

EXORA SPARK

عقد شراكة لإدارة وتسويق وحدة سكنية / مصيفية

تم تحرير هذا العقد والموافقة عليه في تاريخ توقيعه وأصبح ملزماً بين كل من:

| | |
|--|--------------------------|
| شركة إكسورا سبارك (Exora Spark) لإدارة الوحدات والمصايف وبمثلها في هذا العقد المسؤول المفوض: | الطرف الأول (الشركة) |
| الاسم الكامل للمالك: رقم البطاقة الشخصية / جواز السفر: رقم الهاتف والتواصل: | الطرف الثاني (المالك) |

تمهيد:

حيث أن الطرف الأول (الشركة) متخصص في مجال إدارة، تشغيل، وتسويق الوحدات العقارية والمصيفية بنظام الإيجار قصير الأمد ونظام الفندقية الحديث؛ ورغب الطرف الثاني (المالك) في تفويض الشركة بشكل حصري لإدارة وتسويق وحدته العقارية الكائنة في:

بالفصيل:

وقد أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتعاقد واتفقا على البنود والشروط الآتية:

البند الأول: الشروط المعيارية والمواصفات الأساسية لقبول الوحدة

يقر المالك بمعاينته وموافقته على تسليم الوحدة مستوفية لكافة المعايير المعتمدة لدى الشركة، ويلتزم بالحفاظ عليها طوال فترة التعاقد:

- أن تكون الوحدة في موقع مميز وجاذب سياحياً وتسويقياً.
- أن تتمتع الوحدة أو المجمع العقاري بميزة عامة وخدمات متكاملة تضمن راحة النزلاء.
- نظافة الوحدة بشكل كامل وجاهزيتها الفورية لاستقبال النزلاء عند كل حجز.
- توفير مفروشات وأغطية راقية، نظيفة تماماً، وذات حالة ممتازة تليق بالفندقية الحديثة.
- أن تكون حالة الأثاث والفرش العام مناسبة تماماً ومريحة للاستخدام دون أي عيوب تشغيلية.
- تجهيز الأسرة وأدوات الغرف بالكامل وبحالة ممتازة لا تنقص شيئاً من احتياجات النزلاء.
- توفر سخان مياه يعمل بكفاءة وأمان تام في الوحدة.
- التزام المالك بتوفير ما لا يقل عن 80% من الأجهزة الكهربائية الأساسية والهامة (مثل الثلاجة، المكيفات، التلفاز، الغسالة، إلخ) وتكون بحالة تشغيلية ممتازة.

البند الثاني: التزامات المالك وحصرية الإدارة

لضمان انتظام العمل ومنع التضارب في الحجوزات أو الإضرار بسمعة الشركة التسويقية، يلتزم المالك بالآتي بشكل صارم:

- لا يحق للمالك قبول أي حجز مباشر أو خارجي من طرفه للوحدة خلال فترة سريان إدارة الشركة الرسمية.
- لا يحق للمالك تسويق أو عرض الوحدة بنفسه أو عبر وكلاء آخرين على نفس المنصات الإلكترونية التي تعمل وتسوَّق عليها الشركة منعاً للتضارب التشغيلي.
- لا يحق للمالك تأجير الوحدة نهائياً لأي جهة أو فرد دون علم وموافقة مسبقة ومكتوبة من الشركة.
- **الحجوزات الخاصة بالمالك** في حال رغبة المالك في استغلال الوحدة لحسابه الشخصي أو لأقارب له، يتوجب عليه إخطار الشركة مسبقاً بفترة كافية لتقوم الشركة بغلق التواريخ المطلوبة على كافة منصات الحجز لتفادي الحجوزات المزدوجة (Double-Booking).

البند الثالث: القنوات التسويقية ونظام العمل

تعتمد الشركة في تسويق وإدارة الوحدات على نظام الاشتراك الاحترافي في خدماتها، وتتولى الشركة النشر والترويج والتحسين للوحدة على المنصات الدولية والمحلية الآتية:

- **المنصات والوكالات الدولية:** Booking.com, Airbnb, Expedia, Vrbo.
- **شبكات التواصل الاجتماعي والمنصات المحلية:** Facebook, Instagram, TikTok.

البند الرابع: السياسة المالية والتحصيل وعمولة الشركة

- **نسبة الشركة:** يتم تحصيل نسبة وعمولة تتراوح بين 10% إلى 15% من السعر اليومي الذي يحدده ويطلبه المالك للوحدة، ويتم خصم هذه النسبة مباشرة من المبلغ الإجمالي المُحصل من الحجوزات.
- **آلية دفع حجوزات المنصات الدولية:** تحويل وتصفية أرباح المالك الصافية بعد مغادرة المستأجر (النزول) للوحدة بحد أقصى 3 أيام عمل.
- **آلية دفع حجوزات المنصات المحلية:** يتم تحويل مبلغ عربون يعادل قيمة (ليلة واحدة) لصالح المالك فور تأكيد الحجز، على أن يتم تسوية وسداد باقي المبلغ المستحق للمالك بعد وصول المستأجر واستلامه للوحدة.
- **تأمين سلامة الوحدة:** تتولى الشركة تحصيل مبلغ تأميني مسترد (Security Deposit) من المستأجرين قبل السكن لضمان سلامة الوحدة ومحتوياتها من أي تلفيات أو مفقودات.

البند الخامس: سياسة إلغاء الحجوزات واسترداد المبالغ

- تخضع كافة الحجوزات والقنوات التشغيلية لسياسة الإلغاء الموحدة والخاصة بالشركة لضمان حقوق الطرفين:
- يحق للمستأجر إلغاء الحجز مجاناً خلال 48 ساعة من تاريخ تأكيد الحجز، ويتم استرداد جميع المبالغ المدفوعة بالكامل دون خصم أي رسوم.
 - في حال إلغاء الحجز من قبل المستأجر قبل موعد الوصول بـ 7 أيام، يتم خصم 70% من إجمالي مبلغ الحجز الإجمالي ويوزع طبقاً للاتفاق.
 - في حال إلغاء الحجز قبل موعد الوصول بـ 6 أيام أو أقل (أو في حالة عدم الحضور No-Show)، فلا يحق للمستأجر استرداد أي مبالغ مالية، ويتم تحصيل كامل الرسوم والمدفوعات المستحقة للحجز.

البند السادس: نظام الاستلام والتسليم الذاتي الذكي (Self Check-in)

- توفير خدمة المفتاح الذكي للنزلاء من خلال تركيب صندوق الأمانات الـ (Key Box) والذي يعمل بكود سري متجدد وخاص بكل نزيل لتوفير أعلى درجات المرونة والراحة.
- يتم تثبيت هذا الصندوق بشكل آمن واحترافي بجانب باب الوحدة مباشرة.
- لا توجد أي رسوم أو تكاليف إضافية على المالك لشراء أو تركيب هذا الصندوق (بقيمة 0 جنيه)، بل توفره الشركة مجاناً كجزء أساسي وضمن باقة خدمة الاشتراك.

البند السابع: الفسخ ومخالفة الشروط والالتزامات

⚠️ بند فسخ العقد التلقائي:

إن أي مخالفة أو إخلال من قبل الطرف الثاني (المالك) لأي من البنود أو الالتزامات أو الشروط الحصرية الواردة في هذا العقد، تؤدي إلى **إلغائه بشكل فوري وتلقائي** دون الحاجة إلى إعدار أو توجيه إنذار أو إشعار مسبق، مع احتفاظ شركة (Exora Spark) بكامل حقوقها القانونية والمالية والتعويضات الناتجة عن إلغاء الحجوزات القائمة إن وجدت.

الطرف الثاني (المالك):

الاسم:

توقيع المالك شخصياً:

الطرف الأول (الشركة):

شركة Exora Spark لإدارة الوحدات

توقيع المسؤول المفوض:

التاريخ: / / 2026 م

التاريخ: / / 2026 م