

وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
كراسة الشروط

ل طرح عدد (3) محل تجارى
بمساحات تتراوح بين (27 م² إلى 63 م²)
بالاسواق التجارية
بجهاز مدينة (الصالحية الجديدة)
للبيع بالمزاد العلني
يوم الاحد الموافق 2023/ 2 / 12



أولاً : الشروط العامة :-

" يشترط في المتقدم للمزايدة أن يكون كامل الأهلية ، وألا يكون هو أو المتنازل اليه فى حالة طلب الموافقة على التنازل من العاملين بالحكومة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال أو مشتركا باحدى النقابات المهنية التى لا يسمح قانونها بالعمل التجارى وكذا ألا يكون من أعضاء المجالس النيابية أو الهيئات القضائية وألا يكون من العاملين بالجهات الخاضعة لأحكام القانون رقم 182 لسنة 2018 بشأن التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة.

1- يرفق بالطلب :-

- بيانات مقدم الطلب .
- صورة بطاقة الرقم القومي .
- صورة البطاقة الضريبية والسجل التجارى وصورة من عقد تأسيس الشركة المشهرة في حالة إذا كان المنتفع شركة

2- توقيع الإقرار المرفق بكراسة الشروط والذي يتضمن ما يلى :-

- عدم العمل بالحكومة أو قطاع الأعمال أو القطاع العام أو أي من الجهات الخاضعة لأحكام القانون رقم 182 لسنة 2018 بشأن التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة وألا يكون من أعضاء المجالس النيابية أو الهيئات القضائية.
- استلام المحل خلال شهر من تاريخ رسو المزاد وكذا التنازل عن حق الشفعة .
- أن يقتصر ممارسة النشاط على مقدم الطلب شخصياً أو ممثل الشركة.
- تقديم المستندات اللازمة لاستخراج رخصة التشغيل وممارسة النشاط فى خلال أربعة اشهر من تاريخ الاستلام مع عدم التوقف عن ممارسة النشاط لمدة أقصاها خمسة عشر يوماً متصلة أو ستون يوماً منفصلة .
- عدم التنازل عن العين للغير أو إيجارها من الباطن إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهاز وتقديم توكيل خاص متضمناً لفظ التنازل فى حالة رغبة الراسى عليه المزاد فى التنازل شريطة سداد المستحق عليه من أقساط وملحقاتها ومزاولة النشاط والموافقة على طلب التنازل وسداد المصاريف الادارية المقررة وفقاً للائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها.
- عدم وجود أي مستحقات متأخرة للهيئة أو أي من أجهزتها.
- 3- يعتبر دخول المزاد قرينة قاطعة على معاينة المحل المعاينة التامة النافية للجهالة وبمثابة إقرار منه بالموافقة على شراؤه بحالته دون أي تحفظات عند رسو المزاد .
- 4- للجنة المزاد الحق في إلغاء المزاد دون إبداء أية أسباب إذا لاحظت اللجنة أن هناك اتفاقات جانبية بين المتزايدين أدت إلى تجميد المزاد أو تغيير مسيرته الطبيعية أو لأي سبب تقدره اللجنة وتثبتته في محضرها . يتعين على جميع المتزايدين الالتزام بجميع القواعد والنظم الخاصة بالمزاد والتي تقرها اللجنة المنظمة خلال فترة التزايد أو التى تتطلبها الجهات المعنية.

5- يعتبر العنوان المدون بالطلب هو المحل القانوني للراسي عليه المزداد وتعتبر جميع المراسلات المرسله على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية ويلتزم الراسي عليه المزداد بإخطار الجهاز في حالة تغيير العنوان بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول وإلا أصبحت كافة المراسلات على العنوان المدون بالاستمارة صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية .

6- تعتبر أحكام القانون رقم 59 لسنة 1979 في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة و القانون رقم 182 بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة والقانون رقم 230 لسنة 1996 بشأن تملك غير المصريين للعقارات المبنية والاراضى الفضاء والقرارات المنظمة فى هذا الشأن وكافة القوانين ذات الصلة واللانحة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وكافة القرارات والقواعد والنظم التي تقرها اللجنة المنظمة لذلك مكمله ومتممة لما لم يرد به نص في هذه الكراسة .

استلام العين :-

- 1- على الراسي عليه المزداد سداد المبالغ المستحقه عليه فور رسو المزداد و اللازمة لاستلام المحل .
- 2- يتم استكمال المستندات المطلوبة واستلام المحل خلال شهر من تاريخ رسو المزداد وفي حالة تاخر الراسي عليه المزداد عن الموعد المحدد يتم إخطاره بخطاب مسجل موصى عليه بعلم الوصول على عنوانه الموجود باستمارة الحجز للحضور للاستلام في موعد أقصاه خمسة عشر يوماً من تاريخ الإخطار وفي حالة عدم الحضور خلال هذه المدة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته ولا يتم استرداد تأمين دخول المزداد والمصاريف الادارية أو المبالغ المسددة لصالح مجلس الأمناء وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي وتطبيق قواعد الغاء التخصيص الواردة باللائحة العقارية وكراسه شروط المزداد وتتم اجراءات البيع من جديد على حسابه وفقا لأحكام القانون رقم 182 بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية

(ج) ممارسة النشاط :-

1. على الراسي عليه المزداد الحصول على موافقة الجهات المعنية على إقامة المشروع ومباشرة النشاط
- وأن يتقدم لجهاز المدينة بكافة المستندات المطلوبة للحصول على التراخيص اللازمة للتشغيل .
2. المهلة المحددة لإثبات الجدية في تجهيز المحل والحصول على التراخيص اللازمة لممارسة النشاط
- أربعة أشهر من تاريخ الاستلام وفي حالة عدم إثبات الجدية او عدم تقديم المستندات اللازمة للحصول على التراخيص اللازمة لممارسة النشاط خلال هذه المدة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي وتطبق قواعد الغاء التخصيص المنصوص عليها باللائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها وما تضمنته كراسة الشروط

3. يتم الاسترشاد بالأنشطة المقترحة والمرفقه ضمن كراسة

الشروط ويكــــون للراســــى عليــــه المــــزاد
الحق في تحديد نوع النشاط فور ترسيه المزاد عليه من بين الأنشطة المقترحة المشار اليها عدا
الصدليه ويجوز تعديل النشاط بعد رسو المزاد وبشرط موافقة الطرف الاول (الجهاز)
والعرض علي اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير تغيير النشاط من عدمه
وطبقا للقواعد المتبعة بالهيئة في هذا الشأن

4. لايجوز تكرار نفس النشاط في ذات المنطقة أو السوق التجاري في ذات الجلسة بمسافة 100م
5. يحظر على الراسى عليه المزاد مزاوله أى من الأنشطة الضارة بالصحة أو المقلقة للراحة أو
المضرة للبيئة كما يتضمن ضرورة التزاماته باشتراطات الدفاع المدنى والقوانين واللوائح
المنظمة لمباشرة النشاط وفي حالة المخالفة يتم إنذاره بخطاب مسجل موصى عليه بعلم الوصول
على عنوانه الموجود بإستمراره الحجز ويمنح مهلة أقصاها خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره
لازالة المخالفة وفي حالة عدم الازالة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون تنبيه أو إنذار أو
استصدار حكم قضائي.

6. لا يجوز للراسى عليه المزاد الانتفاع بأي جزء أو مساحة من الأرض الخارجة عن نطاق المساحة
المبيعة له ولا يحق له عمل بروضات أو واجهات على الأرض المجاورة للمساحة الراسى
عليها المزاد وفي حالة مخالفة ذلك يتعين على جهاز المدينة اتخاذ الاجراءات اللازمة وفقا لاحكام القانون رقم 19
لسنة 2008 باصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية.

7. يلتزم الراسى عليه المزاد بتركيب عداد للكهرباء وعداد للمياه وعداد قيمة الاستهلاك وكذا سداد رسوم النظافة
المحلية طبقاً للنظم واللوائح المعمول بها في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
8. تعتبر الخدمات المكملة للمحلات (دورات المياه العامة والطرق والمداخل) ملكية عامة ويتم إدارتها وصيانتها
والحفاظة عليها من اتحاد الشاغلين مع حفظ حق الجهاز في الإشراف والمتابعة والرجوع على المنتفعين في
حالة لزوم ذلك 0

9. يحظر على مالك المحل وعماله ومستخدميه أو غيرهم المبيت بداخله وفي حالة الإخلال بهذه الشروط
يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي .

10. الراسى عليه المزاد مسنول مسئولية كاملة عن تصرفات عماله وظهورهم بالمظهر اللائق بالمدينة.

11. يلتزم الراسى عليه المزاد بعدم إجراء أي تعديلات على المحل إلا بعد الحصول على موافقة كتابيه
مسبقة من جهاز المدينة وفي حالة مخالفة ذلك يحق للجهاز إزالة المخالفة إدارياً على نفقته الخاصة
بعد إنذاره ومنحه مدة 15 يوم لإزالتها وفي حالة عدم إزالتها خلال هذه المدة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه
دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي .

12. لا يجوز للراسى عليه المزاد التصرف أو التنازل أو المشاركة أو الإيجار لكامل المحل أو جزء منه
في أي مشروع إلا بعد الرجوع لجهاز المدينة وموافقة كتابية مسبقة من الجهاز او الهيئة على التنازل ، وفي
حالة الموافقة يتم سداد مصاريف التنازل طبقا للائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها.

13. في حالة مخالفة الراسي عليه المزااد لأي التزام من الالتزامات المقررة بكراسة الشروط يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي مع تطبيق قواعد الالغاء المنصوص عليها بكراسة شروط المزااد واللائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها ولا يحق للراسي عليه المزااد استرداد تأمين دخول المزااد والمصاريف الإدارية والمبالغ المسددة لصالح مجلس الأمناء وتقوم الهيئة باتخاذ اجراءات الطرح من جديد على حسابه على النحو المتبع بقانون رقم 182 لسنة 2018 ولائحته التنفيذية مع حفظ حق الهيئة في الرجوع عليه بالتعويض عما لحقها من أضرار جراء ذلك.
14. بالنسبة للمحلات المطروحة للبيع بنشاط (مطعم/ فطاطرى) أو الانشطة المماثلة التى تستلزم عمل مدخنة يلتزم الراسي عليه المزااد بعمل مدخنة تغطى العمارة السكنية الكائن بها المحل طبقاً للقانون والقواعد
15. بالنسبة للمحلات المطروحة للبيع بنشاط (صيدلية) ان وجدت يجب أن يكون المتزايد خريج احدى كليات الصيدلة وعضو بنقابة الصيادلة كما يقر بتنزله عن حقه فى الاخذ بالشفعة ولا يجوز تغيير نشاطها الي اي نشاط اخر
16. يلتزم الراسي عليه المزااد بإجراء ما يلزم لتوصيل المياه والكهرباء للمحل وإدخال عدادات وتوصيلات المياه والكهرباء اللازمة لمزاولة النشاط المخصص له المحل وكذا تركيب باب للحماية إن لزم وكافة مايلزم من تجهيزات وأعمال تطوير وتشطيبات وصيانة على نفقته وبيع المحل بحالته طبقاً للمعاينة النافية للجهة
17. تختص محكمة القضاء الادارى دون غيرها بالفصل في كافة المنازعات التى قد تنشأ عن هذا العقد

ثانياً : الشروط المالية :-

- 1- تتم المزايدة على القيمة البيعية للمتر المربع من كل محل على حدة .
- 2- مراعاة أن يشمل البيع نصيب المحل بما يخصه من نصيبه من الأرض.
- 3- ثمن كراسة الشروط 299 جنيه (مائتان وتسعة وتسعون جنيه) وتباع بمقر جهاز المدينة0
- 4- يقدم طلب دخول المزااد على الاستمارة المعدة لذلك موقعاً عليها من الطالب على أن يرفق به تأمين دخول المزااد وقدره 25000 ج " فقط وقدره خمسة وعشرون ألف جنيه مصري نقداً أو بموجب شيك مقبول الدفع أو مصرفي باسم جهاز المدينة في موعد غايته جلسة المزااد ويرد في حالة عدم رسو المزااد .
- 5- فور رسو المزااد يتعين على الراسي عليه المزااد سداد المبالغ الآتية :
 - (1%) من القيمة البيعية الإجمالية الراسي بها المزااد كمصاريف إدارية .
 - (5.%) من القيمة البيعية الإجمالية الراسي بها المزااد لصالح مجلس أمناء المدينة .
 - 10% من القيمة البيعية الإجمالية الراسي بها المزااد
 - 5% من القيمة البيعية وديعة صيانة خلال شهر وقبل الاستلام
- 6- في حالة عدم سداد أي من المبالغ السابقة في المواعيد المحددة يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء ذاته دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي ولا يتم استرداد تأمين دخول المزااد وأي مبالغ تم سدادها مع تحميل الراسي عليه المزااد بقيمة تكاليف إعادة الطرح وفرق الطرح ان وجد مع حفظ حق الهيئة في الرجوع عليه بالتعويض عما لحقها من أضرار جراء ذلك بخلاف ما ورد بالقانون رقم 182 لسنة 2018 بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية

7- ويستكمل باقي الثمن خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة اشهر من تاريخ رسو

المزاد

8- ويجوز سداد الباقي وقدره (90%) على أقساط ربع سنوية متساوية لمدة ثلاث سنوات من تاريخ رسو المزاد مضافا اليها عائد يعادل الفائدة المعلنه بالبنك المركزي المصري وقت السداد بالإضافة إلى (5. %) مصاريف تحصيل (+ 2% طبقا لمنشور وزارة المالية) مع قيام العميل بتحرير شيكات اجلة باسم الجهاز بقيمة الأقساط قبل الاستلام على أن يبدأ القسط الأول بعد ثلاث شهور من تاريخ رسو المزاد .

9- في حالة تأخر الراسي عليه المزاد في سداد قسط من الأقساط في تاريخ الاستحقاق يتم احتساب غرامه تأخير على القيمة المتأخرة طبقا لأسعار الفائدة السارية بالبنك المركزي من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد بالإضافة

إلى 5. % (نصف في المائة) مصاريف إدارية .

10- في حالة تأخر الراسي عليه المزاد في سداد قسطين متتاليين يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي دون الإخلال بحق الهيئة أو الجهاز في اقتضاء مقابل انتفاع سنوي قدره (7%) من قيمة المحل عن المدة السابقة على الفسخ ويحتسب من تاريخ الاستلام وحتى تاريخ الاسترداد وكذا المطالبة بالتعويضات عما يلحق به من أضرار مع تحميل الراسي عليه المزاد بقيمة تكاليف إعادة الطرح و فرق الطرح ان وجد مع حفظ حق الهيئة في الرجوع عليه بالتعويض عما لحقها من أضرار جراء ذلك بخلاف ما ورد بالقانون رقم 182 بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية

11- في حالة عدول الراسي عليه المزاد عن المحل المخصص له قبل استلامه لا يحق له استرداد تأمين دخول المزاد أو المصاريف الإدارية والمبلغ المسدد لمجلس الأمناء ، وفي حالة العدول بعد الاستلام يخصم بالإضافة إلى ما سبق مقابل انتفاع سنوي بنسبة 7% من القيمة البيعية للمحل ويحتسب من تاريخ الاستلام وحتى تاريخ الاسترداد ولا يجوز له المطالبة بتكاليف أي أعمال قد تمت بالمحل وفي كلا الحالتين يتم تحميل الراسي عليه المزاد بقيمة تكاليف إعادة الطرح و فرق الطرح ان وجد مع حفظ حق الهيئة في الرجوع عليه بالتعويض عما لحقها من أضرار جراء ذلك بخلاف ما ورد بالقانون رقم 182 بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية

12- يجوز للراسي عليه المزاد التنازل عن المحل بالبيع أو الإيجار بعد موافقة الجهاز وسداد المصروفات اللازمة بالشروط التالية:-

✓ استخراج رخصة التشغيل وإثبات الجدية ومزاولة النشاط.

✓ سداد كامل القيمة البيعية للمحل بالكامل.

13- في حالة إخلال الراسي عليه المزاد بأي شرط من الشروط يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي مع تطبيق قواعد الإلغاء المنصوص عليها باللائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وتعديلاتها ويتم اتخاذ إجراءات المزاد من جديد على حسابه مع حفظ حقها في الحصول على ما يكون مستحقا له من مبالغ نظير فروق أسعار والمصروفات الإدارية والتعويضات المستحقة بخلاف ما ورد بالقانون رقم 182 بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية والقانون رقم 119 لسنة 2008 بشأن البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.

14- مراعاة ما جاء باللائحة العقارية بالهيئة.

ثالثاً : الشروط الفنية :-

- 1- استخراج التراخيص اللازمة لتشغيل المحل من جهاز المدينة .
- 2- توفير وسائل الأمن للمحل (معدات الإطفاء للحريق وخلافه طبقاً لاشتراطات الدفاع المدني) .
- 3- الالتزام بمراعاة الحفاظ على جمال المنطقة وعدم استعمال المساحات الموجودة خارج المحل بأي إشغالات .
- 4- لا يجوز الشروع في النشاط إلا بعد الحصول على موافقة معتمدة من الجهات المعنية وجهاز المدينة في مدة أقصاها شهر من تاريخ الاستلام مع الالتزام بتقديم كافة المستندات المطلوبة لصدور رخصة التشغيل خلال المهلة المحددة لذلك وهي أربعة اشهر من تاريخ استلام المحل
- 5- يلتزم صاحب المحل بصيانة كافة المسطحات الخضراء أمام المحل وعدم الاعتداء عليها وفي حالة المخالفة واعتدائه عليها يجوز للجهاز الرجوع عليه بالتعويض المناسب الشروط ويعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي
- 6- يسمح بعمل باب الحماية للمحل بعد موافقة المختصين بالجهاز على الرسومات المقدمة مع الالتزام بتشطيب ودهان باب الحماية مماثلاً لتشطيبات ولون أعمال الفتحات بالمنطقة الموجود بها المحل .
- 7- يحظر وضع الإعلانات بكافة أنواعها فوق أو على الواجهات الرئيسية أو الجانبية أو الخلفية وذلك مع عدم الإخلال أو التعارض مع القانون رقم (119) لسنة 2008 بشأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية والقوانين والقرارات ذات الصلة والمنظمة لممارسة النشاط .

قواعد إلغاء التخصيص

يتم إلغاء تخصيص المحل فى الحالات الآتية :-

- 1- بناء على طلب صاحب الشأن .
- 2- عدم تقديم المستندات المطلوبة خلال شهر من تاريخ جلسة المزاد .
- 3- عدم سداد قسطين متتاليين فى المواعيد المحددة طبقاً للقانون لما تم تخصيصه بالتقسيط .

4- عدم اثبات الجدية طبقا للبند (ج/2) من الشروط العامة .

5- سحب الجهات المعنية موافقتها على المشروع او اشهار إفلاس صاحب المشروع قبل سداد كامل الثمن .

6- التصرف فى المحل للغير دون موافقة كتابية من جهاز المدينة .

7- تغيير الغرض المخصص من أجله المحل دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جهاز المدينة .

فى حالة توافر بند او اكثر من بنود قواعد الالغاء يعتبر العقد مفسوخا تلقائيا دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي مع تطبيق القواعد المعمول بها فى هذا الشأن مع حفظ حق الهيئة فى الرجوع عليه بالتعويض وتطبيق قواعد الالغاء ولا يحق له المطالبة بأى مبالغ مالية نظير قيامه بعمل أى ديكورات أو تجهيزات بالمحل .

أقر أنا الموقع أدناه

...../

بطاقة (رقم قومي)

.....

بما یلی :-

1. بعدم العمل بالحكومة أو القطاع العام أو قطاع الأعمال أو مشتركا باحدى النقابات المهنية التى لا يسمح قانونها بالعمل التجارى وكذا ألا يكون من أعضاء المجالس النيابية أو الهيئات القضائية.
2. باستلام المحل خلال شهر من تاريخ رسو المزاو وكذا التنازل عن حق الشفعة
3. أن يقتصر ممارسة النشاط على مقدم الطلب شخصياً أو ممثل الشركة .
4. ممارسة النشاط خلال اربعة اشهر من تاريخ الاستلام مع عدم التوقف عن ممارسة النشاط لمدة أقصاها خمسة عشر يوماً متصلة أو ستون يوماً منفصلة .
5. بعدم التنازل عن العين للغير أو إيجارها من الباطن إلا بعد موافقة جهاز المدينة
6. بعدم وجود أى مستحقات متأخره للهيئة أو أى من أجهزتها .

المقر بما فيه

..... / الإسم

..... / التوقيع

رقم البطاقة /

استمارة حجز محل تجارى رقم () بالسوق التجارى بالمجاورة () الحى السكنى () جلسة مزاد / الدفعة ٢٠٢٠م

إسم المتزايد :
رقم البطاقة :
الشكل القانوني :
اسم المشروع :
عنوان المراسلات :
تاريخ صدورها :
السمة التجارية :
المدير المسئول :
التليفون :

أقر أنا المذكور أعلاه بأن البيانات المدونة بعاليه صحيحة وعلى مسئوليتي وأن ألتزم بكافة الاشتراطات الواردة
بكراسة الشروط والمواعيد المحددة لإستيفاء المستندات وسداد المستحقات وفى حالة المخالفة أكون منسحباً ومتنازلاً
عن تأمين دخول المزاد والمصاريف الإدارية ومصاريف مجلس الأمناء دون أى التزام من الجهاز بالتنبيه على أو
إنذارى .

السيد المهندس/ رئيس جهاز

تحية طيبة وبعد ..

بناء على الاعلان المنشور بالجرائد اليومية يوم () بتاريخ / / بيع محل تجارى رقم ()
بالسوق التجارى بالمجاورة () بالحى () بالمزاد العلني .
برجاء التفضل بقبول توريد مبلغ تأمين دخول المزاد وقدره جنيه (فقط وقدره.....) واقر بأئنى اطلعت على
كراسة الشروط ونظام السداد المحدد بها وفى حالة عدم الالتزام بها يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى
تنبيه

أو إنذار أو استصدار حكم قضائي مع تطبيق القواعد المقررة للالغاء والمحددة بكراسة الشروط بالاضافة الى اى
خصومات تحددها هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وحسب اللائحة العقارية بالهيئة ، وأقر بأن أى اخطارات او
اعلانات او انذارات لى على عنوانى المبين بعاليه تكون صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية ما لم اخطر الجهاز
بموجب خطاب مسجل يعلم الوصول بما اتخذته من عنوان جديد .. كما التزم بتقديم عقد شركة موثق ومشهر فى حالة
وجود شركاء خلال شهر من تاريخ جلسة المزاد وإلا اعتبر المشروع فردى باسم مقدم الطلب .

مقدم الطلب
الاسم /
التوقيع/
الرقم القومى/

بيانات المزاد

تم رسو المحل رقم () بسوق المجاورة () بالحي السكنى () بمساحة (2)

السيد / جلسة المزاد بتاريخ / 2023

والقيمة البيعية الراسى بها المزاد (ج) فقط وقدره ()

بيانات السداد

الاسم :

تأمين دخول المزاد :

القيمة البيعية :

مصاريف إدارية 1% :

مجلس الأمناء 5. % :

مقدم الحجز 10% :

دمغات :

الإجمالى :

()

(جنيه)

(جنيه)

تم توريد مبلغ وقدره ()

بالاىصال رقم () بتاريخ / / 2

يعتمد ،،،
رئيس اللجنة

مقرر اللجنة

أعضاء اللجنة

مندوب الخزينة

بيان بالمحلات المطروحة للبيع بالمزاد العلني

المقرر لها جلسة 12 / 2 / 2023 والانشطة المقترحة التي يمكن الاسترشاد بها

م	المجاورة	الحي السكني	رقم المثل	المساحة م ²	النشاط الاسترشادي المقترح من جهاز المدينة
1	سوق مجاورة 12	الرابع	14	63.17	كافيتريات ومطعم / جزارة / دواجن غير حية / اسماك/ مجمدات/ خضروات وفاكهة / سوبر ماركت/ مخبر إفرنجي /بقاله/ حلاق /مكتبة /كهربائي/حدايد وبويات / أجهزة منزلية / منظفات / حلواني / مسليات / عصائر ومشروبات / ملابس / أحذية/ أجهزة كهربائية / معرض أجهزة صحية / معرض سيراميك وأدوات صحية / أجهزة كمبيوتر وموبيل....أخري
2	محلات موقف الاتوبيس الجهة الشرقية	مركز المدينة	2	27	
3	محلات موقف الاتوبيس الجهة الشرقية	مركز المدينة	7	27	

إعلان

يسر الجهاز أن يعلن عن المزاد العلني لبيع عدد (3) محل تجارى
بمساحات تتراوح بين (27 م² إلي 63 م²) بالأسواق التجارية
بجهاز مدينة (الصالحية الجديدة)

وبالشروط التالية :-

- تطلب كراسة الشروط والمواصفات من مقر الجهاز نظير سداد مبلغ 299 جنيه (مائتان وتسعة وتسعون جنيها لا غير) لكل محل علي حدة
- تعقد جلسة المزاد العلني يوم الموافق 2023/ /
- يتم سداد مبلغ 25000 جنيه (فقط خمسة وعشرون ألف جنيها لا غير) تأمين دخول المزاد نقداً أو بشيك مقبول الدفع أو مصرفي باسم جهاز المدينة لكل محل علي حدة في موعد غايته جلسة المزاد
- يتم استكمال سداد (نسبية (10%) + 1% مصاريف ادارية + 0.5% لصالح مجلس الامناء) من القيمة البيعية الاجمالية الراسي بها المزاد وذلك فور رسو المزاد + 5% وديعة الصيانة تسدد خلال شهر وقبل الاستلام

• والباقي يتم سداد باحدي الطريقتين الاتيتين :-

1. استكمال سداد القيمة بالكامل خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة اشهر من تاريخ رسو المزاد
- ويجوز سداد الباقي وقدره (90%) على أقساط ربع سنوية متساوية لمدة ثلاث سنوات من تاريخ رسو المزاد مضافا اليها عائد يعادل الفائدة المعلنه بالبنك المركزي المصري وقت السداد بالإضافة إلى (5. %) مصاريف تحصيل (+ 2%) طبقا لمنشور وزارة المالية) مع قيام العميل بتحرير شيكات اجلة باسم الجهاز بقيمة الأقساط قبل الاستلام على أن يبدأ القسط الأول بعد ثلاث شهور من تاريخ رسو المزاد
- يمكن للسادة الراغبين في دخول المزاد المعاينة علي الطبيعة في مواعيد العمل الرسمية
- يخضع المزاد لأحكام القانون رقم 182 بشأن التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة ولائحته التنفيذية

مع تحيات

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
جهاز تنمية مدينة الصالحية الجديدة