



الجمعية التعاونية للبناء والاسكان

تمتلك الجمعية التعاونية للبناء والاسكان للعاملين بالهيئة العامة للأبنية التعليمية

(مول) إداري / تجاري
بم شروع الجمعية (لاروز 1)
بمنطقة المستثمرين الجنوبية قطعة 49 بالتجمع الخامس
محافظة القاهرة

وترغب في بيع
عدد من المحلات التجارية والمساحات الإدارية بمساحات مختلفة
➤ أولوية البيع للمتبقى من المسطح التجاري بالكامل (صفقة واحدة)
➤ أولوية البيع للمسطح الإداري بالكامل (صفقة واحدة)
وذلك بالمزاد العلني

وقد أسندت عملية البيع لمكتب

مكتب الخبير المثلث
محمود سليمان



مكتب الخبراء المثلثون
إبراهيم عارف إبراهيم
هبة عارف / كريم عارف / معتز عارف

طبقا للشروط الواردة بكراسه الشروط
المساحات تقريبية البيع بالوحدة وليس بالمتر

الخبير الثمن

محمود سليمان

و

الخبراء المثلثون
إبراهيم عارف إبراهيم

هبة عارف / كريم عارف / معتز عارف

القاهرة : ٢ شارع شريف - عمارة اللواء

ت : ٢٣٩٢١٥٥٨ - ٢٣٩٥٣٧٨٢ فاكس ٢٣٩٢٠٤٦٦

م : ٠١٢٢٤٤١٤٢١٤ / ٠١١٢١٨٢٨٨٤٤

الهيئة العامة للتأمين والتعليم
الشهرة تحت رقم 741 بتاريخ 10/10/1994

أولا : المعاينة

• يقر المشتري أو وكيله بأنه :

- ١ - قد عاين الأصل المعروض للبيع المعاينة التامة النافية للجهالة واطلع على كافة مستندات الملكية وإن تقدمه للشراء يعد موافقة منه على ذلك وإنه قد قبل التعامل والبيع على أساسها وإنه ليس له حق الاعتراض عليها حاليا أو مستقبلا وإن البيع سيتم على أساس وضعها الحالي .
- ٢ - قد اطلع على جميع التشريعات المصرية المعمول بها وعلى وجه خاص المتعلق منها بشأن التملك والاستثمار والبناء .
- ٣ - كما يقر بإعفاء البائع من أية مسئولية أو ادعاء عن أية مخالفة تنسب إليه أو تتعلق بإخفاق المشتري في مراعاة الأحكام الواردة في هذه الكراسة .
- ٤ - يقر بعدم التصرف في الأصل بأي نوع من أنواع التصرفات أو حواله حق إلى طرف ثالث أو الدخول بالأصل كمساهمة في شركة أخرى إلا بعد سداد كامل الثمن والتوقيع على عقد البيع النهائي من الجمعية والحصول على إقرار بالتخايل عن الثمن من جانب الجمعية وإي تصرف مخالف لذلك يعتبر باطلا وغير نافذ في مواجهة الجمعية

ثانيا : الشروط المالية

التأمين المؤقت

يسدد المتزايد مبلغ ٢٥٠٠٠ جم (فقط خمسة وعشرون ألف جنية لاغير) لكل محل تجارى /
٢٥٠٠٠ جم (فقط مائتان وخمسون ألف جنية لاغير) لكل مسطح أدارى / ٥٠٠٠٠٠ جم
للمسطحات الإدارية بالكامل ٥٠٠٠٠٠ جم للمسطحات التجارية بالكامل يرغب التقدم للمزايدة
علية قبل بداية الجلسة كتأمين مؤقت لدخول جلسة المزايدة نقدا أو بشيك مصرفي باسم الجمعية
التعاونية للبناء والاسكان للعاملين بالهيئة العامة للأبنية التعليمية ويحرر له إيصال دال على ذلك
على أن يرد له في حالة عدم الترسية في نهاية جلسة المزايدة ويستكمل الراسي علية المزايدة الثمن
على النحو الوارد تفصيلا بكراسة الشروط .



كريم عارف / معتز عارف

مكتب
الخبير المثلث
محمود سليمان

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان
للعاملين بالهيئة العامة
للأبنية التعليمية



مقدم الشراء جمعية التعاونية للبناء والإسكان

○ يلتزم المشتري الراسي عليه المزااد باستكمال التامين المدفوع الي 10% من اجمالي الثمن الراسي به بالمزااد نقدا او بشيك مصرفي باسم / الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالهيئة العامة للأبنية التعليمية - وذلك فور الرسو .

○ يلتزم المشتري بسداد دفعه 15% من القيمة الاجمالية تدفع نقدا او بشيك مصرفي باسم / الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالهيئة العامة للأبنية التعليمية - خلال اسبوع من تاريخ جلسة المزااد .

○ اذ لم يلتزم الراسي عليه المزااد بسداد المبالغ الواردة عليه يتم مصادرة التامين المدفوع دون الحاجه الي إنذار أو تنبيه أو صدور حكم واتخاذ اي إجراء قانوني آخر.

الرسوم والضرائب

* يلتزم المشتري الراسي عليه البيع بسداد الرسوم التالية بالجلسة فور رسو المزااد عليه

- 5,5% عمولة خبرة ودلاله وضريبة القيمة المضافة من القيمة الإجمالية (الوحدة / الوحدات) نقدا بجلسة المزااد

اسم المتزايد:

التوقيع:

الخبير الثمن

محمود سليمان

الخبراء المثلثون

إبراهيم عارف إبراهيم

ميه عارف / كريم عارف / معتز عارف

القاهرة : ٢ شارع شريف - عمارة اللواء

ت : ٢٣٩٢١٥٥٨ - ٢٣٩٥٣٧٨٢ فاكس ٢٣٩٢٠٤٦٦

م : ٠١٢٢٤٤١٤٢١٤ / ٠١١٢١٨٢٨٨٤٤

الجمعية التعاونية للمهندسين والقياسيين
بالمهنة العامة للأبنية التعليمية
قشورة تحت رقم 741 بتاريخ 1994/10/10

برنامج السداد

أ) في حالة السداد الفوري

- ١ - يلتزم المشتري باستكمال نسبة الـ ٥٠ % من قيمة الوحدة (٢٥ % الثانية) خلال شهر من تاريخ جلسة المزاد .
- ٢ - يلتزم المشتري بسداد باقي الثمن بالكامل (٥٠ % الثانية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ جلسة المزاد بدون فوائد على أن يتم تسليم الأصل بعد سداده كامل الثمن وملحقاته .

ب) في حالة السداد على أقساط

- ١ - يلتزم المشتري باستكمال نسبة الـ ٥٠ % من قيمة الوحدة (٢٥ % الثانية) خلال ثلاثة أشهر من تاريخ جلسة المزاد .
- ٢ - يلتزم المشتري بسداد باقي الثمن بالكامل (٥٠ % الثانية) خلال عامين على أقساط ربع سنوية يستحق القسط الأول بعد ٦ أشهر من تاريخ جلسة المزاد يحرر بها شيكات بنكية بقيمة كل قسط من المشتري الراسي عليه المزاد
- ٣ - تطبق أسعار فائدة البنك المركزي وقت سداد كل قسط على نسبة الـ ٥٠ % الثانية التي يتم سدادها على أقساط ربع سنوية ويلتزم المشتري بسداد غرامة تأخير قيمتها (١ %) شهريا عن كل مبلغ تأخر في سداده وتحتسب من تاريخ استحقاق القسط حتى السداد على إلا يتجاوز التأخير عن عدد اثنان قسط وفي حالة التجاوز عن ذلك يحق للجمعية إلغاء البيع دون الحاجة إلى سابق تنبيه أو إنذار أو أى إجراءات قضائية مع عدم الإخلال بحق الجمعية في مصادرة ما سدده المشتري كتعويض عن عدم تنفيذه لالتزاماته واسترداد الأصل المباع له

اسم المشتري :

التوقيع :

المجلس



رابعاً : نقل الملكية

1. لا يعتد بهذا البيع الا بعد التصديق عليه من السلطة المختصة.
2. تلتزم الجمعية بتحرير عقد بيع ابتدائي للمشتري الراغب في استكمال باقى ثمن الوحدة بنظام (السداد بالتقسيط) بعد سداده لنسبة الـ 50% الاولى يدرج به قيمة كل قسط وتاريخ استحقاقه بعد اضافة الفائدة المستحقة على كل قسط وفقاً للسعر المعلن بالبنك المركزى - كما يدرج به ارقام وتواريخ وقيمة كل شيك.
3. تلتزم الجمعية بتحرير عقد بيع ابتدائي للمشتري بنظام (السداد الفوري) بعد سداده لنسبة الـ 50% الاولى وتقديمه لشيك بقيمة الـ 50% الثانية يستحق سداده خلال ثلاثة أشهر من تاريخ جلسة المزاد ومصحوباً بصحة توقيع من البنك المسحوب عليه.
4. تلتزم الجمعية بعد سداد المشتري كامل قيمه (الوحدة/ الوحدات) موضوع المزايدة بالتوقيع على عقد البيع النهائي امام الشهر العقاري أو يقوم بعمل توكيل خاص للمشتري يبيح له ذلك ويتحمل المشتري كافة مصروفات التسجيل دون تحمل البائع لاي رسوم أو مصروفات مترتبة على عملية التسجيل سواء تم التسجيل عن طريق الشهر العقاري أو عن طريق إقامة دعوى صحة ونفاذ. دون تحمل الجمعية أي مصروفات أو رسوم حالياً أو مستقبلاً.
5. تنتقل المسؤولية كاملة عن (الوحدة/ الوحدات) موضوع المزايدة من ضرائب وعوائد أو أي أموال أميريه وخلاف ذلك الى المشتري من تاريخ استلامه (الوحدة/ الوحدات).
6. كل متزايد يشتري لحساب غيره يلتزم بتقديم توكيل موثق من الشهر العقاري يتضمن قبوله لجميع الشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وتقديم التوكيل قبل بدء جلسة المزاد.

اسم المتزايد:
التوقيع:

الجمعية التعاونية للبناء والاسكان
للعاملين بالهيئة العامة
للأبنية التعليمية



مكتب
الخبير المثلث
محمود سليمان



خامساً : التزامات المتزايد

- (1) يقر المتزايد أنه قد عاين العين المعروضة للبيع المعاينة التامة النافذة لكل جهالة قبل جلسة المزاد ويعتبر دخول المزاد قبولاً نهائياً لها بحالتها وأوصافها الراهنة وليس له الحق في الاعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً وأنه أطلع على البيانات الخاصة للعين ويوافق عليها ويلتزم بها.
- (2) يقر المتزايد بالموافقة على مصادرة مبلغ التأمين المؤقت المدفوع منه بالكامل في حالة عدم إلتزامه بسداد العمولة المنصوص عليها وكذا ضريبة القيمة المضافة أو عدم استكمال التأمين المؤقت إلى 10% من ثمن القيمة الراسي بها المزاد طبقاً لنص المادة (94) من اللائحة التنفيذية للقانون.
- (3) تنتقل المسؤولية كاملة عن البيوع محل البيع إلى المشتري من ضرائب وعوائد وخلاف ذلك من تاريخ استلام العين .
- (4) يلتزم المشتري بالحصول على أى تراخيص لازمة لمباشرة نشاطه مع الجهات المختصة علة نفقته الخاصة ... ويقع باطلاً كل تصرف يخالف هذا الحظر ولا ينفذ في مواجهة الجمعية مع حفظ حقوقها في الرجوع على المخالف بالتعويضات المناسبة.
- (5) (5,5%) عمولة الخبير وضريبة القيمة المضافة لا تدخل في أى نزاع قضائي ما بين الطرفين ولا ترد.
- (6) يقر المشتري بأن البيوع وما قد يكون عليها من إنشاءات والراسية عليه محملة بحق امتياز للجهة البائعة لحين سداد باقى الثمن وأنها ضامنة لكافة حقوقها المالية تجاه المشتري وينتقل هذا الإلتزام لخلف المشتري (العام , الخاص) .
- (7) في حالة البيع لأكثر من شخص يلتزم المشتري (مجتمعين ومنفردين بالتضامن بينهم ودون إنقسام) بتنفيذ كافة شروط البيع سالفة الذكر فضلاً عن إلتزام كل مشتري شخصياً بكافة الإلتزامات والحقوق إتجاه الجمعية والغير.

اسم المتزايد :

التوقيع :



مكتب
الخبير المثلث
محمود سليمان



سدادساً : الشروط العامة

1. أن يكون طالب الشراء له أهلية التصرف والتعاقد ويجوز البيع الشخص بصفته وأباً طبيعياً على فاصر أو وصى عليه.
2. يتم حضور المتريد أو من يفوضه بتوكيل موثق من الشهر العقاري على أن يكون التوكيل مستوفياً لكافة الاشتراطات القانونية ويكون له كافة السلطات والسلطات القانونية والمالية لجلسة المزايدة العلنية.
3. يقر المشتري الراسي عليه المزايدة بأنه وافق على كل بنود كراسة الشروط والمواصفات وأن دفعه للتأمين الموقت يعد إقراراً منه بأنه حايث (الوحدة / الوحدات) موضوع البيع الذي يرغب في شرائها بالمزايدة العننى على الطبيعة المعايينة التامة التافية للجهة قانوناً وأنها حازت رضاها وبجانبها وليس له الحق في الرجوع على الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالهيئة العامة للأبنية التعليمية (الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالهيئة العامة للأبنية التعليمية) لأي سبب من الأسباب ويعتبر حضوره لجلسة المزايدة إقراراً منه بذلك.
4. في حاله قيام الراسي عليه المزايدة بعمل توكيل للغير للتعامل على (الوحدة / الوحدات المعروضة للبيع) تكون كافة التعاملات والإجراءات باسم الراسي عليه المزايدة والمحدون اسمه بحضور جلسة المزايدة (المشتري لكراسة الشروط).
5. تعتبر كراسة الشروط جزءاً متمماً لعقد البيع الابتدائي الذي سيقم تحريره عن (الوحدة / الوحدات) موضوع المزايدة.
6. يعتبر توقيع الراسي عليه المزايدة على استمارة طلب الشراء إقراراً وقبول نهائي منه على ما ورد بكراسته الشروط والمواصفات وموافقة على كافة ما جاء بها من بند وليس له حق الاعتراض عليها مستقبلاً أو طلب تعديل لأي بند من بنودها أو أي فقرة من فقراتها.
7. في حالة إذا كان البيع لأكثر من شخص يجب أن يكون جميع المشتريين ملزمين بتنفيذ كافة شروط البيع مسافة الذكر بطريق التضامن بدون انقسام مع التزام المشتريين بكافة الالتزامات والحقوق تجاه البائع والغير.
8. يتم بيع (الوحدات المعروضة) على حالتها الراهنة.
9. يعد دور الغير المثلث هو دور المروج لعملية البيع فقط والذي ينتهي دوره بإلتهاام جلسة المزايدة و غير مسئول عن أي التزامات أو اشتراطات يتم الإتفاق عليها بين المشتري والبائع وأي نزاع بشأن الأصل المباع.
10. لا يحق للمتريد الدخول في المزايدة إلا بعد حصوله على كراسة الشروط وسداد التأمين المؤقت.
11. يلتزم المشتري بعدم استخدام الوحدة في أي نشاط مقلق للراحة أو مما يضسر بسلامة المباني وصحة السكان أو أي نشاطات ملوثة للبيئة وفقاً لمواصفات الدفاع المدني كما لا يحق للمشتري القيام بإجراء تعديلات إنشائية أو معمارية سواء (فتح أبواب أو أي منافذ للوحدة) إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الجمعية.

التوقيع:

اسم المتريد: