



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

عقد

بيع نهائى لوحدة مصيفية بمنتجع سكنى

أنه فى يوم الأربعاء الموافق :- ٢٠٢٠ / ٧ / ٢٩

تم إبرام هذا العقد بين كلاً من:

أولاً:

السيد/ أسامة بن أحمد بن أمين خياط - الجنسية سعودى - ويحمل جواز سفر رقم ٧٥٥٩١٧
ومحل إقامته : المملكة العربية السعودية - جدة - حى الروضة - شارع الإمام الحنفى بنайة
الخياط.

وحاليًا بمصر : المنيل - ٦٨٥ شارع عبد العزيز آل سعود الدور الثامن شقة ١٦

(طرف أول - باائع)

ثانياً:

صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى والકائن مقره: ٤٤٤ شارع
الجيزة - الدقى - الجيزة ويمثله في التوقيع على هذا العقد السيدة الأستاذة / مى عبد
الحميد أحمد بصفتها الرئيس التنفيذى والممثل القانونى لها.

(طرف ثانى - مشتري)

تمهيد

حيث أن الطرف الثانى أبدى رغبته في التعاقد على شراء وحدة مصيفية لاستخدامها كمصيف
للعاملين لديه وذلك بغير تلبية احتياجاته بما يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية
ويضمن انتظام سير العمل، ووفقاً لما تم تخصيصه من اعتمادات مالية، وحيث أبدى الطرف الأول
موافقته على ذلك وفقاً للشروط والعرض المقدم منه والذي قبله الطرف الثانى.

وفي ضوء اعتماد السلطة المختصة بالقرار رقم ٢٠٢٠/٩/١ الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٦ لإجراءات
طرح العملية وفقاً لاحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون

حيث تذكر أسماء اثنين أحدهم يحوز بتوكيلاً العام المعرفة



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ بطريق الاتفاق المباشر للتعاقد على شراء وحدات مصيفية.

ووفقاً لما توصلت إليه لجنة الاتفاق المباشر بجلستها المعقودة يوم الأحد الموافق ٢٠٢٠/٧/١٩ من قبول العرض المقدم من الطرف الأول بمبلغ (٢٦٠٠٠ جنيه) (أثنان مليون ومائة وستون ألف جنيه مصرى فقط لا غير) والذي تمت الترسية بناء عليه باعتباره الأفضل شروطاً والأقل سعراً ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتماد الرئيس التنفيذي للصندوق (الطرف الثاني) لمحضر الترسية الصادر عن اللجنة

وبعد أن أقر الطرفان بأهليةهما وصفتيهما للتعاقد اتفقا على الآتي:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق والعرض المقدم من الطرف الأول ، وكافية المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحضر لجنة الاتفاق المباشر جزء لا يتجزء من هذا العقد ومتاماً ومكملًا لحكماته.

البند الثاني

تعتبر الملحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه :

ملحق (١) : إيصالات سداد المرافق والضريبة العقارية وغيرها في الفترة السابقة على تاريخ التعاقد.

ملحق (٢) : كافية مستندات الملكية.

ملحق (٣) : مستند التنازل عن الوحدة المقدم من الطرف الأول .

البند الثالث

أقر الطرف الأول بأنه مالك للوحدة المصيفية محل هذا العقد وهي عبارة عن شاليه رقم (٦٢١) الدور (السادس) فوق الأرضى ومساحتها (٧٩) متر مربع تقريباً تحت العجز والزيادة والكائنة بـ (منطقة ميناء اليخوت الساحل الشمالى - مركز مارينا العلمين السياحى)

وأقر الطرف الأول أن ملكية الوحدة محل هذا العقد قد آلت إليه عن طريق شرائها بموجب عقد البيع بينه وبين شركة دلمار للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) المؤرخ في ٢٠٠٨/٤/٢٤

البند الرابع

أقر الطرف الأول أن الوحدة المصيفية محل هذا العقد خالية من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن والإختصاص والوقف والحكم وحقوق الانتفاع والإرتفاق ظاهرة كانت أو خفية، كما يقر أنه حائزها دون منازعه وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيها.

هذه ترجمة بن الحلة بن احمد بحسب توكيلاه اما رسم



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ويضمن الطرف الأول الوحدة محل هذا العقد ضماناً كاملاً من أيّة عيوب خفية سواءً كانت قانونية أو مادية، ويقر بمسؤوليته عن ذلك.

وفي حالة مخالفة الطرف الأول لأيّ مما جاء بهذا البند يحق للطرف الثاني اتخاذ الاجراءات المنصوص عليها بالبند الثامن عشر من هذا العقد.

البند الخامس

اقر الطرف الأول بسلامة الوحدة المصيفية محل هذا العقد بالكامل وبموافقته على تنفيذ أو إدخال أي تعديلات أو أعمال إضافية عليه قد يطلبها الطرف الثاني توحيداً للمسؤولية وأنه متلزم بتنفيذ هذه الاعمال وفقاً لتعليمات الجهات الفنية المختصة ويلتزم الطرف الثاني بمحاسبة الطرف الأول إسترشاداً بأسعار السوق.

ويحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أيّة اضرار تترتب نتيجة عدم سلامته محل هذا العقد أو عن تعرضه ، أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند السادس

باع واسقط وتنازل بكلّية الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثاني المشتري القابل لذلك ما هو عبارة عن الشاليه رقم (٦٢١) الدور (السادس) فوق الأرضي ومساحتها (٧٩) متر مربع تقريباً تحت العجز والزيادة والمكونة من (٢ غرف + ريسبشن + مطبخ + حمام) والكافيتريا (منطقة ميناء اليخوت الساحل الشمالي - مركز مارينا العلمين السياحي).

البند السابع

تم شراء الوحدة المصيفية محل هذا العقد نظير مبلغ (٢٦٠٠٠ جنية) (أثنان مليون ومائة وستون ألفاً جنية مصرى فقط لا غير) حيث تم سداد هذا المبلغ من الطرف الثاني (المشتري) إلى الطرف الأول (البائع) عند توقيع هذا العقد ، ويعتبر توقيع الطرف الأول (البائع) على هذا العقد بمثابة إقرار منه بإستلامه كامل ثمن الوحدة محل هذا العقد ولا يجوز له الرجوع أو مطالبتها الطرف الثاني (المشتري) بأيّة مبالغ إضافية أياً كان نوعها.

البند الثامن

قام الطرف الثاني بحجز مبلغاً اجمالياً مقداره (٦٤٨٠٠ جنية) (أربعة وستون ألفاً وثمانمائة جنيه لا غير) بما يعادل نسبة (٣٪) من اجمالي هذا العقد كتأمين نهائي ويظل هذا التأمين سارياً طوال مدة العقد بما فيها مدة الضمان. وعلى الطرف الثاني رد ما قام بحجزه فور تسجيل محل هذا

كـهـ رـزـ كـيـ بـنـ الـهـ بـنـ أـحـمـدـ بـنـ عـيـوبـ تـوـكـلـ لـعـامـ اـهـرـقـ



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

العقد أو مضى عام من تاريخ تسلمه أيهما بعد لمواجهة اصلاح اي عيوب او مستحقات مالية قد تظهر خلال هذه المدة.

البند التاسع

قام الطرف الأول في ذات تاريخ هذا العقد بالتنازل عن الوحدة المصيفية محل هذا العقد للطرف الثاني أمام الجهة المالكة الكائن بها الوحدة المصيفية محل هذا العقد.
ويلتزم الطرف الأول بتقديمه كافة المستندات والأوراق الخاصة بالوحدة محل هذا العقد وعمل التوكيلات للطرف الثاني والمثول والاقرار بهذا البيع أمام الجهات المختصة.

البند العاشر

أقر الطرف الثاني أنه عاين الوحدة المصيفية محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ووجده بحالة تناسبه ولا يوجد به ما يحول دون شراءه، وأنه قبل إمتلاكها بحالتها الراهنة

البند الحادى عشر

يلتزم الطرف الأول بتسليم الوحدة المصيفية محل هذا العقد للطرف الثاني صالحة للاستخدام فور التوقيع على هذا العقد .

البند الثانى عشر

حدد الطرف الثاني يوم الموافق في تمام الساعة موعداً لانعقاد اجتماع لجنة استلام الوحدة المصيفية محل هذا العقد ، وإذا رفضت اللجنة الاستلام لوجود نقص أو مخالفة للمواصفات أو المتطلبات وجب على الطرف الثاني اخطار الطرف الأول بأسباب الرفض كتابة

ويلتزم الطرف الأول بتلافي أية ملاحظات خلال مدة لا تتجاوز من تاريخ اليوم التالي لأخطره ، فإذا تأخر في ذلك فيحق للطرف الثاني إتخاذ الاجراءات المنصوص عليها بالبند الثامن عشر من هذا العقد .

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني بإستلام الوحدة المصيفية محل هذا العقد في المواعيد المحددة وذلك حال مطابقتها للمواصفات والشروط المتყق عليها ، ويحق للطرف الأول حال تفاسخ الطرف الثاني عن الاستلام التقدم بطلب للسلطة المختصة لتشكيل لجنة محايدة لدراسة اسباب التفاسخ وصورة منه لمكتب شكاوى التعاقدات العمومية وذلك للمتابعة .

هذه برقى بن ابراهيم بن احمد بحوبى توكل العام المرفق



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند الرابع عشر

اقر الطرف الأول عند توقيعه على هذا العقد بعدم صدور أحكام نهائية ضده في احدى الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات او في جرائم التهرب الضريبي او الجمركي.

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من بيانات او مستندات ايا كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها لغير طوال مدة سريان العقد او بعد انتهاءه او إنهائه او فسخه ، وبعد الاحلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة اخلالا جسيما بشروط العقد دون الاحلال بأية عقوبة مقررة في هذا الشأن.

البند السادس عشر

يلتزم الطرف الأول بتحمل كافة الضرائب والرسوم وغيرها ومن ضمنها ضريبة التصرفات العقارية والضريبة العقارية - التي تستحق على هذا العقد من تاريخ توقيعه وسدادها في مواعيدها المحددة قانونا فيما عدا الضريبة على القيمة المضافة - إن وجدت .

البند السابع عشر

اتفق الطرفان على بذل اقصى جهد للالتزام ببنود التعاقد طوال مدة تنفيذه طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية وفي حالة حدوث خلاف بينهما اثناء تنفيذه يتم عقد اجتماع مع مسئول ادارة العقد او ممثل الجهة الادارية بحسب الاحوال خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدور الخلاف وذلك لمناقشته واتخاذ الاجراءات الآتية:

- ١- فحص شروط التعاقد بكل دقة، واتخاذ الحل المناسب للمشكلة.
- ٢- قيام ادارة التعاقدات باعداد تصور عن موضوع الخلاف وتقديمه رأي فنى ومالى وقانونى للسلطة المختصة ، ويجوز لها الاستعانة بمستشاري متخصص للمساعدة في دراسة الخلاف وتقديمه الرأى .
- ٣- تسوية الخلاف الذى نشا بالطرق الودية بما لا يخل بالتزامات وحقوق طرفى العقد واذا ترتب على التسوية الودية أية أعباء مالية فيته عرضها على السلطة المختصة للموافقة عليها بعد تقديم كافة المستندات والبيانات والمبررات لتسوية الخلاف .

وفي جميع الحالات يلتزم طرفى التعاقد بالاستمرار في تنفيذ التزاماتهم الناشئة عن هذا العقد.

عنه في كي بن احمد بن احمد بوجب توصل العام امرفق



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند الثامن عشر

في حالة إخلال الطرف الأول بأى شرط جوهري من شروط التعاقد يحق للطرف الثانى فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الأول وفي الحالتين يكون التأمين النهائى من حق الطرف الثانى، كما يكون له ان يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة او تستحق للطرف الأول لديه ، وفي حالة عدم كفايتها يحق للطرف الثانى خصمها من مستحقاته لدى أية جهة ادارية اخرى ايا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة لاتخاذ اية اجراءات قضائية وذلك كله مع عدم الالخلال بحق الطرف الثانى في الرجوع على الطرف الأول قصاصيا بما لم يتمكن من إستيفائه من حقوق بالطريق الادارى ولا يحق للطرف الأول المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الثانى .

البند التاسع عشر

يسخن هذا العقد تلقائيا في الحالات الآتية:

- ١- اذا تبين ان الطرف الأول استعمل بنفسه او بواسطته غيره الغش او التلاعب في تعامله مع الطرف الثانى او في حصوله على العقد.
- ٢- اذا تبين وجود توافق او ممارسات احتيال من قبل الطرف الأول .

البند العشرون

يسرى على هذا العقد أحکام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩ وذلك فيما لم يرد به بشأنه نص خاص في هذا العقد.

البند الحادى والعشرون

يتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ اثناء التنفيذ وفقا للطرق والشروط والأحكام المنصوص عليها في المادة ٩١ من قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ مع مراعاة ضرورة الحصول على موافقة الوزير المختص في حالة اللجوء للتحكيم.

البند الثاني والعشرون

تخصم محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل في أي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد

عنده ترکي بن ماهمه بن احمد بمحب توكيل العام اهرئ



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند الثالث والعشرون

أقر الطرفان بأن العنوان المبين قرين كل منهما بصدر هذا العقد والمختار لهما وأن جميع المكاتبات والمراسلات والاعلانات والاخطرات التي توجه او ترسل او تعلن او تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافتاً آثارها القانونية وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتغير عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً بخطاب مسجل بعلم الوصول والا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته واعلاناته واحطراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافتاً آثارها القانونية.

البند الرابع والعشرون

تحرر هذا العقد من أصل وأربعة نسخ سلمت إحداها إلى الطرف الأول وأحتفظ الطرف الثاني بالأصل والنسخ الأخرى للعمل بمقتضاهما عند اللزوم.

الطرف الثاني المشتري

الاسم محمد بن اسامه بن ابرهيم الحسين
الصفة حرف اول بالله رقم ٤٤٣٣٠١٤٢٠٠٠
التوقيع مرتكي اسامه حراما

الطرف الاول البائع

الاسم محمد بن اسامه بن ابرهيم الحسين
الصفة حرف اول بالله رقم ٤٤٣٣٠١٤٢٠٠٠
التوقيع مرتكي اسامه حراما



(٥٣٣٧٩)