

بيع بالمزاد العلني لصالح

جمعية بندر فاقوس للاسكان التعاوني
طبقاً لقراره ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية
لبيع عدد ١٤ قطعة ارض
بمشروع احمد حلمي بفاقوس بالشرقية

جلسه المزاد العلني ٢٠١٨ / ١١ / ٢١ الساعة ١٢ ظ
بماعة العلمين - عتبة دهر - خلف سراج مول - شارع حير حبات - بحوار اسر سحر الدنيا
ت. ابتدائي ٣٠.٠٠٠ لكل قطعة ارض

ت. نهائي ١٠ % بالجلسه ٥,٥ % عموله وضرائب

الاستعلام كراسه الشروط ٩٩٩ جم

مقر الجمعية : مساكن احمد حلمي - عمارة ٥١ فاقوس - الشرقية
ت : ٠١٠١٥٥٠٣٧١٣ / ٠١٠٠٨٤٣٧٥٠٢ / ٠١٢٧٦٠٢٠٨ ٢٧
الخبراء المثلثون

ابراهيم حسن - محمد نبيل

٢٢ ش خيرت - لأظو غلى - القاهرة ت : ٠١١١٣٠٦٠٦٨٦ / ٠١٠٠١٧٣٦٢٦٠ / ٢٧٩٥٣٠٠٨

محمد نيل محمد

خبير مثن

س.خ.م. / ٥٦٨

٩

روح المسك

٩

مكتب / إبراهيم حسن علي

خبير مثن

محاسب قانوني - خبير تقييم عقاري

خبير مثن لدي المحاكم الاقتصادية

خبير تمويل عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

خبير تقييم عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

(١)

(سعر الكراسة ٤٩٩ جنية)

بيع كبير بالمزاد العلني

لصالح جمعية بندر فاقوس للاسكان التعاوني (الشرقية)

جلسة البيع يوم الثلاثاء الموافق ١/٣١ / ٢٠٢٣ الساعة ١٢ ظهراً

كراسة الشروط والمواصفات للبيع



عدد (١٢) قطعة ارض بمشروع احمد حلمي بفاقوس بالشرقية

المعاينة : بمشروع الجمعية احمد حلمي بفاقوس (الشرقية)

البيع : بمقر قاعة العلميين - خلف السراج مول - امتداد
شارع سمير فرحات - بجوار اثاث الدماطي - مدينة نصر

تأمين دخول المزاد

" ٣٠٠٠٠٠ جم ثلاثمائة الف جنيهاً " لكل قطعه ارض "

عمولة خبرة ودلالة وضريبة القيمة المضافة ٥,٥ %

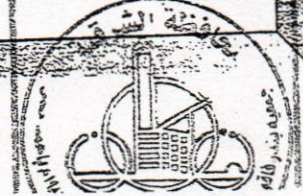
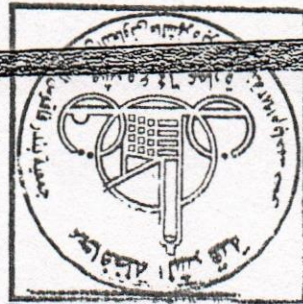
التفاصيل والاستعلام وكراسات الشروط

١- مقر الجمعية : مساكن احمد حلمي - عمارة ٥١ - فاقوس الشرقية

01067306164 / 01121632706 / 01227827166 / 01091076966

٢- مكتب الخبير المثن : ٢٢ ش خيرت - لاطو غلى - القاهرة

ت : ٢٧٩٥٣٠٠٨ - ٠١٢٢٣١٠٠٥٤٩ - ٠١١٥٨٥٨٥٧٥٦



جمعية بنذر فاقوس للاسكان العشوائي (الشرقية)

۱۸۷۲

تمتلك جمعية بندر فاقوس للاسكان التعاوني (الشريفة)
 قطعة ارض بمشروع احمد حلمي بفاقوس بالشريعة وترغب في بيعها بالميزاد العلني
 عدد (١٢)

شروط دخول جلسة المـنـزـل

- ١- المعاملة النافذة التافيه لكل جهالة أساس البيع .
- ٢- يدفع المترابذ تأمين مؤقت وقرة " ٣٠٠٠٠٠ جم " (فقط ثلاثمائة الف جنيه لا غير) لكل قطعة ارض تسدد نقداً او شيك مصرفي وذلك بجلسة المزاد ويرد التأمين في نهاية الجلسة لمن لم يرسو عليه المزاد .
- ٣- يستكمل التأمين إلى (١٠%) (عشرة في المائة) تأمين نهائي من جملة البيع تدفع بالجلسة فور رسو البيع .
- ٤- يتم دفع (٢٠%) (عشرون في المائة) من جملة البيع تدفع نقداً او شيك مصرفي خلال ثلاثة اشهر من تاريخ جلسة المزاد ليصبح جملة المسدد (٣٠%) (ثلاثون في المائة) من جملة الثمن .
- ٥- يدفع المشتري ٥.٥% (خمسة ونصف في المائة) عمولة خبرة وولاية وضرائب تدفع نقداً في الجلسة فور رسو البيع من القيمة الراسي بها المزاد .
- ٦- يلقى النشمن (٧٠%) (سبعون في المائة) يتم سدادها على أقساط ربيع سنويه لمدة سنتين (بعدد ثمانية اقساط) تبدأ من تاريخ سداد نسبه ال (٣٠%) (ثلاثون في المائة) في المانه) على ان يقوم المشتري بتحرير شيكات بنكيه مسطرة عليها صحتها توقيع يباقي الثمن ويتواريخ استحقاقها ويضاف اليها فائدة بنكيه طبقاً لفائدة البنك المركزي وقت التعاقد .
- ٧- البيع للأرض بالمتز وطبقاً للرفع المساحي وكشف التحديد المعتمد من مديرية المساحه وان المساحه الواردة بكراسه الشروط تحت مسئوليه مجلس اداره الجمعية واستشاري المشروع.
- ٨- يتم تسليم الارض في وقت مبكر (٢٠%) (خمسون في المائة) من الثمن في المانه) من الثمن وحده مخلص الاستاذ .



شروط دخول جلسة المزاد

أولاً: الشروط العامة :-

١- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط.

٢- يقر المشتري بمعانية الارض المطروحة للبيع بالمزاد العائى المعانية النافذة لكل جهالة وقبولة شرافها
لبقا للحالة الرأهنة عليها وقت البيع .

٣- تعتبر كراسة الشروط جزء لا يتجزأ من العقد .

ثانياً : التأمين الابتدائى والعمولة والضرائب :-

١- يدفع المتراد تأمين مؤقت وقدره " ٣٠٠٠٠٠٠ جم " (فقط ثلاثمائة الف جنيه) لا غير لقطعه ارض (تسدد نقداً أو شيك مصرفى وذلك بجلسة المزاد ويرد التأمين فى نهاية الجلسة لمن لم يرسو عليه المزاد .
٢- يلتزم المشتري بسداد (٥,٥ ٪) (خمسة ونصاف فى المائه) عمولة خبيرة وده لالة وضرائب من قيمة البيوع الراسية تدفع نقدا فور رسو البيع عليه فى جلسة المزاد وفى حاله مخالفه ذالك يتم مصادرة التأمين النهائى .

ثالثاً : شروط السداد :-

١- يستكمل التأمين الى (١٠ ٪) (عشرة فى المائه) تأمين نهائى من جملة البيع تدفع بالجلسة فور رسو البيع .

٢- يتم دفع (٢٠ ٪) (عشرون فى المائه) من جملة البيع تدفع نقداً او بشيك مصرفى خلال ثلاثة اشهر من تاريخ جلسة المزاد ليصبح جملة المسدد (٣٠ ٪) (ثلاثون فى المائه) من جملة الثمن .

٣- باقى الثمن (٧٠ ٪) (سبعون فى المائه) يتم سدادها على اقساط ربع سنويه لمدة سنتين (بعدد ثمانى اقساط) تبدأ من تاريخ سداد نسبة الد (٣٠ ٪) (ثلاثون فى المائه) على ان يقوم المشتري بتحرير شيكات بنكيه مسطرة عليها صحح توقيع بباقى الثمن ويتوارىح استحقاقها ويضاف اليها فائدة بنكيه طبقا لقادة البنك المركزى وقت التعاقد



مؤرخ / محمد نيل

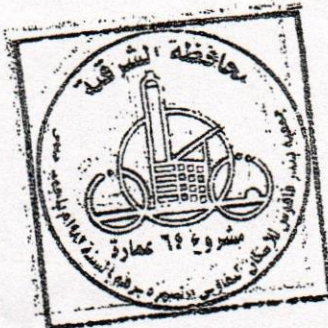
رابعاً : فسخ العقد :-

يقر المشتري بالتزامه بسداد باقي ثمن الارض الراسية عليه خلال الفترة المحددة بالبند الثالث وفي حالة عدم التزامه بالسداد خلال تلك الفترة او تأخره عن سداد أي دفعة من تلك الدفعات عن الميعاد المحدد له يتم مصادرة التأمين النهائي مقدم الثمن (١٠ % والعمولة وضريبة القيمة المضافة دون سابق إنذار او تنبيه ويتم إلغاء البيوع السابق ترسيبها عليه بجلسة المزاد دون الحاجة الى حكم قضائي ويعاد طرح الارض الراسية عليه للبيع بالمزاد مرة اخرى طبقاً للمادتين ٥١ ، ٩٤ من القانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ .

١- في حالة التأخر عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة في المواعيد المحددة - الواردة بالبند السابق بكراسة الشروط والخاص بشروط السداد - يلتزم المشتري بسداد غرامة تأخير قيمتها (٢ % - إثنان في المائة) شهرياً عن كل مبلغ تأخر في سداده وتحسب من تاريخ استحقاق القسط حتى تاريخ السداد على ألا يتجاوز التأخير موعد حلول القسط الذي يليه - بالنسبة للقسط الأخير مدة ثلاثة أشهر - وفي جميع الأحوال لايجوز للمشتري التوقف أو الإمتناع أو حبس أقساط الثمن مهما كانت الأسباب إتفاقاً.

٢- في حالة الإخلال بالبند السابق تعتبر إجراءات البيع لاغية (كأن لم تكن) دون الحاجة الى سابق إنذار أو أي إجراء قضائي مع حفظ حق الجمعية في احتباس ماسدده المشتري لحين إعادة البيع على نفقته مع مصادرة مبلغ التأمين النهائي وقيمة العمولة والخبرة والدلالة وضريبة القيمة المضافة وذلك نتيجة عدم تنفيذه لالتزاماته.

٣- في حالة إخلال المشتري بشروط السداد بعد قيامه باستلام العين المباعة تعتبر يده غاصبة عليها دون سند ويحق للجمعية استردادها فوراً دون إجراءات ولايصح للمشتري أي حقوق عليها سوى مطالبة الجمعية بماسدده من مبالغ زائدة بحلى قيمة التأمين النهائي وعمولة الخبرة والدلالة وضريبة القيمة المضافة وذلك بعد قيام الجمعية بإعادة البيع وفقاً لأحكام القانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ مادة ٥١ وكذا المادة ٩٤ من الانحة التنفيذية للقانون .



مكتب / إبراهيم حسن علي

خبير مثن

محاسب قانوني - خبير تقييم عقاري

خبير مثن لدي المحاكم الاقتصادية

خبير تمويل عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

خبير تقييم عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

محمد نبيل

خبير مثن

س.خ.م. / ٥٦٨

المجلس

(٥)

خامساً : التزامات المتزايد :

١- يقر المتزايد أنه قد عاين قطعة الأرض المعروضة للبيع المعاينة التامة النافية لكل جهالة قبل المزاو ويعتبر دخول المزاو قبولاً نهائياً لها بحالتها وأوصافها الراهنة وطبقاً للمساحة المحددة الواردة بكشف الرفع المساحي المعتمد وليس له الحق في الاعتراض عليها حالياً او مستقبلاً وأنه اطلع على البيانات الخاصة بالأرض وموقعها والأوصاف الخاصة بها ويوافق عليها ويلتزم بها.

٢- يقر المتزايد بالموافقة على مصادرة مبلغ التأمين النهائي المدفوع منه بالكامل في حالة عدم التزامة بسداد العمولة المنصوص عليها وكذا ضريبة القيمة المضافة او عدم استكمال التأمين المؤقت الى ١٠ % في جلسة المزاو.

٣- تنتقل المسؤولية كاملة عن البيوع محل البيع من ضرائب وخلاف ذلك الى المشتري من تاريخ رسو الأرض عليه بالجلسة.

٤- يلتزم المشتري بالحصول على تراخيص البناء او اي تراخيص لازمه لمباشرة نشاطه مع الجهات المختصة على نفقته الخاصة.

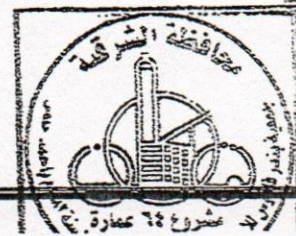
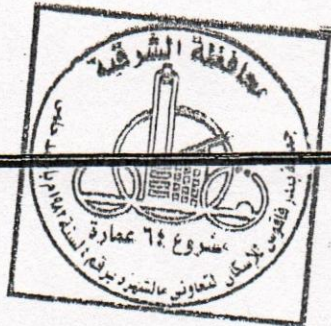
٥- في حالة البيع لأكثر من شخص يجب ان يكون جميع المشتريين ملزمين بتنفيذ كافة شروط البيع السالفة الذكر بطريق التضامن وبدون انقسام والتزام المشتري شخصياً بكافة التصرفات والحقوق تجاه الجمعية والغير.

٦- كل مشتري يشتري لحساب غيره يلتزم بتقديم توكيلاً موثقاً من الشهر العقاري يتضمن قبوله جميع الشروط الواردة بالكراسة.

٧- على السادة المتزايدين الالتزام بالهدوء وعدم إثارة الشغب او التكتل ويقع المتسبب في ذلك تحت طائلة القانون.

٨- للجمعية حق امتياز على الأرض وما قد يكون عليها من انشاءات ليرفع الا بعد سداد كامل الثمن للجمعية ولا يحق للمتزايد اجراء اي من التصرفات القانونية على الأرض وما قد يكون عليها من انشاءات الا بعد سداد كامل الثمن.

٩- (٥,٥ %) عمولة الخبير وضريبة القيمة المضافة لاتدخل في اي نزاع قضائي ما بين الطرفين .



مكتب / إبراهيم حسن علي

خبير مئمن

محاسب قانوني - خبير تقييم عقاري

خبير مئمن لدي المحاكم الاقتصادية

خبير تمويل عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

خبير تقييم عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

مكتب قديم

خبير مئمن

س. خ. م. ٥٦٨ / م.

خبر الميراث

(٦)

شروط دخول جلسة المزاد

سادساً : التزامات الجمعية :-

٢- تضمن الجمعية خلو البيوع المطروحة للبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية قبل الغير وعدم وجود أي منازعات قضائية عليها .

٣- تلتزم الجمعية بمنح المشتري الخطابات اللازمة لمباشرة نشاطه طبقاً للنشاط وشروط البناء المصرح بها بعد سداد كامل الثمن.

سابعاً : شروط الاستلام والالتزامات التعاقدية :-

١- يتم تسليم البيوع الراسي للمشتري بعد سداد (٥٠ %) (خمسون في المائة) من اجمالي الثمن ويحرر له محضر استلام للأرض مختوم من الجمعية .

٢- يتم تحرير عقد ابتدائي للمشتري بعد سداد (٥٠ %) (خمسون في المائة) من اجمالي الثمن .

٣- يتسلم المشتري بعد سداد كامل الثمن عقد بيع نهائي معتمد ومختوم من الجمعية ويتحمل المشتري كافة مصروفات التسجيل .

٤- تباع وتسلم البيوع المعروضة للمشتري طبقاً للحالة الراهنة عليها وقت البيع ولا يحق للمشتري إجراء أي من التصرفات القانونية عليها قبل سداد كامل الثمن .

٥- يلتزم المشتري بتقديم كافة الضمانات بالنسبة لل (٧٠ %) (سبعون في المائة) الباقية بموجب شيكات بنكية وفي حالة اخلال البائع (الجمعية) بالتزامها تكون ملزمة فقط برد جميع المبالغ المسددة من قبل المشتري (الراسي عليه المزاد) ولا يدخل ضمن ذلك عمولة الخبرة وضريبة القيمة المضافة .

٦- البيع للأرض بالمترو طبقاً للرفع المساحي وكشف التحديد المعتمد من مديرية المساحة وان المساحة الواردة بكراسه الشروط تحت مسئولية مجلس ادارة الجمعية واستشاري المشروع .

٧- تعتبر هذه الشروط ملحقه بالعقد الذي تبرمه الجمعية مع المشتري وجزء مكمل له .

٨- تتم التسوية النهائية لاجمالي قيمة البيوع طبقاً للمعاينة التي تمت وكشف التحديد المساحي المعتمد والصادر من الجهات المختصة على ان تكون التسوية لثمن الأرض ولا يدخل في ذلك ماتم تحصيله من عمولة خبره وتأمين وضريبة القيمة المضافة والبالغة ٥,٥ % من اجمالي القيمة التي تم رسو المزاد بها .

٩ - على المتزايدين التوقيع على هذه الشروط بالعلم والقبول .

ثامناً :- ينحصر دور الخبير المئمن بدور المسوق لعملية البيع فقط وينتهي دوره بانتهاء جلسة المزاد ..



محمد نبيل محمد
خبر مقه

س.ع.م. / ٥٦٨

مكتب إبراهيم محمد علي

خبر مقه

م.س.ه. قانون - خبر تقسيم مقاري

خبر مقه لدى المحاكم الرقعة صاوية

رقم	رقم مقه لزعمه	الملاحه	ملاحظات
١	١	٣٤٧٩	
٢	٢	٣١٦٠	
٣	٣	٣٢٥٠	
٤	٤	٣٢٥٠	
٥	٥	٣٢٥٠	
٦	٦	٣٢٥٠	
٧	٧	٣٢٥٠	
٨	٨	٣٢٥٠	
٩	٩	٣٢٥٣	
١٠	١٠	٣٢٥٣	
١١	١١	٣٢٥٨	
١٢	١٢	٣٢٥٨	

تلفونه وفاكس

م.س.ه. خبرت - ل.و.ط.و.م.ل. - القاهرة

١٢٤٣١٠٠٥٤٩ - ٤٧٩٥٣٠٨

محمد خليل

خبير مثن

س.خ.م. ٥٦٨ /

مكتب / إبراهيم حسن علي

خبير مثن

محاسب قانوني - خبير تقييم عقاري

خبير مثن لدي المحاكم الاقتصادية

خبير تمويل عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

خبير تقييم عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

(٨)

لصالح جمعية بندر فاقوس للاسكان التعاوني (الشرقية)

مزااد يوم الاحد الموافق ١٣ / ١١ / ٢٠٢٢

اسم المتريد :

العنوان :

رقم التليفون :

رقم البطاقة : عائليه / شخصية

سجل مدني

اسم الوكيل :

عنوان الوكيل :

تاريخ الاصدار / /

محافظة

تاريخ الاصدار / /

رقم بطاقة الوكيل : عائليه / شخصية

رقم تليفون الوكيل :

اقرار

اقر انا /

باتني قد عاينت قطع (الأراضي) المطروحة للبيع ملك جمعية بندر فاقوس للاسكان التعاوني (الشرقية) بمشروع احمد حلمي بفاقوس بالشرقيه المعايينه التامه النافيه لكل جهاله واننى ارغب فى شراء (قطعة الأرض) رقم () بمساحة () بحالتها التى عليها وقت البيع وذلك بجلسه المزااد يوم الاحد الموافق ١٣ / ١١ / ٢٠٢٢ الساعة ١٢ ظهراً بمقر قاعة العلميين - خلف السراج مول - امتداد مكرم عبيد شارع سمير فرحات - بجوار اثاث الدمياطى - مدينة نصر - القاهرة واننى ملتزم بكافه الشروط الوارده بكراسه الشروط بما فيها من بنود ويعد توقيعى على هذا الاقرار موافقه نهائيه وقبول منى لما جاء بالكراسه من شروط وليس لى الحق فى الاعتراض على هذه الشروط حالياً او مستقبلاً وتعتبر هذه الشروط جزء لا يتجزأ من العقد النهائى .

وذا اقرار منى بذلك

المقر بما فيه ..

الاسم :

التوقيع :

بطاقه رقم :

