حرر إقرار بذلك مرفق بهذا العقد.
١٠. الحفاظ على السرية التامة لبيانات عملائه وعدم إفشاء أية معلومات عنهم أو عن معاملاتهم إلى الغير بدون موافقتهم الكتابية المسبقة وفي حدود هذه الموافقة باستثناء الحالات التي يلزم فيها تقديم معلومات محددة للهيئة أو الجهات الرقابية أو القضائية أو شركات التصنيف أو الاستعلام الائتماني والجهات المحال إليها الحقوق المرتبطة بالعقد، وذلك وفقاً لما تفرضه القوانين.

البند الثاني عشر التزامات المستأجر

يلتزم المستأجر طوال مدة هذا العقد بالالتزامات الآتية:

١. سداد القيم الإيجارية المتفق عليها وفقاً للمواعيد المحددة بهذا العقد والموضحة بجدول سداد القيم الإيجارية المرفق وما يطرأ عليه من تغييرات متعلقة بالمؤشر المشار إليه بالبند السابع من هذا العقد.
٢. إذا تأخر المستأجر عن سداد أي قسط في تاريخ استحقاقه، فإنه يلتزم بدفع ما يقابل الضرر الفعلي الواقع على الشركة نتيجة هذا التأخر ويتم تقدير هذا الضرر طبقاً لسياسة الشركة المعتمدة من الهيئة الشرعية والتي قد اطلع عليها المستأجر وقبل ما ورد بها، ويعتبر توقيع المستأجر على هذا العقد قبلاً منه لدفع مبلغ الضرر الفعلي الواقع على الشركة نتيجة تأخره في سداد القسط الشهري مع عدم أحقيته في الاعتراض عليه، ويعتبر كسر الشهر شهرًا..
٣. المحافظة على العين المستأجرة واستعمالها الاستعمال المعتاد في مثل ما أجرت له دون زيادة، فإن قصر في الحفاظ عليها أو خالف أوجه الاستعمال المتفق عليها في العقد أو التي يقضى بها العرف أو تجاوز مدة الإجارة فإنه يضمن تلف العين أو هلاكها أو أي نقص يصيبها جراء هذا الاستعمال.

٤. استخدام الوحدة وفقاً للغرض المخصص له والمتفق عليه بالعقد وعدم إجراء أي تعديلات تخل بالضمان العقاري للمؤجر دون الحصول على موافقة كتابية من المؤجر.
٥. إخطار المؤجر كتابة في حالة وجود أي تعرض مادي أو قانوني من قبل الغير.
٦. الأقرار بقبوله اتاحة بيانات هذا الاتفاق وملحقاته وما قد يطرأ عليه من تعديلات إلى الهيئة العامة للرقابة المالية.
٧. يقر المستأجر بأنه تسلم صورة من نموذج الشروط الأساسية للتمويل العقاري المعد من قبل هيئة الرقابة المالية وحرر إقرار بذلك يرفق بهذا العقد.
٨. يقر الطرف الثاني (المستأجر) بموافقته على سداد نسبة صندوق ضمان ودعم التمويل العقاري ضمن دفعات الايجار الشهرية وذلك عن (القيمة الإيجارية الإجمالية) وفي حالتي السداد الجزئي والسداد الكلي يتم سداد كامل المبالغ المستحقة لصندوق دعم نشاط التمويل العقاري (ان وجد)
٩. يقر الطرف الثاني (المستأجر) بأنه قد اطلع على أصل جدول السداد ووافق على ما جاء به وقام بالتوقيع عليه وتم إرفاقه بهذا العقد وأصبح جزء لا يتجزأ منه ومتمماً ومكماً لأحكامه.
١٠. يقر ويوافق الطرف الثاني (المستأجر) على ما جاء بالبند السابع من هذا العقد (القيمة الإيجارية).
١١. يقر ويوافق الطرف الثاني (المستأجر) على التوقيع على جداول السداد السنوية الخاصة بتعديل القيمة الإيجارية المتغيرة طوال فترة الإيجار.
١٢. يلتزم الطرف الثاني بسداد أية رسوم أو مصروفات تستحق على الوحدة محل هذا العقد منذ تاريخه ولأي جهة كانت علي سبيل المثال: الصيانة الدورية – الضريبة العقارية (اللازمة للانتفاع) -مصروفات صيانته الوحدة واشتراكات الخدمات التابعة – الخ) ويعد توقيع عليه العقد اقراراً منه بذلك كما يحق للطرف الأول الرجوع عليه في حاله قيامه بدفع تلك المبالغ نيابة عنه سواء بالمطالبة نقداً او بتحميلها الي ثمن بيع الوحدة في نهاية عقد الإجارة.
١٣. الالتزام بكافة التعليمات الواردة بدليل حماية حقوق المتعاملين الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية والتعليمات المتممة له

البند الثالث عشر

التصرف في الوحدة محل الاتفاق

١. يحق للطرف الثاني تأجير الوحدة محل الاتفاق أو تمكين الغير من تشغيلها بعد الحصول على موافقة الطرف الأول كتابة وبالشروط التي تقتزن بهذه الموافقة، ويجوز للطرف الأول أن يشترط حوالة الحق في أجرة الوحدة أو مقابل تشغيلها وذلك وفاء لمستحقته.
٢. يحق للطرف الأول أن يشترط تضامن الطرف الثاني مع المتصرف إليه في الوفاء بالالتزامات المترتبة على هذا العقد.
٣. لا يجوز للطرف الأول رفض الموافقة على تأجيره الوحدة أو تمكين الغير من الانفراد بشغلها إلا لأسباب جدية تتعرض معها مصالحه وحقوقه للخطر.

البند الرابع عشر

الضمانات والتأمين

١. يحق للطرف الأول أخذ الضمانات الكافية لضمان الحصول على الأقساط الإيجارية المستحقة مثل الرهن أو الامتياز على عقار آخر أو الكفالة التضامنية من طرف ثالث أو حوالة الحق على مستحقات الطرف الثاني لدى الغير أو أية ضمانات أخرى يراها الطرف الأول.
٢. يحق للطرف الأول في حالة التنفيذ على الضمانات البديلة المقدمة من الطرف الثاني أن يستوفي منها ما يتعلق بالأجرة المستحقة في الفترات التي تعثر فيها بالإضافة الى المصاريف التي تكبدها حتى السداد ، وليس له استيفاء جميع الأقساط الإيجارية بما في ذلك الأقساط اللاحقة التي لم يقابلها انتفاعه بالوحدة، ويجوز له أن يستوفي من الضمانات كل التعويضات الناتجة من إخلال الطرف الثاني بالعقد.

٣. في حالة الاتفاق علي التأمين ضد مخاطر عدم الوفاء نتيجة الوفاة أو التعثر أو العجز الكلي أو الجزئي يلتزم المستأجر بقيامه بالتأمين لدي احدي شركات التأمين (التكافلي كلما أمكن) لصالح الطرف الأول بقيمة حقوقه ويظل التأمين مستمراً في ظل وجود أية مستحقات للطرف الأول.
٤. يتم التأمين علي العقار لدي احدي شركات التأمين (التكافلي كلما أمكن) بواسطه الطرف الأول المؤجر، وسوف يتم احتساب مصاريف التأمين وأية مصاريف أخرى تبذلها الشركه متعلقة بالعقار في تكلفة ثمن العقار، ويتم دفعها طبقاً لما يتم الاتفاق عليه بين الطرفين.
٥. في حالة قيام المستأجر بالتأمين يتم احتساب اقساط التأمين ضد مخاطر العجز او الوفاة على الرصيد غير المسدد من القيمة الإيجارية الأساسية، وعند وفاته وفي حال وجود تغطية تأمينية لحقوق المؤجر يلتزم المؤجر فور سداد قيمة التغطية التأمينية له بتحرير عقد بيع الوحدة محل موضوع الإجارة لورثة المستأجر الشرعيين بذات الشروط المنفق عليها مع مورثهم.
٦. في حالة حصول المؤجر على معاملة تفضيلية أخرى من إحدى شركات التأمين فيجب على المؤجر الإفصاح للمستأجر عن ذلك.
٧. في حالة رغبة الطرف الثاني في عدم التأمين ضد مخاطر عدم الوفاء نتيجة الوفاة أو التعثر أو العجز الكلي أو الجزئي يقتصر التأمين على العقار نتيجة الحريق او هلاك او غيره ولا يجوز لورثة المستأجر الرجوع على الطرف الاول بخصوص ذلك الشأن.
٨. في حالة وفاة المستأجر -مع عدم قيامه بالتأمين ضد مخاطر عدم الوفاء نتيجة الوفاة أو التعثر أو العجز الكلي أو الجزئي وإبداء الورثة رغبتهم في استمرار العقد تنتقل إليهم كافة الحقوق والالتزامات المترتبة علي هذا العقد , اما في حالة عدم رغبتهم في استمرار العلاقة الإيجارية أو عدم قدرتهم علي السداد فإنه يحق للمؤجر بيع الوحدة المؤجرة واستيفاء ما يستحق من اجره اساسيه بالإضافة الي الأجرة المتغيرة المستحقة والأجرة التكميلية بالإضافة الي ايه مصروفات او تكاليف فعليه تكبدها الطرف الأول وذلك حتي استلامه لمبلغ بيع الوحدة , علي ان تؤول أي مبالغ اضافيه الي الورثة الشرعيين

البند الخامس عشر

الوعد بالبيع

يلتزم الطرف الأول في نهاية مده العقد أو الوفاء بالقيمة الإيجارية الاساسية المتبقية , ببيع الوحدة إلى الطرف الثاني بقيمه رمزيه قدرها --- جنيه مصري لا غير , شريطه ان يكون الطرف الثاني قد قام بسداد كافة القيم الإيجارية المستحقة في تواريخ استحقاقها بالإضافة الي سداد ايه مصاريف قانونيه او اداريه فعليه متعلقة بنقل الملكية قد يتم المطالبة بها من الطرف الأول ويلتزم الطرف الأول بتحرير عقد بيع للوحدة إلى الطرف الثاني خالي من أية حقوق عينية للغير خلال مده أقصاها ثلاثة شهور.

البند السادس عشر

رد الوحدة المؤجرة

يلتزم الطرف الثاني (المستأجر) برد الوحدة في نهاية مدة الإيجار إذا أبدى عدم الرغبة في شراء الوحدة خلال المدة المتفق عليها بالعقد أو عند فسخ العقد لأي سبب من الأسباب المشار إليها بالعقد بالحالة التي كانت عليها قبل الإيجار.

البند السابع عشر

فسخ العقد

يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى انذار او اعدار او حكم قضائي في حالة اخلال الطرف الثاني بأي بند من بنود هذا العقد والتزاماته المنصوص عليها في هذ العقد.

وفي جميع الأحوال إذا تم فسخ العقد يلتزم اطرافه بعمل تسوية اتفاق التمويل كالآتي:

- ١- تحديد القيمة السوقية للوحدة بواسطة أحد خبراء التقييم العقاري المقيدين بالهيئة العامة الرقابة المالية
- ٢- بيع الوحدة بقيمتها السوقية في تاريخ البيع على أن يتم اقتسام حصيلة البيع بحصول الطرف الأول على إجمالي القيم الإيجارية الاساسية المتبقية في تاريخ الفسخ، بالإضافة الي القيم الإيجارية المتغيرة المستحقة والغير مسدده والقيم

الإيجارية التكميلية والمصروفات والتكاليف الفعلية التي تكبدها الطرف الأول حتى تاريخ البيع ويرد الباقي للطرف الثاني.

البند الثامن عشر

إثبات تاريخ العقد وتوثيقه

يلتزم أطراف العقد بإثبات تاريخ هذا العقد وتوثيقه بالشهر العقاري بالشكل الرسمي العام أو التصديق عليه بحسب الأحوال ووضع الصيغة التنفيذية عليه.

البند التاسع عشر

الموطن القانوني للأطراف

يقر أطراف العقد باتخاذهم محلاً مختاراً لهم بالعنوان الموضح لكل منهم بصدر هذا العقد ويلتزم كل من الطرف الأول والطرف الثاني بإخطار الآخر في حالة تغييره بخطاب موصى عليه بعلم الوصول؛ وإلا اعتبرت جميع الإعلانات والمراسلات التي تمت على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لأثارها القانونية.

البند العشرون

التحكيم

كل نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو تتعلق به أو بتفسيره أو تنفيذه أو فسخه أو بطلانه، يتم تسويته والفصل فيه بالتحكيم وفقاً لأحكام القانون المصري، وطبقاً لقواعد المركز المصري للتحكيم الاختياري وتسوية المنازعات المالية غير المصرفية وذلك كله بالقدر الذي لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية، وتشكيل هيئة تحكيم من ثلاثة محكمين، ويكون مقر التحكيم في القاهرة بجمهورية مصر العربية، وتكون لغة التحكيم العربية.

البند الواحد والعشرون

نسخ العقد

تحرر هذا الاتفاق من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

الطرف الثاني
المستأجر

الطرف الأول
المؤجر