

دمغة
طبقاً للقانون
رقم ١٦ لسنة ٢٠١٨



الرسم
٥ جنيهات طبقاً
للقانون رقم ٢٠٠
لسنة ٢٠٢٠

الإدارة المركزية للمبيعات
جلسة مزاد يوم الأربعاء ٢٥ / ٢ / ٢٠٢٦
الجلسة الأولى

بيع كامل أرض وبناء الفيلا رقم ١٢٢ الكائنة بمدينة الميراج سيتى -

التجمع الأول - مدينة القاهرة الجديدة - محافظة القاهرة

بمساحة ١٢٣١ م^٢ تقريباً

تقام جلسة المزاد بقاعة نادي الجيزة الرياضي بشارع البحر الأعظم - الجيزة

تبدأ الجلسة فى تمام الساعة العاشرة و النصف صباحاً

ثمن الكراسة : (٣٠٠٠ جنيه) شاملة الدمغات وضريبة القيمة المضافة والرسوم والدمغات

المقررة طبقاً لقرار الدكتور وزير المالية رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ وتنفيذاً للقانون رقم ١٦ لسنة ٢٠١٨

والقانون رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠٢٠

إيصال توريد رقم : ()

النيابة العامة - نيابة القاهرة الجديدة الكلية

شروط بيع كامل أرض وبناء الفيلا رقم (١٢٢) بمدينة الميراج سيتي داخل مشروع سياحي جولف - التجمع الأول - القاهرة الجديدة بإجمالي مساحة الأرض (١٢٣١م^٢ تقريبا)
محل العقد المشهر رقم ١١٣٢ لسنة ٢٠١٠ م مأمورية شهر عقاري حلوان (موقع عليها حجز إداري)

أولاً : الشروط العامة

بند (١)

شراء كراسة الشروط و المواصفات المعتمدة بخاتم شعار الجمهورية الخاص بالهيئة العامة للخدمات الحكومية شرط لدخول جلسة المزايدة .

بند (٢)

- يتم دفع تأمين ابتدائي كشرط لدخول المزايدة بمبلغ وقدره (٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيهها فقط مليوني جنيهه) بموجب خطاب ضمان أو من خلال منظومة الدفع والتحصيل الإلكتروني أو بأمر دفع مسبقا علي الكود المؤسسي رقم (٣٢١٠٠٤٠١) باسم الهيئة العامة للخدمات الحكومية ويجوز سدادته نقدا علي سبيل الاستثناء وذلك في خزينة الهيئة العامة للخدمات الحكومية.

- على الراسي عليه المزايدة استكمال مبلغ التأمين المؤقت إلي ١٠% من قيمة العنصر الراسي عليه بجلسة المزايدة ، فإذا لم يستكمل مبلغ الـ ١٠% يصبح مبلغ التأمين الإبتدائي من حق الجهة الإدارية ويكون من حق الجهة الادارية إعادة طرح ذات العنصر للبيع مرة أخرى في أقرب جلسة مزايدة .

- يسدد مقدم الثمن علي الكود المؤسسي رقم (٣٢١٠٠٤٠١) باسم الهيئة العامة للخدمات الحكومية فور الرسوب ذات الجلسة بموجب خطاب ضمان أو بإحدى وسائل الدفع و التحصيل الإلكتروني كما يجوز سدادته نقدا علي سبيل الاستثناء وذلك في خزينة الهيئة العامة للخدمات الحكومية.

بند (٣)

المعينة أساس البيع ، وعلى المتزايد معاينة العنصر من حيث الموقع والحدود والمعالم والأوصاف معاينة تامة ، ويعتبر دخول المتزايد جلسة المزايدة إقرار منه بالمعينة التامة النافية لكل جهالة وموافقة علي شراء العنصر بالحالة التي تم معاينته عليها .

بند (٤)

يجوز دخول المزايدة لحساب الغير بموجب توكيل رسمي يتضمن موافقة الموكل على قبول الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمزايدة وقبول شراء العنصر الذي يرسو عليه بالمزايدة على الوكيل بالسعر الذي رست به الجلسة .

بند (٥)

يتم البيع لقطعة الأرض والفلا كصفقة واحدة وليس بالمترو دون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للخدمات الحكومية والجهة المالكة في هذا الشأن .

بند (٦)

لا يتم نقل ملكية العنصر المبيع أو أى جزء منه إلى الراسي عليه المزايدة إلا بعد سداد كامل الثمن .

بند (٧)

يلتزم المشتري باتخاذ كافة اجراءات تسجيل عقد البيع على نفقته الخاصة .

بند (٨)

تخضع العملية محل الطرح لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولانحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتها ولكافة التشريعات المصرية عموماً، وتعتبر أحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولانحته التنفيذية مكملة ومتممة لكراسة الشروط والمواصفات فيما لم يرد بشأنه نص خاص.

بند (٩)

تختص محكمة القضاء الإدارى بالفصل فى كافة المنازعات التى قد تنشأ أو تثار بشأن هذه المزايدة أو الإجراءات المتعلقة بها .

بند (١٠)

فى حالة إخلال المشتري بأى بند من بنود العقد أو كراسة الشروط يحق للجهة فسخ العقد أو تنفيذه على حسابه وتطبق أحكام القانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولانحته التنفيذية فى هذا الشأن .

بند (١١)

يقتصر دور الهيئة العامة للخدمات الحكومية (الإدارة المركزية للمبيعات) و مسئوليتها عن عملية البيع و الترسية فقط أما باقي الإجراءات من التسليم و تنفيذ العقد و المسئولية بنوعيتها فتقع علي عاتق الجهة المالكة دون رجوع الراسي عليه المزايدة علي الهيئة العامة للخدمات الحكومية بشيء من ذلك.

بند (١٢)

يلتزم من يرسو عليه المزايدة بتنفيذ كافة اشتراطات جهاز مدينة القاهرة الجديدة - هيئة المجتمعات العمرانية وشركة سقارة للاستثمارات السياحية بشأن العنصر محل البيع.

ثانيا : الشروط المالية

بند (١٣)

يلتزم الراسي عليه المزايدة أن يستكمل باقي الثمن (الـ ٩٠% الباقية) بموجب خطاب ضمان أو بلعدي وسائل الدفع و التحصيل الإلكتروني علي الكود المؤسسي رقم (٣٢١٠٠٤٠١) باسم الهيئة العامة للخدمات الحكومية ، خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ إخطاره باعتماد البيع من السلطة المختصة علي عنوانه الوارد بجلسية المزايدة وإذا لم يستكمل الثمن خلال الفترة المذكورة يعد البيع مفسوخا دون حاجة الي إنذار أو إتخاذ أى إجراءات قضائية ويتم مصادرة مبلغ الـ ١٠% لصالح الجهة الإدارية ويعاد طرح العنصر محل الطرح للبيع بالمزايدة العلنية مرة أخرى وفقاً للقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية .

بند (١٤)

يلتزم من يرسو عليه المزايدة بسداد كافة الضرائب و الرسوم و الدمغات التي تستحق علي العقد موضوع هذه المزايدة من تاريخ توقيعه و سدادها في مواعيدها المحددة قانونا .

بند (١٥)

يلتزم من يرسو عليه المزايدة بسداد قيمة استهلاك الكهرباء مبلغ (٣٦٦٤٥,٦٠ جنيهه) واستهلاك المياه مبلغ (٤٣٨٦٣,٥٥ جنيهه) المستحقة علي الفيلا حتي تاريخ ٢٠٢٦/٢/٥ وكذا صيانة اتحاد الملاك حتي سنة ٢٠٢٦ مبلغ (٢٢٠٥٦٥ جنيهه) بخلاف ما يستجد حتي تسلمه الفيلا ، وذلك بناء علي طلب الجهة المالكة.

النيابة العامة - نيابة القاهرة الجديدة الكلية

بيع كامل أرض وبناء الفيلا رقم ١٢٢ الكائنة بمدينة الميراج سيتى خارج الزمام
بدون أحواض - التجمع الأول - مدينة القاهرة الجديدة - محافظة القاهرة .
(الفيلا بدون أى منقولات)

مساحة الأرض المقام عليها الفيلا : ١٢٣١ متر مربع تقريبا
(طبقا للعقد المشهر رقم ١١٣٢ لسنة ٢٠١٠)

الحالة : تسلم خالية

الحدود المساحية : (حسب اخر مخطط معتمد رقم ٣٤٠١٨ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٦ داخل
مشروع ميراج من جهاز مدينة القاهرة الجديدة)

الحد البحرى / فيلا ١٢٢ أ ثم فيلا رقم ١٢٣ .

الحد الشرقى / شارع أسفلت .

الحد القبلى / فيلا ١٢١ أ ثم فيلا رقم ١٢١ .

الحد الغربى / ملاعب الجولف .

الوصف :

- الفيلا مكونه من بدروم ودور ارضى ودور اول علوى وحمام سباحة خارجى ومصعد داخلى (داخل مبنى الفيلا) وحديقته خلفيه من الناحية الغربية بها مزروعات واشجار .
- مدخل الفيلا من الناحية الشرقية عبارة عن (سور من المبانى والحديد المشغول يتخلله بوابه حديدية ضلفتين + حجرة حارس خارجية)
- حديقة الفيلا وجدت عبارة عن منسوبين بالمنسوب الاعلى تراس سماوى متصل بالدور الارضى ينتهى ببرجوله معدنية لها سقف معلق والمنطقه بالكامل منزرعة نجيلة طبيعى وبعض اشجار الفواكه وبه ممر وسلم درج بكسوه رخام وحوائط جرافيت وبالمنسوب السفلى فى مستوى دور البدروم وجد حمام سباحة مزود بكسوة داخلية من السيراميك وملحق به غرفه طلمبات وغرفة حمام بها قاعده تواليت افرنجى ودش بكابينه .
- البدروم عبارة عن غرفة للخادمة بها حمام وغرفه خزين ومطبخ سيراميك ورخام وحوائط سيراميك وسلم خرسانى تشطيب رخام يصل الى المطبخ بالدور الارضى وصاله مفتوحة تشطيبها ارضيات سيراميك وحوائط دهانات وبها حمام كامل التشطيب حوائط وارضيات من السيراميك .
- الدور الاول علوى عبارة عن معيشة بسلم داخلى وغرفتين نوم وبكل غرفه منهما حمام منفصل .
- الدور الارضى عبارة عن مساحة مفتوحة الارضيات باركية طبيعى والحوائط عليها كسوة من ورق الحائط وغرفه خدمة (أوفيس) وسلم داخلى يصل للدور الاول علوى .

التشطيب :-

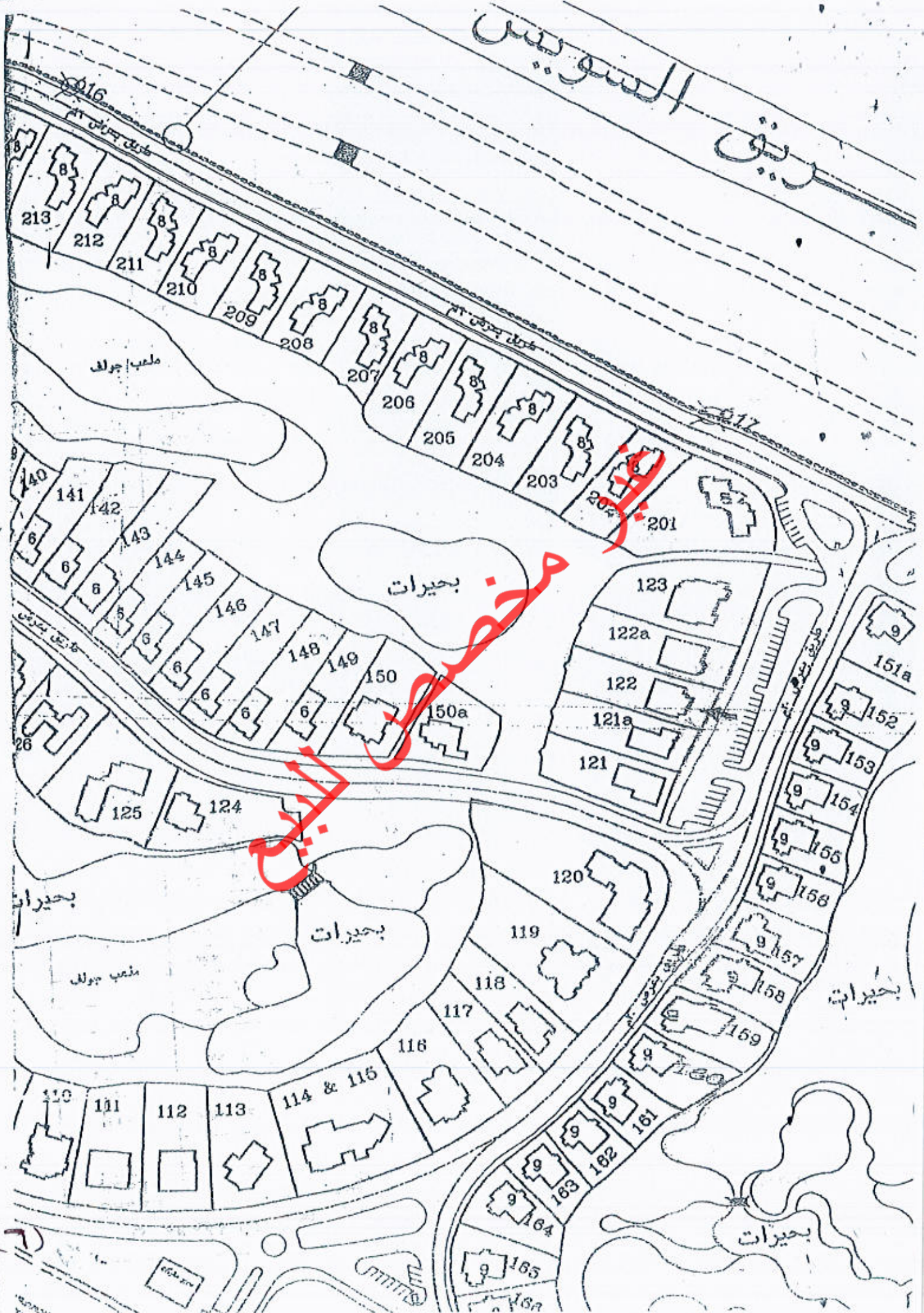
- ١- واجهات الفيلا جرافيت وحجر
- ٢- الممر الخارجى جهة الحديقة أرضيات سيراميك وحوائط كسوة محارة وجرافيت .
- ٣- الارضيات حول حمام السباحة من السيراميك والحوائط حجر
- ٤- على يسار الداخل للفيلا يوجد رامب يؤدى الى البدروم
- ٥- على يمين الداخل للفيلا يوجد ممر خارجى يؤدى الى حديقة الفيلا أرضيات سيراميك وحوائط كسوة محارة وجرافيت .
- ٦- جميع وصلات المياه والصرف الصحى والكهرباء والغاز الطبيعى متواجدة كما يوجد عداد كهرباء وعداد مياه وعداد غاز طبيعى .

ملاحظات :-

- ١- يتم بيع الفيلا كصفقة واحدة وليس بالمتر المربع
- ٢- البيع الفيلا بدون أى منقولات
- ٣- لمعاينة الفيلا محل البيع يمكن التواصل مع مندوب نيابة القاهرة الجديدة الكلية (ت/ ٠١١٥٥٩٢٥٥٩٩)

مخصص للبيع

ريق السوييس



بحيرات

بحيرات

بحيرات

مخصص

ملعب جولف

بحيرات

ملعب جولف

بحيرات

110

111

112

113

114 & 115

116

117

118

119

120

121

121a

122

122a

123

201

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

151a

152

153

154

156

158

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

(2)

التوقيع العام	

مدينة ميدراج وملاعب الجولف		
الرفع المساحي لفيلا رقم (١١٣٣) كبير		
اسم المالك / محمد صفوت محمد		
وزوجته اقبال هانم محمد		
اعتماد		التاريخ
المالك	مختارة	

(2)