

(١)

المحامي
١٤٠٢

١٨٨
٢٠٢٢

١٨٨

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



بيع كبير بالمزاد العلني

(سعر الكراسة ٤٩٩ جنية)

لصالح جمعية الفراعنة للأسكان التعاوني والسياحي

جلسة البيع يوم الخميس الموافق ٢٠٢٣/٣/٢ الساعة ١٢ ظهراً

كراسة الشروط والمواصفات للبيع

مول تجارى صفقة واحده بمساحة (٧٩٦ م)

المعاينة : بمشروع الجمعية الكائن بالقطعة رقم (٦) قطاع الاندلس - التجمع الخامس
البيع : بمقر الجمعية

تأمين دخول المزاد

" (٢٥٠٠٠٠ جنية) (مئتان وخمسون الف جنيهاً) للصفقة ككل "

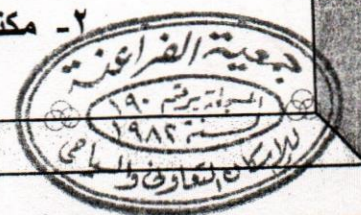
عمولة خبرة ودلالة وضريبة قيمة مضافه
٥.٥ %

مقدم شراء
١٠ %

التفاصيل وكراسات الشروط

١- مقر الجمعية : ١٣٤ / شارع الحجاز - مصر الجديدة
برج التجاريين الباب الخلفى - الدور الرابع ت : ٠١٠٦١٨٤٣٥١٨

٢- مكتب الخبير المئمن : ٢٢ ش خيرت - لاطوغلى - القاهرة
ت : ٠١٢٢٣١٠٠٥٤٩ / ٢٧٩٥٣٠٠٨



تليفون وفاكس ٢٧٩٥٣٠٠٨ - ٠١٢٢٣١٠٠٥٤٩

٢٢ ش خيرت - لاطوغلى - القاهرة

راهم حسن علي

خبير مثن

٢٠٢٢
١٨١٦
٧٨
(٢)

محاسب قانوني - خبير تقييم عقاري
خبير مثن لدي المحاكم الاقتصادية
خبير تمويل عقاري لدي المحاكم الاقتصادية
خبير تقييم عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

تمهيد

تمتلك الجمعية المول التجاري بمشروع الجمعية الكائن بالقطعة رقم (٦) قطاع الاندلس - التجمع الخامس
يتم عرضه بجلسه اليوم لبيعه بالمزاد العلني والمشروع مبنى على مساحة (١٢٩٧٨ م٢) تقريباً والمول
عبارة عن :-

- * (دور البدروم / الدور الارضي / الدور الاول / الدور الثاني / بمساحة (١٩٤ م لكل دور) .
- * (وغرفة خدمات بمساحة (٢٠ م) باجمالي مساحة مباني (٧٩٦ م) وذلك طبقاً للتراخيص .

شروط دخول جلسة المـزاد

- ١ - المعاينة التامة النافيه لكل جهالة أساس البيع .
- ٢ - يخضع هذا البيع والتعاقد لاحكام القانون رقم (١٨٢ لسنة ٢٠١٨) ولائحته التنفيذية فيما لم يرد بشأنه نص خاص بكراسه الشروط .
- ٣ - يدفع المتزايد تأمين مؤقت وقدره (٢٥٠٠٠٠٠ جنيه) (مئتان وخمسون ألف جنيه فقط لأغير) للصفقة ككل تسدد نقداً او بشيك مصرفي باسم الجمعية وذلك بجلسة المزاد ويرد التأمين في نهاية الجلسة لمن لم يرسو عليه المزاد .
- ٤ - يستكمل التأمين إلى (١٠ %) (عشره في أمانه) كمقدم شراء من جملة البيوع فور الرسو و بجلسة المزاد .
- ٥ - يدفع المشتري ٥.٥ % (خمسة ونصف في أمانه) عمولة خبرة ودلالة وضريبة قيمة مضافه تدفع نقداً في الجلسة فور رسو البيع من القيمة الراسي بها المزاد .
- ٦ - يتم دفع (٢٠ %) (عشرون في أمانه) من جملة البيع تدفع نقداً او بشيك مصرفي خلال (٣) شهور من تاريخ جلسة المزاد ليصبح جملة المسدد (٣٠ %) (ثلاثون في أمانه) من جملة الثمن .
- ٧ - باقى الثمن وقدره (٧٠ %) (سبعون في أمانه) يتم سدادها على أقساط ربع سنوية لمدة (سنة ونصف) يستحق اول قسط بعد ٦ شهور من تاريخ جلسة المزاد على ان يقوم المشتري بتحرير شيكات بنكيه مسطرة عليها صحه توقيع بباقي الثمن وبتواريخ استحقاقها ويضاف اليها فائدة بنكيه طبقاً لفائدة لبنك المركزى وقت التعاقد .

١- البيع باللوط للمول وليس بالمتن طبقاً للمساحات الواردة بكراسة الشروط والمساحة المرفقه تقريبيه تحت مسنولييه الاستشارى والجمعية .



ش خيرت - لاظو على - القاهرة

تليفون وفاكس ٢٧٩٥٣٠٠٨ - ٠١٢٢٣١٠٠٥٤٩

شروط دخول جلسة المـزاد

رابعاً : فسخ العقد :-

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 (كان لم تكن) دون الحاجة إلى 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 لإلتزاماته طبقاً للمادة ٥١، ٩٤، ٩٤ من قانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحة التنفيذية .

٣. في حالة إخلال المشتري بشروط السداد بعد قيامه باستلام العين المباعة تُعتبر يده غاصبة عليها دون سند ويحق للجمعية استردادها فوراً دون إجراءات ولايصح للمشتري أي حقوق عليها سوى مطالبة الجمعية بماسدده من مبالغ زائدة على قيمة التأمين النهائي وعمولة الخبرة والدلالة وضريبة القيمة المضافة على ان تطبق احكام القانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ مادة ٥١ وكذا المادة ٩٤ من الانحة التنفيذية للقانون.

خامساً : التزامات المتزايد :

١- يقر المتزايد انه قد عاين موقع البيوع المعروضة للبيع المعاينة التامة النافية لكل جهالة قبل جلسة المزاد ويعتبر دخول المزاد قبولاً نهائياً لها بحالتها وأوصافها الراهنة وليس له الحق في الاعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً وأنه اطلع على البيانات الخاصة بالبيوع وموقعها والأوصاف الخاصة بها ويوافق عليها ويلتزم بها .

٢- يقر المتزايد بالموافقة على مصادرة مبلغ التأمين الابتدائي المدفوع منه بالكامل في حالة عدم التزامه بسداد العمولة وضريبة القيمة المضافة المنصوص عليها بالجلسة .

٣- يقر المشتري بان البيوع الراسية عليـة بالمزاد ضامنة لكافة الحقوق المالية للجمعية تجاه المشتري .

٤- تنتقل المسؤولية كاملة عن البيوع محل البيع من ضرائب وخلاف ذلك إلى المشتري من تاريخ رسو البيع عليه بالجلسة .

٥- المشتري هو المسئول عن الحصول على التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطه مع الجهات المختصة وكذا استخراج التراخيص اللازمة لعدادات المياه والكهرباء والتليفون والصرف الصحي وغيرها وعلى نفقته الخاصة .



د. 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

شروط دخول جلسة المزاد

٦- فى حالة البيع لأكثر من شخص يجب إن يكون جميع المشترين ملزمين بتنفيذ كافة شروط البيع السالفة الذكر بطريق التضامن وبدون انقسام والتزام المشترى شخصيا بكافة التصرفات والحقوق تجاه الجمعية والغير .

٧- كل متزايد يتزايد لحساب غيره يلتزم بتقديم توكيلا موثقاً من الشهر العقارى يتضمن قبوله جميع الشروط الواردة بالكراسة والا اعتبر المتزايد مسؤولاً شخصيا عن تنفيذه لكافة بنود الكراسة .

٨- على السادة المتزايدين الالتزام بالهدوء وعدم إثارة الشغب أو التكتل ويقع المتسبب فى ذلك تحت طائلة قانون العقوبات .

سادساً : التزامات الجمعية :-

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

٢- تلتزم الجمعية بمنح المشترى الخطابات اللازمة للكهرباء والمياه والغاز والتليفون بعد سداد (٣٠%) (ثلاثون فى المائة) من الثمن .

سابعاً : شروط الاستلام والالتزامات التعاقدية :-

١ - يتسلم المشترى بعد سداد مقدم الشراء وقيمة (٣٠%) (ثلاثون فى المائة) من قيمة البيوع الراسية عليه عقد ابتدائى مختوم من الجمعية .

٢- يتسلم المشترى البيوع الراسية عليه بعد سداد (٣٠%) (ثلاثون فى المائة) من اجمالى الثمن .

٣- يتسلم المشترى بعد سداد كامل الثمن عقد نهائى معتمد ومختوم من الجمعية ويتحمل المشترى كافة مصروفات التسجيل .

٤- يحق للمشترى فتح سور خارجى على نفقته الخاصة ويتحمل سداد الرسوم الخاصة بذلك مع الجهاز وعلى الجمعية اصدار الخطابات اللازمة لذلك فقط .

٥- على المتزايدين التوقيع على هذه الشروط بالعلم والقبول .

ثامناً :- ينحصر دور الخبير المئمن بدور المسوق لعملية البيع فقط وينتهى دوره بانتهاء جلسته المزاد وهو غير مسئول عن أى التزامات او اشتراطات يتم الاتفاق عليها بين المشترى والبائع او أى نزاع ينشأ عن عملية البيع لا قدر الله وألا يكون مكتب الخبير المئمن طرفاً فيها ولا يحق لآى من البائع و المشترى الرجوع على الخبير المئمن بأى مطالبات او دعاوى قضائية او ادخاله طرف فى أى دعوة قضائية تنشأ بين البائع والمشتري وذلك بعد الانتهاء من جلسته المزايدة ورسو المزاد على المشترى.

تليفون وفاكس ٢٧٩٥٣٠٠٨ - ١٢٢٣١٠٠٥٤٩

٢٢ ش خيرت - لاطو غلى - القاهرة

محاسب قانوني - خبير تقييم عقاري
خبير مثن لدي المحاكم الاقتصادية
خبير تمويل عقاري لدي المحاكم الاقتصادية
خبير تقييم عقاري لدي المحاكم الاقتصادية

جمعية الفراعنة للأسكان التعاوني والسياحي

جلسة المزاد يوم الموافق / / ٢٠٢٢

لبيع مول تجارى صفقه واحده بمشروع الجمعية الكائن بالقطعة رقم (٦)
قطاع الاندلس - التجمع الخامس

بيانات خاصة بالمشتري بالمزاد العلنى

اسم المتزايد :
العنوان :
رقم التليفون :
الرقم القومي :
اسم الوكيل :
عنوان الوكيل :
رقم تليفون الوكيل :

إقرار

اقر انا /
جمعية الفراعنة للأسكان التعاوني والسياحي المعاينة النافية لكل جهالة واننى ارغب فى شراء المول الكائن
بمشروع الجمعية بالقطعة رقم (٦) قطاع الاندلس - التجمع الخامس بحالته الراهنة عليه وقت البيع وذلك
بجلسة المزاد يوم الموافق / / ٢٠٢٢ الساعة ١٢ ظهراً بمقر الجمعية واننى ملتزم بكافة
الشروط الواردة بكراسة الشروط بما فيها من بنود ويعد توقيعى على هذا الاقرار موافقة نهائية وقبول منى
لما جاء بالكراسة من شروط وليس لى الحق فى الاعتراض على هذه الشروط حالياً او مستقبلاً وتعتبر هذه
الشروط جزء لا يتجزأ من العقد النهائى .

وهذا إقرار منى بذلك

المقر بما فيه

الاسم :

التوقيع :

بطاقة رقم :

