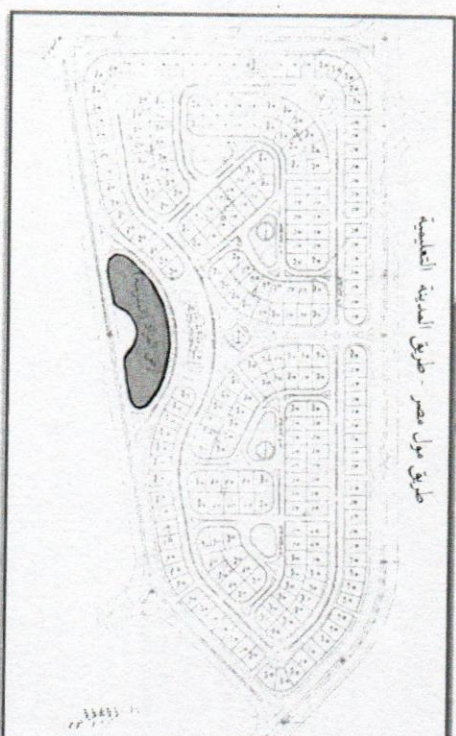
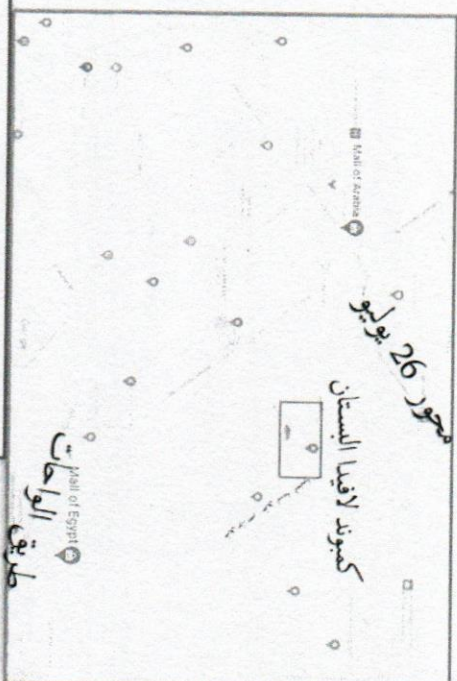
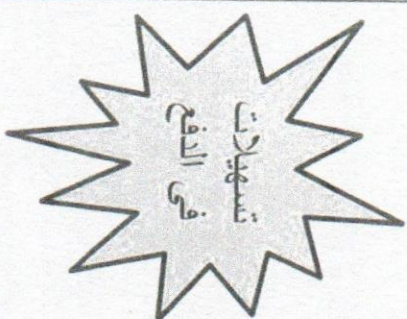


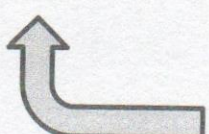
بيع بالمرزاد العلقي

كمبوند لا فيدا البستان

أرض الخدمات والمرمع إنشاء مدرسة
عليها بمساحة (11335.28م²)
مشروع بستان أكتوبر القطعة رقم
(5-6) بالتوسعات الشرفية بمنطقة
السادس من أكتوبر بطريق المدينة
التعليمية (طريق مول مصر) الواصل
بين محور 26 يوليو و طريق الواحات
بحوار كمبوند ريم الخليج و سوان ليك
سعر الكراسة 2000 جنيه فقط



طريق مول مصر - طريق المدينة التعليمية



جلسة المرزاد يوم

الوقوف

الساعة 12 ظهراً

للاستعلام و الكراسة:

من مقر الجمعية

2 ميدان البستان باب اللوق -

أعلى محطة مترو و محمد نجيب

0227962216 - 01009420337

مكتب الجير المضم

مصطفى مختار حنفي

9 شارع شريف - عابدين -

القاهرة

ت - 01003010041

0223936309 - 01227473260

جمعية البستان التعاونية للبناء والاسكان
المشهرة برقم : 164 لسنة 92 جيزه
وفقاً للقانون 182 لسنة 2018

لبيع بالمزاد العلني

1- أرض الخدمات والمزعم انشاء مدرسه عليها بمساحه 11335.28م بمشروع
بستان أكتوبر القطعه رقم 5-6 بالتوسعات الشرقية بمنطقة السادس من
أكتوبر بطريق المدينة التعليمية (طريق مول مصر) الواصل بين محور 26 يوليو
وطريق الواحات بجوار كمبوند ريم الخليج وسوان ليك

جلسة الموافق / / 2022 - الساعة 12 ظهراً .

بموقع بستان أكتوبر بالتوسعات الشرقية بمنطقة السادس من أكتوبر

للاستعلام والكراسة:-

من مقر الجمعيه

2ميدان البستان باب اللوق - أعلى محطة مترو محمد

نجيب

01009420337 - 0227962216

سعر الكراسة

2000 جنيه

ومكتب الخبير المثلث

مصطفى مختار حنفي



9 شارع شريف - عابدين - القاهرة

ت : 01003010041 - 0223936309 - 01227473260

الخبير المثلث
مستشفى مختار حنفي

جمعية البستان التعاونية
للبناء والاسكان
المشهرة برقم 164 لسنة 92 جيزه

يقر المشتري بالتزامه وموافقته على الآتي :

تمهيد

ارض الخدمات والمزعم انشاء مدرسه عليها بمساحه 11335028م بمشروع بستان أكنوبر
القطعه رقم 5-6 بالتوسعات الشرقية بمنطقة السادس من اكتوبر بطريق المدينة التعليمية
(طريق مول مصر) الواصل بين محور 26 يوليو وطريق الواحات بجوار كمبوند ريم الخليج و
سوان ليك

البند الاول

- يقر المشتري بمعاينة قطعة الارض المطروحة للبيع بالمزاد العلني المعاينة التامة النافية لكل جهالة وقبوله
شرائها طبقاً للحالة الراهنة عليها وقت البيع وحسب البيانات الواردة بكراسة الشروط وتأكده من صحة جميع
البيانات الخاصة بقطعة الارض من عقود شراء والرسم الكروكي الخاص بها وجميع المستندات الخاصة بها
والتي تقدمها له الجمعية للاطلاع عليها وتأكده من صحتها من كافة الجهات ،

البند الثاني

- يقر المشتري في جلسة المزاد بأنه قد عاين الأرض المعروضة للبيع معاينة تامة ونافية لكل جهالة ويعتبر اشتراكه
في جلسة المزاد إقرار منه بالموافقة على شرائها بحالتها وأوصافها الراهنة ، كما يعتبر قانون تنظيم التعاقدات التي
تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية وكذا اللوائح الخاصة بالجمعية
مكملة لهذه الشروط .

البند الثالث

- الأرض المعروضة للبيع مساحتها المعلنة بجلطة المزاد 11335.28م والعبرة بالرفع المساحي وكشف التحديد
المعتمد من مديرية المساحة وقت التسليم والمساحة الواردة بكراسة الشروط تحت مسئولية الجمعية
والاستشاري، والبيع بالمتر.



مركز الميزان

الخبير المثلث
مصطفى مختار حنفي

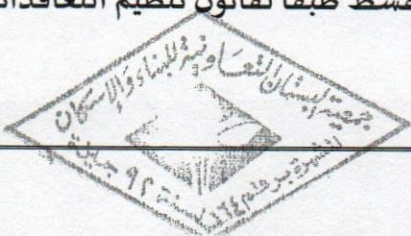
جمعية البستان التعاونية
للبناء والاسكان
المشهرة برقم 164 لسنة 92 جيزه

البند الرابع

- يدفع المتزايد مبلغ 1,000,000 جنية (مليون جنية) تأمين دخول المزاد نقداً أو بشيك مصرفي باسم جمعية البستان التعاونية للبناء والاسكان كتأمين مؤقت يدفع قبل الجلسة ويحرر له إيصال دال على ذلك وعلي أن يرد له في نهاية الجلسة في حالة عدم الرسو عليه .

شروط السداد

- 1- يلتزم المشتري الراسي عليه البيع بالجلسة باستكمال المبلغ المدفوع كتأمين مؤقت إلى (10%) كتأمين نهائي من القيمة الإجمالية للبيع وذلك فوراً بجلسة المزاد .
- 2- يلتزم المشتري بسداد (20%) من أجمالي البيع خلال شهرين من تاريخ الجلسة ، ليصبح أجمالي المسدد نسبة ال (30%) من أجمالي الثمن .
- 3- في حالة عدم سداد الراسي عليه المزاد المبالغ الواردة بالبند (1 - 2) يتم مصادرة التأمين النهائي وضريبة القيمة المضافة مع حجز كافة المبالغ المسددة تحت الحساب واعاده البيع على حساب المتزايد الأول مع تطبيق المادة (51-94) من القانون 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية دون الحاجة الى تنبيه أو انذار أو اتخاذ أي اجراءات قضائية.
- 4- ويتم استكمال باقي الثمن وقدره (70%) بالطرق الاتية :
أ - سداد كامل الثمن خلال ثلاثة أشهر من تاريخ جلسة المزاد بدون فوائد .
ب - السداد خلال أربعة أعوام من بعد أربع شهور من تاريخ الجلسة على أقساط ربع سنوية بفوائد البنك المركزي مع تحرير شيكات بنكية مسطرة عليها صحة التوقيع بباقي الثمن وتواريخ السداد.
_ وعلي أن تطبق سعر الفائدة المعلنه بالبنك المركزي من تاريخ استحقاق القسط طبقاً لقانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة رقم 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية.



الخبير المثلث
مستشفى مختار حنفى

جمعية البستان التعاونية للبناء والاسكان المشهرة برقم 164 لسنة 92 جيزه

5 - يجوز للجمعية فسخ العقد أو تنفيذه على حساب المتعاقد ، اذا أخل باى شرط جوهرى من شروطه ويكون الفسخ أو التنفيذ على حساب المتعاقد بقرار مسبب من السلطة المختصة يخطر به المتعاقد بكتاب يرسل بخدمة البريد السريع عن طريق الهيئه القوميه للبريد ، مع تعزيزه فى الوقت ذاته بالبريد الالكترونى أو الفاكس بحسب الأحوال على عنوانه المبين فى العقد .

ولا يجوز للجمعية الجمع بين كل من الاجراءين المنصوص عليهما فى الفقره السابقه لأى سبب .

وفى جميع حالات الفسخ أو التنفيذ على حساب المتعاقد يكون التأمين النهائى من حق الجمعية ، كما يكون لها أن تخصص ما تستحقه من مقابل التأخير وقيمة كل خسارة تلحق بها من أى مبالغ مستحقه أو تستحق للمتعاقد لديها ، وفى حاله عدم كفايتها تلجأ الى خصمها من مستحقاته لدى أى جهه أداريه أخرى اياً كان سبب الاستحقاق ، دون حاجه الى اتخاذ أى اجراءات قضائيه ، وذلك كله مع عدم الاخلال بحقها فى الرجوع عليه قضائياً بما لم تتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الادارى .

6 - فى حالة التأخر عن سداد أى قسط من الأقساط المستحقه فى المواعيد المحددة - الوارده بالبند السابق بكراسة الشروط و الخاص بشروط السداد - يلتزم المشتري بسداد غرامه تأخير قيمتها (3% ثلاثة فى المائه) شهرياً عن كل مبلغ تأخر فى سداد و تحسب من تاريخ أستحقاق القسط حتى تاريخ السداد على ألا يتجاوز التأخير موعد حلول القسط الذى يليه - بالنسبه للقسط الأخير مدة ثلاثة أشهر - وفى جميع الأحوال لا يجوز للمشتري التوقف أو الامتناع أو حبس أقساط الثمن مهما كانت الاسباب اتفاقاً وفى حاله عدم السداد بعد ذلك يتم فسخ التعاقد دون انذار او تنبيه .

7- فى حاله الاخلال بالبند السابق تعتبر اجراءات البيع لاغيه (كأن لم تكن) دون الحاجه الى سابق انذار أو أى اجراء قضائى مع حفظ حق الجمعية فى احتباس ما سدده المشتري لحين اعاده البيع على نفقته مع مصادرة مبلغ التأمين النهائى وقيمة العمولة والخبرة والدلالة وضريبة القيمة المضافه وذلك نتيجة عدم تنفيذه لالتزاماته .

8 - فى حاله إخلال المشتري بشروط السداد بعد قيامه بإستلام العين المباعه تعتبر يده غاصبه عليها دون سند ويحق للجمعية استردادها فوراً وما عليها من مباني دون اجراءات ولا يصبح للمشتري أى حقوق عليها وفقاً لاحكام ماده 51 وكذا ماده 94 من القانون رقم 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية.



الخبير المثلث
مصطفى مختار حنفي

جمعية البستان التعاونية
للبناء والاسكان
المشهرة برقم 164 لسنة 92 جيزه

9- يتم تسليم الارض المباعة للمشتري بعد سداد (30%) من اجمالي قيمه الأرض الراسي بها المزاد مع حفظ حق الجمعية في الملكية لحين سداد كامل القيمة البيعية.

10- يتم تحرير عقد ابتدائي للمشتري بعد تسليمه الأرض المباعة.

11- تعتبر كراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع بالمزاد ومكملة له.

12- يلتزم المشتري الراسي عليه المزاد بسداد (5%) رسوم دلالة لصالح الخبير تدفع نقدا بذات جلسة المزاد

- بالإضافة الى (0.5%) القيمة المضافة تورد بمعرفة الخبير المثلث لصالح القيمة المضافة

13- يلتزم الراسي عليه المزاد بالموافقة علي سداد كافة الرسوم المترتبة علي نقل الملكية وكذا الالتزام بسداد نصيبه المقرر من المصروفات الادارية.

14- يعتبر حضور المشترك لجلسة المزاد موافقة منه على كافة الشروط والمواصفات ، كما تعتبر اللوائح الداخلية الخاصة بالجمعية مكمل لهذه الشروط .

15 تلتزم الجمعية بتسجيل الأرض الراسية بجلسة المزاد بعد سداد كامل الثمن على أن يتحمل المشتري مصروفات التسجيل ، بما في ذلك انتقال رئيس الجمعية أو من يمثلها للشهر العقاري لاجراء عملية التسجيل .

16- يقر المشتري بأنه قام بالاطلاع على كافة البيانات الخاصة بالارض والمقدمة له من الجمعية من كروكيات توضيحية وعقود الملكية الخاصة بالارض وتأكد من صحة هذه البيانات بطرقه الخاصة من الجهات المعنية قبل جلسة المزاد .

17- يقتصر حضور جلسة المزاد المحدد عقدها على السادة المتزايد فقط والسابق شرائهم لكراسة شروط البيع قبل الجلسة أو من ينوب عنهم بتوكيل خاص، وكل متزايد لحساب غيره يلتزم بتقديم توكيلاً معتمداً من موكله موثقاً بالشهر العقاري يتضمن تصديقاً على توقيعه وقبوله لجميع الشروط الواردة بالكراسة، وإلا اعتبر المتزايد مسئولاً عنه شخصياً عن تنفيذه لكافة الشروط المذكورة، وبالنسبة للشركات يلزم تقديم عقد تأسيس الشركة والسجل التجاري الخاص بها، وخطاب من الشركة باسم الممثل القانوني يفيد دخول المزاد .



شهر الحادي عشر

١٤/٢٥

الخبير المثلث
مسطفى مختار حنفي

جمعية البستان التعاونية للبناء والاسكان المشهرة برقم 164 لسنة 92 جيزه

18- يقتصر دور الخبير المثلث علي تولى ادارة الجلسة فقط ليس له اي دور اخر بعد انتهاء جلسة المزاد.

19- في حالة نشوء نزاع بسبب تفسير أو تنفيذ أحد بنود كراسة البيع يتم الفصل به بالمحكمة المختصة .

20- يحق للمشتري بعد سداد (30% من قيمة ثمن الأرض) التنازل للغير أو مشاركة الغير عن العين المشتراة بعد اخطار الجمعية وسداد 3% من القيمة البيعية بجلسة المزاد لحساب الجمعية مقابل الموافقة عن التنازل وتحرير عقد جديد للمتنازل اليه ، كما يتم سداد ذات القيمة للجمعية في أي تنازلات أو مشاركات تتم على الأرض لحين تحرير العقد النهائي للأرض وانتقال الملكية للمشتري.

21- للجمعية الحق في قبول أو رفض أى سعر بدون ابداء الاسباب ما لم يصل الى الاسعار المقدرة .

والله ولي التوفيق



الخبير المثلث
مستشفى مختار حنفي

جمعية البستان التعاونية للبناء والاسكان المشهرة برقم 164 لسنة 92 جيزه

بيانات خاصة بالمشتري بالمزاد العلني

العنوان :

أسم المتزايد :

رقم بطاقة الرقم القومي :

عنوان الوكيل :

اسم الوكيل :

رقم بطاقة الرقم القومي :

رقم التليفون .:

أقرار

أقر بأنني عاينت الارض المعروضة للبيع المعاينة التامة النافية لكل جهالة وأني أرغب في شرائها بحالتها الراهنة عليها وذلك في جلسة المزاد العلني يوم الموافق / / 2022م الساعة 12 ظهراً .

- وأني ملتزم بكافة الشروط الواردة بالكراسة وملتزم بما فيها من بنود ، وأقر بأنه في حالة اخلاي بأحدي البنود الواردة بالكراسة أو بعدم سداد أي مستحقات في وقتها يكون من حق الجمعية تحصيل غرامات التأخير بسعر الفائدة الوارد بالكراسة او مصادرة المبالغ المسددة طبقا لما ورد بكراسة الشروط للبيع تفصيلا دون تقاضي أو أي اجراءات قانونية .

وهذا اقرارمني بذلك ،،،

والبيانات المدونة اعلاه صحيحة وتحت مسئوليتي

المقربما فيه

الاسم :

التوقيع :



الخبير المئمن
مستشفى مختار حنفى

جمعية البستان التعاونية
للبناء والاسكان
المشهرة برقم 164 لسنة 92 جيزه

بيان بقطعه الارض المطروحة للبيع بالمزاد العلني
جلسة يوم الموافق / / 2022
الساعة 12 ظهراً

لوط	البيان	المساحة	ملاحظات
1	ارض الخدمات والمزمع انشاء مدرسه عليها	11335028م	





جمعية البستان التعاونية للبناء والأسكان
المشهرة برقم: ١٦٤ السنة ٩٢ جيزه

السيد اللواء/ رئيس الاتحاد التعاوني الاسكانى المركزي

تفويض

فوضت الجمعية الأستاذ/ علي محمد علي المدير الاداري لاستلام كراسة الشروط الخاصة بالمزاد العلني لبيع أرض الخدمات والمزمع انشاء مدرسة عليها بمساحة ٢٨.٣٣٥.١١م٢ بمشروع الجمعية بستان أكتوبر القطعة ٥، ٦ بتوسعات المنطقة السياحية الحي السابع بمدينة ٦ أكتوبر بعد اعتمادها من سيادتكم مع ارفاق مبلغ ٢٠٠٠ جنيه رسوم الدراسة والمراجعة ومبلغ ٢٥٠٠ جنيه قيمة الاعلان.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .

لواء/ / ابو القاسم يوسف
صلاح الدين ابراهيم زيادة
رئيس مجلس الاداره

