



صندوق التنمية الحضرية



رئاسة مجلس الوزراء

كراسة الشروط والمواصفات

بيع بالمزايدة العلنية

بحي الأسمرات (٣)

بالقرب من نادي الصيد والطريق الدائري ومحور المشير

المرحلة الثانية



عدد ٣٩ محل تجاري تبدأ من ٣٠م^٢
صيدلية بمساحة ٣٥م^٢ تقريبا

جلسة الأحد ٢٢/١/٢٠٢٣ ال ١ ظهرا
بمقر المشروع



تسهيلات في السداد

كراسة الشروط والمواصفات مقابل مبلغ ٢٩٩ جنيه

من ٨٠ شارع مصدق - الدقي - الجيزة



0100 999 0009



+202 333 70 347



HOTLINE
19463

حي الأسمرات

أولا : نبذه عن المشروع

حي الأسمرات مقام على مساحة ١٩٦ فدان بإجمالي عدد وحدات ١٧٩٢٢ سكنية وعدد ٥٠٤ محل تجاري خدمي حيث يتكون من ثلاثة أحياء وهم كالآتي:

• **الأسمرات (١) :** مقامة على مساحة ٧١ فدان ويشتمل على ١٦٧ عمارة بإجمالي عدد ٥٩٤٤ وحدة سكنية.

• **الأسمرات (٢) :** مقامة على مساحة ٥٩ فدان ويشتمل على ١٣٤ عمارة بإجمالي عدد ٤٦٨٠ وحدة سكنية.

• **الأسمرات (٣) :** مقامة على مساحة ٦٦ فدان ويشتمل على ١٢٤ عمارة بإجمالي عدد ٧٢٩٨ وحدة سكنية.

• تحتوي أحياء الأسمرات على (مدارس ابتدائي واعدادي / ملاعب قدم وخماسي وسلة / حدائق أطفال / مركز طبي / مكتب صحة / مركز اسعاف / حضانات / مركز لفيروس سي / منافذ بيع لشركات وجهات مختلفة / مجمع مخازن / مسرح روماني / نقطة شرطة / مسجد / مستشفى / مكتب بريد / مكتب شهر عقاري / مركز تدريب حرفي / محطة اتوبيس / خطوط نقل عام لخدمة الأحياء الثلاثة بالإضافة إلى خطوط خارجية لجميع المناطق / مقر لرئاسة الحي / مقرات (جمعية مصر الجديدة - سجل مدني - شركة مياه - شركة الغاز الطبيعي - الهيئة العامة للنظافة - الصرف الصحي) / مكاتب (التسكين - الكهرباء - التضامن الاجتماعي - التموين - الصحة - الشباب والرياضة) / خلافة ...

حي الأسمرات (٣)

- يقع المشروع على بداية المقطم من محور المشير .
- كل عماره مكونه من بدروم + دور ارضي + ٩ أدوار سكني باجمالي عدد (٧٢٩٨) وحدة سكنية .
- عدد (١٧٦) محل تجاري بمساحات تتراوح ما بين (٣٠ م^٢ الي ٣٥ م^٢) تقريبا .
- المشروع كامل المرافق (مياه - كهرباء - صرف صحي - طرق) .
- حي الأسمرات (٣) عبارة عن عدد من النماذج (البنفسج / القرنفل / الزهور / النرجس)

حدود المشروع

- الحد الشمالي :- ش أحمد فؤاد نجم بالمقطم .
- الحد الجنوبي :- اسمرات ٢ .
- الحد الشرقي :- مركز تدريب ٦ سائقين .
- الحد الغربي :- أسمرات ١ .
- عدد الشقق بكل عمارة بها ٦٠ شقة .
- بها عدد ٢ أسانسير لكل عمارة .
- بها عدد ٤ خزانات بكل عمارة بطاقة ٤٠ م^٢ للخزان الواحد ١٠ م^٢ .
- عدد غرف الكهرباء ٢٤ غرفة تحكم .
- عدد المحلات التجارية ١٧٦ محل .
- عدد الحضانات ٥ حضانات دور أرضي .
- عدد الوحدات الصحية ٤ وحدات دور أرضي .
- دور العبادة (مسجد طابقين + كنيسة ٣ طوابق)
- منافذ البيع يوجد ستة منافذ بيع مكون من طابقين .
- مجمع مخازن بطاقة نصف مليون رغيف يومياً مكون من طابق واحد .
- يوجد عدد ٧ ملاعب كرة قدم وسلة وطائرة تخدم الأسمرات بمراحلها الثلاثة .

منافذ بيع أسمرات (٣)

يوجد عدد ١٢ محل أنشطتهم كالتالي :

- محل رقم (٢، ١) : سوبر ماركت (شركة المخابز)
- محل رقم (٣) : بيع مخبوزات محل الأفرنجى .
- محل رقم (٤) : شركة قها للأغذية المحفوظة .
- محل رقم (٦، ٥) : منفذ بيع كايرو فول .
- محل رقم (٧) : بيع الخبز السياحى المميز .
- محل رقم (٨، ٩) : الشركة المصرية لتسويق الأسماك .
- محل رقم (١٠، ١١، ١٢) : منفذ بيع الخبز البلدى .

مخيز مدعم بطاقة نصف مليون رغيف يوميا

فضلا عن الـ (٦) منافذ بيع (٢ طابق) وموزعة كالتالي:

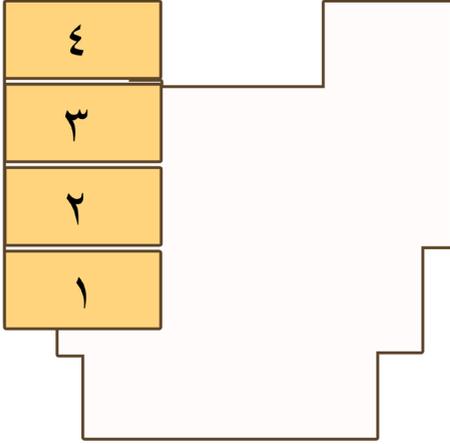
- ١ - جهاز مشروعات الخدمة الوطنية
 - ٢ - شركة صافى
 - ٣ - الأمن الغذائي
 - ٤، ٥، أمان وزارة الداخلية
 - ٦ - شركة الأهرام
- وكذلك يوجد مكاتب ومقرات إدارية خدمية جميعها بأسمرات (١) وهي:

- ١ - مقر لرئاسة الحى مؤقت
- ٢ - مكتب التسكين
- ٣ - مكتب كهرباء الأسمرات (تعاقبات وشحن رصيد)
- ٤ - مكتب تضامن إجتماعى
- ٥ - مكتب تموين
- ٦ - مكتب صحة الأسمرات
- ٧ - مكتب شباب ورياضة
- ٨ - وحدة اسعاف
- ٩ - مكتب مكافحة القوارض والذفات
- ١٠ - مقر للهيئه العامه للنظافة
- ١١ - مقر لجمعيه مصر الجديد ه
- ١٢ - مقر للسجل المدنى
- ١٣ - مقر للصرف الصحى
- ١٤ - مقر لشركة المياه
- ١٥ - مقر لشركة الغاز الطبيعى

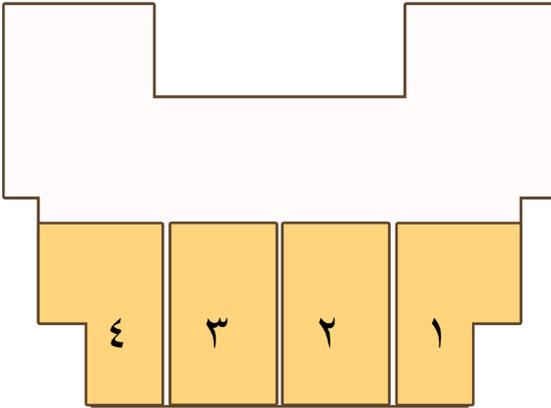
أولا / عمارات البنفسج

م	رقم العمارة	رقم المحل	المساحة	ملاحظات
١	١	١	٣٠.٦	
٢		٢	٣٠.٤٥	
٣		٣	٣١.١٥	
٤		٤	٣٢.١	
٥	١١	١	٣٢.١٥	
٦		٢	٣٠.٦	
٧		٣	٣١.٦٥	
٨		٤	٣٣.٤٥	
٩	١٦	١	٣٢.٦٥	
١٠		٢	٣٠.٤٥	
١١		٣	٣١.٥	
١٢		٤	٣٣.٥	
١٣	٢٤	١	٣٢.٦	
١٤		٢	٣٠.٣٥	
١٥		٣	٣١.٤	
١٦		٤	٣٣.١٥	
١٧	٣٣	١	٣٢.٦٥	
١٨		٢	٣٠.٤٥	
١٩		٣	٣١.٣	
٢٠		٤	٣٣.٢٥	

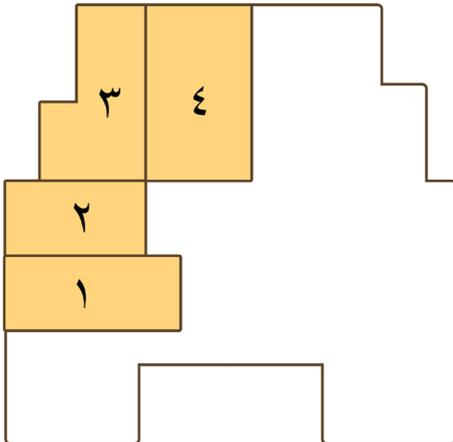
نماذج العمارات



نموذج عمارات
١ - ١١ - ١٦



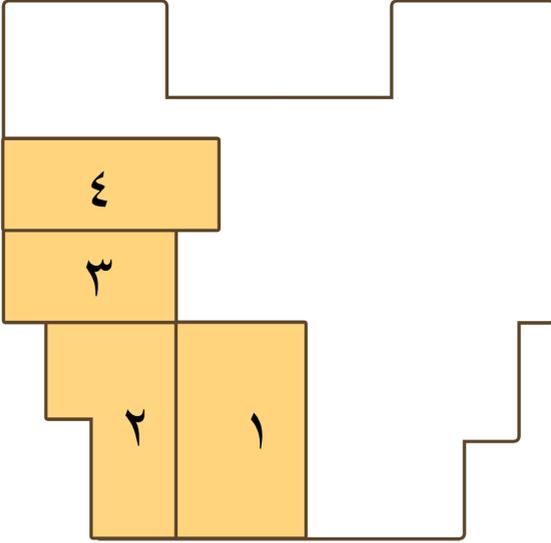
نموذج عمارة
٣٣



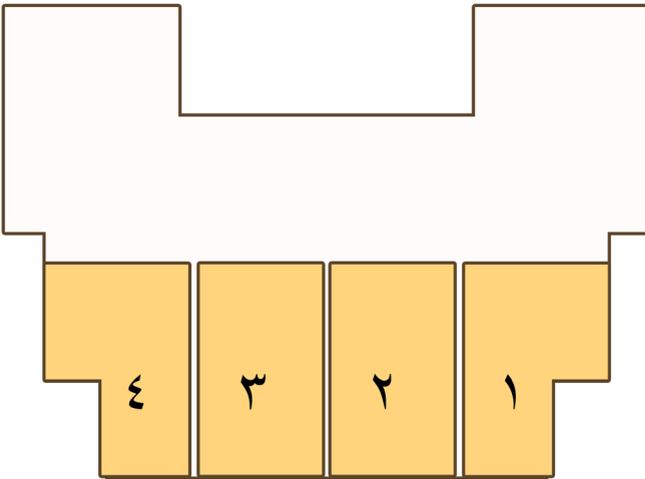
نموذج عمارة
٢٤

ثانيا / عمارات النرجس

م	رقم العمارة	رقم المحل	المساحة	ملاحظات
١	١	١	٣١.١٧	
٢		٢	٣٠.٢٥	
٣		٣	٣١.١	
٤		٤	٣٣.٤٥	
٥	٦	١	٣٤.٠١	
٦		٢	٣٠.١٢	
٧		٣	٣٠.٦٥	
٨		٤	٣٤.٤٤	
٩	١٣	١	٣١.٣	
١٠		٢	٣٠.١٧	
١١		٣	٣١.٥	
١٢		٤	٣٣.٣٥	تخصيص صيدلية
١٣	٢١	١	٣١.٣	
١٤		٢	٣١.١١	
١٥		٣	٣٢.٠٥	
١٦		٤	٣٣.٤٥	
١٧	٢٧	١	٣٢.٠٥	
١٨		٢	٣٠.١	
١٩		٣	٣٣.١	
٢٠		٤	٣٣.٦	



نموذج عمارة
١



نموذج عمارات
٦ - ١٣ - ٢١ - ٢٧

أولاً : يعتبر حضور المتزايد جلسة المزاد وسداده قيمة التأمين الخاص بالجلسة إقراراً منه **بالاتي**.

- (١) كراسة الشروط ومواصفات جزء لا يتجزأ من عقد البيع الذي يبرم بين الصندوق والراسي عليه المزاد.
- (٢) المعاينة التامة النافية للجهالة وإقراره بالشراء على الحالة والوصف الراهن للأصل .
- (٣) تأكد وتحقق بنفسه من بيانات الأصل العقاري والمعلومات والمستندات والرسومات ومطابقتها لدى الجهات الحكومية وغير الحكومية من مساحة ووصف وسند ملكية وخلافه دون أدنى مسئولية تجاه الخبير المثمن بهذا الشأن .
- (٤) دور الخبير المثمن مباشرة إجراءات البيع والترويج والتسويق فقط وينتهي دوره بإنهاء جلسة المزاد وعدم أحقيته في الرجوع عليه بما سبق بأي حقوق أو مطالبات من أي نوع كانت .

ثانياً: تاريخ ومكان الجلسة

- (أ) تعقد الجلسة يوم الأحد الموافق ٢٠٢٣ / ١ / ٢٢ الساعة الواحدة ظهراً بمقر المشروع .
- (ب) تقدم كراسة الشروط وملحقاتها ويقر المتزايد أو ممثله بأنه وقع على كافة صفحاتها بإسم المتزايد سواء كان شخص طبيعي أو معنوي في الزمان والمكان المحددين لانعقاد الجلسة، مع مراعاة التالي :

(١) تسليم التأمين الإبتدائي الخاص بالأصل موضوع الجلسة .

(٢) تقديم ما يدعم إستمارة الإقرار من مستندات **كالتالي** :

الشخص الطبيعي (صورة البطاقة الشخصية)

الشخص المعنوي (سجل تجاري حديث + البطاقة الضريبية)

وكيل عن شخص طبيعي أو معنوي (توكيل رسمي يبيح ذلك + صورة بطاقته الشخصية)

مفوض من شخص معنوي (بموجب تفويض صادر على مطبوعات الشخص المعنوي و

موقع ممن له حق تمثيل هذا الشخص المعنوي قانوناً وممهور بخاتمه الشخص المعنوي + صورة

بطاقة المفوض إليه + صورة السجل التجاري للشخص المعنوي).

- (٣) يجب على المتزايد أن يبين في الاستمارة العنوان والتليفونات والبريد الإلكتروني والفاكس الذي يمكن مخاطبته عليه ويعد إعلانه أو مخاطبته على أي منهم (بخطاب مسجل أو رسالة نصية (SMS) أو رسالة على (whatsapp) أو بريد إلكتروني أو مخاطبة مرسلة على الفاكس أو إخطار رسمي) فيعد صحيحاً ومنتجاً لأثاره القانونية من تاريخ الإرسال، وفي حالة تغيير المتزايد لبياناته المذكورة، يلزم بإخطار رسمي للجهة المالكة والخبير المباشر لإجراءات المزاد ببياناته الجديد التي يتم مخاطبته عليها قبل خمسة عشر يوماً من حدوث التغيير، وإلا أعتبر مراسلته على البيانات القديمة نافذة في حقه قانوناً.

- (٤) في حالة تعدد الشركاء يكونون ملتزمون وضمنين متضامين فيما بينهم عن تنفيذ كافة الشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات ومحضر جلسة المزاد وعقد البيع.
- (٥) يعتبر العطاء ساري المفعول ومنتج لآثاره من تاريخ تسليمه ولا يجوز سحبه أو تعديله أو إلغاؤه.
- (٦) أي تعديلات في استمارة المزاد يجب أن تكتب بوضوح وأن يوقع عليها المتزايد.
- (٧) تقوم لجنة مشكلة بمعرفة الصندوق وبحضور الخبير المباشر لإجراءات المزاد ببدأ الجلسة في تمام الساعة الواحدة ظهراً وعرض أعلى الأسعار على السلطة المختصة للنظر في قبولها أو رفضها بحضور المتزايدين .
- (٨) يشترط في المتقدم أن يكون كامل الأهلية مصري الجنسية سواء كان شخص أو كيان أو شركة وأن يكون مستوفيا الشروط القانونية وكافة البيانات والأوراق المقررة قانونا في هذا الشأن طبقا لأحكام القانون رقم (١٨٢) لسنة ٢٠١٨ بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة .
- (٩) يتم استكمال المستندات المطلوبة واستلام الوحدة خلال شهر من تاريخ رسو المزاد وفي حالة تأخر الراسي عليه المزاد عن الموعد المحدد يتم اخطاره بخطاب مسجل موصى عليه بعلم الوصول على عنوانه الموجود باستمارة الحجز للحضور للاستلام في موعد أقصاه خمسة عشر يوما من تاريخ الإخطار وفي حالة عدم الحضور في المدة المحددة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته ولا يرد له تأمين دخول المزاد أو ما سبق سداد له لصالح الصندوق دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي .
- (١٠) تقديم المستندات اللازمة لاستخراج رخصة التشغيل في خلال مدة أقصاها أربعة أشهر من تاريخ الاستلام وممارسة النشاط خلال ٦ شهور من تاريخ الاستلام .
- (١١) على جميع المتزايدين الالتزام بجميع القواعد والنظم الخاصة بالمزاد والتي تقررها اللجنة المنظمة خلال فترة التزايد .
- (١٢) على الراسي عليه المزاد الحصول على موافقة الجهات المعنية على إقامة المشروع ومباشرة النشاط وأن يتقدم للجهات المختصة بكافة المستندات المطلوبة للحصول على التراخيص اللازمة للتشغيل على أن يكون قد تم سداد كافة المستحقات حتى تاريخ تقديم الطلب .
- (١٣) في حالة رغبة العميل في تغيير النشاط الذي تم تحديده للوحدة عند رسو المزاد إلى نشاط آخر أن يتقدم بطلب للحصول على موافقة الصندوق وبشرط أن يكون غير مقلق للراحة وغير ملوث للبيئة وغير متعارض مع الأنشطة المحيطة .

(١٤) يحظر على الراسي عليه المزاد مزاوله أي من الأنشطة الضارة بالصحة أو المقلقة للراحة أو المضرة للبيئة مع التزامه باشتراطات الدفاع المدني والقوانين واللوائح المنظمة لمباشرة النشاط وفي حالة المخالفة يعتبر العقد مفسوخا تلقائيا دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي .

(١٥) لا يجوز للراسي عليه المزاد الانتفاع بأي جزء أو مساحة من الأرض الخارجة عن نطاق المساحة المببعة له ولا يحق له عمل تعديل أو برورات بالواجهات الخارجية أو وضع لافتات على الواجهات الخارجية والأرصفة أو الأرض المجاورة للمساحة الراسي عليها المزاد .

(١٦) يلتزم الراسي عليه المزاد بتركيب عداد الكهرباء وعداد المياه وعداد قيمة الاستهلاك وكذا سداد رسوم النظافة المحلية طبقا للنظم واللوائح المعمول بها في الجهات ذات الاختصاص وذلك بعد الحصول على خطاب من الصندوق موجه للمرافق .

(١٧) يلتزم الراسي عليه المزاد بعدم اجراء أي تعديلات على الوحدة من الداخل إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهة المالكة والحصول على التراخيص اللازمة لذلك طبقا للقوانين المنظمة لأعمال البناء والتشغيل وفي حالة مخالفة ذلك يتم انذاره ومنحه مدة (١٥) يوم لإزالتها على نفقته وفي حالة عدم ازالتها في الموعد المحدد يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي مع عدم الاخلال بحق المحافظة في إزالة المخالفة على حسابه .

(١٨) في حالة مخالفة الراسي عليه المزاد لأي التزام من الالتزامات المقررة بكراسة الشروط فللصندوق الخيار بين فسخ العقد وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي ولا يحق للراسي عليه المزاد استرداد التأمين والمبالغ المسددة لصالح الصندوق مع خصم قيمة مقابل الانتفاع عن المدة من تاريخ الاستلام وحتى تاريخ الاسترداد أو اتخاذ إجراءات الطرح من جديد على حسابه على النحو المتبع بالقانون رقم (١٨٢) لسنة (٢٠١٨) بشأن التعاقبات التي تبرمها الجهات العامة وفي الحالتين لا يحق للمشتري المطالبة بقيمة أية أعمال أو تحسينات أو ديكرات أو خلافه يكون قد أقامها بالوحدة مع حفظ حق الصندوق في الرجوع عليه بالتعويضات عما أصابها من أضرار نتيجة إخلاله بالالتزامات الواردة بهذه الكراسة .

الشروط العامة

ثالثاً: صلاحيات لجنة المزاد

– يجوز للجنة الغاء أو تأجيل جلسة المزاد بسبب عدم الوصول للسعر الأساسي أو لأي سبب آخر تراه اللجنة وفقاً لتقديرها الخاص ولا يجوز الاعتراض على ذلك من المتزايدین، كما يحق لها استبعاد أو رفض أي متزايد غير مستوفي الشروط أو غير مسدد قيمة التأمين أو أي مخالفة تراها لجنة البيع وفقاً لمطلق تقديرها على أن ترفع اللجنة تقريراً بنتائج أعمالها للعرض على السلطة المختصة للاعتماد .

رابعاً: التزامات الجهة المالكة (البائع)

(١) تقر بأنها هي وحدها المسؤولة عن صحة مستندات الملكية كما تلتزم بنقل الملكية للمشتري الراسي عليه المزاد بعد سداد كامل الثمن وتقر بعدم وجود أية عوائق لنقل الملكية للمشتري (الراسي عليه المزاد) وتلتزم بتسليم الأصل خالي من أي حقوق عينية أصلية أو تبعية أيا كان نوعها وتحت مسؤوليتها بعد سداد كامل الثمن .

(٢) تقر الجهة المالكة وتعد بأنها هي المسؤولة وحدها عن أي التزامات مالية محملة على الأصل موضوع المزاد لصالح أي جهة حكومية أو غير حكومية أو خاصة قبل تسليم الأصل موضوع المزاد للراسي عليه المزاد.

خامساً: القانون واجب التطبيق

– تعتبر أحكام القانون رقم (١٨٢) لسنة ٢٠١٨ بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة وقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية وكافة القوانين ذات الصلة وخاصة أحكام القانون المدني مكملة ومتممة لما لم يرد به نص في هذه الكراسة .

الشروط المالية

اولا: التأمين الابتدائي

- سداد مبلغ وقدره (٥٠,٠٠٠ جنية) فقط خمسون ألف جنيه مصري لا غير لكل محل على حدة .
- سداد مبلغ وقدره (١٠٠,٠٠٠ جنية) فقط مائة ألف جنيه مصري لا غير للمحل المخصص صيدلية نقداً أو شيك مصرفي معتمد القيمة باسم / شركة خزام للخبرة والتأمين .
- يتم رد التأمينات لمن لم يرسو عليه المزاد عقب الانتهاء من جلسة المزاد مباشرة عدا تأمين صاحب أعلى سعر أو أكثر اذا قررت اللجنة ذلك .
- في حالة رجوع الراسي عليه المزاد او تقاعسه عن اجراءات البيع او استكمالها خلال فترة اعتماد الترسية أو اعداد عقود البيع الابتدائية فيكون من حق الصندوق دون معقب على ذلك مصادرة مبلغ التأمين أو اي مبالغ اخرى مسددة ودون الحاجة لأي اجراء قانوني اخر .

ثانيا: برنامج السداد

- يلتزم الراسي عليه المزاد باستكمال التأمين الابتدائي ليصبح تأمين نهائي بواقع نسبة (١٠ %) من القيمة الإجمالية للترسية بالإضافة إلى نسبة (٥,٥ %) من اجمالي القيمة الراسي بها المزاد عمولة وضريبة على القيمة المضافة تسدد لصالح الخبير المثمن فور الترسية بالجلسة .
- سداد نسبة (١٥ %) من الثمن الراسي به المزاد في خلال أسبوع من تاريخ الاعتماد لصالح الصندوق مباشرة ويتم تحرير عقد البيع الابتدائي وتحرير شيكات بنكية بالأقساط المتبقية ويتم التسليم .
- سداد نسبة الـ (٧٥ %) المتبقية من الثمن الراسي به المزاد خلال سنتين من تاريخ الاعتماد لصالح الجهة المالكة بدون فوائد بأقساط ربع سنوية متساوية بواقع قسط كل ثلاثة شهور وتحرير عقود البيع النهائية والبدء في اجراءات نقل الملكية (على نفقة الراسي عليه المزاد بالإضافة إلى كافة الرسوم الناتجة عن نقل الملكية) وذلك بعد السداد الفعلي لكامل الثمن .
- على الراسي عليه المزاد سداد المبالغ المستحقة عليه قبل استلام الوحدة التجارية طبقا لبرنامج السداد الموضح بالكراسة .
- تتم المزايدة على سعر المتر المربع من مساحة الوحدة التجارية ويتم الترسية على أعلى قيمة لسعر المتر المربع .
- البيع يقتصر على المباني فقط دون حصة في الأرض .
- ثمن كراسة الشروط (٢٩٩ جنيه) فقط ثلاثمائة جنيه مصري لاغير وفي حالة المزايدة على أكثر من وحدة يتم شراء أكثر من كراسة شروط وسداد قيمة التأمين لكل وحدة على حدة .
- فور رسو المزاد يتعين على الراسي عليه المزاد سداد المبالغ **الآتية:**
- نسبة (٥ %) من القيمة البيعية للمحل كوديعة اتحاد الشاغلين للصيانة تسدد فور التعاقد .

- في حالة تأخر الراسي عليه المزداد عن سداد أي قسط من الأقساط في مواعيد استحقاقها يستحق عليه عائد يعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزي بالإضافة إلى (٢.٥ %) تحصل من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد .

- في حالة تأخر الراسي عليه المزداد في سداد قسطين متتاليين أو مخالفة أحد الشروط الواردة بكراسة الشروط يتم إلغاء التخصيص وفسخ العقد دون أي التزام بالتنبيه عليه أو إنذاره أو استصدار حكم قضائي ويتم مصادرة مبلغ تأمين دخول المزداد وكذلك المبالغ المسددة لصالح الصندوق مع خصم (٧ %) سنويا من القيمة البيعية مقابل إشغال عن الفترة من تاريخ استلام (الوحدة) وحتى تاريخ استرداد الوحدة من العميل ولا يحق له المطالبة بأي تكاليف أنفقت في تجهيز وعمل ديكرات للوحدة مع حفظ حق الجهة الإدارية بالرجوع عليه بالتعويض .

- لا يحق للراسي عليه المزداد البيع أو التنازل عن المحل إلا بعد استيفاء الشروط **التالية**:

- سداد كامل ثمن المحل لصالح صندوق التنمية الحضرية طبقا لبرنامج السداد بكراسة الشروط .

- في حالة عدول الراسي عليه المزداد عن المزداد قبل الاستلام لا يحق له استرداد تأمين دخول المزداد والمبالغ المسددة لصالح الصندوق وفي حالة العدول بعد الاستلام يخصم منه بالإضافة إلى ما سبق مقابل أشغال قدره (٧ %) من تاريخ الإستلام حتى تاريخ الاسترداد .

ثالثا: العمولة وضريبة القيمة المضافة

- يلتزم الراسي عليه المزداد بسداد نسبة (٥,٥ %) فقط وقدره خمسة وخمسة من عشرة بالمائة من إجمالي القيمة الراسي بها المزداد عمولة وضريبة على القيمة المضافة تسدد لصالح الخبير المثمن فور الترسية بالجلسة، وفي حالة الزيادة فقط في مساحة الأصل موضوع المزداد عن المبين بهذه الكراسة، فيحق للخبير المثمن عمولة وضريبة على القيمة المضافة بمقدار الزيادة .

رابعا: التأخر في السداد

- في حالة تأخر الراسي عليه المزداد عن سداد المبالغ المتبقية في المواعيد المحددة والمقررة في برنامج السداد بالبند ثانيا من الشروط المالية (لمدة أسبوع كحد أقصى) فللصندوق الخيار بين اعتبار البيع لاغيا من تلقاء نفسه دون الحاجة إلي تنبيه أو إنذار او اتخاذ ايه إجراءات قضائية ولا يحق للراسي عليه المزداد استرداد التأمين الابتدائي أو ايه مبلغ من المبالغ المسددة منه او أي مبلغ اخرى مسدده لحساب الأصل المباع له ويعتبر التأمين الابتدائي والمبالغ المسددة حقاً خالصاً للجهة المالكة نظير الأضرار التي لحقت بها وذلك بعد خصم كامل عمولة الخبير المثمن والضريبة على القيمة المضافة أو اعاده البيع من جديد على نفقه الراسي عليه المزداد المتخلف عن السداد ويلتزم بسداد تكاليف النشر والرسوم والضرائب للجهة المالكة ويحق للجهة المالكة والخبير المثمن الرجوع قضائيا عليه بهذا الشأن .



KHOZAM
AUCTION & EVALUATION