



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

عقد

بيع نهائى لوحدة مصيفية بمنتجع سكنى

أنه فى يوم الأثنين الموافق :- ٢٠٢٠ / ٨ / ٣١

تم إبرام هذا العقد بين كلاً من:

أولاً:

السيد/ هشام الشبراوى محمد النبوى - مصرى الجنسية - ويحمل بطاقة رقم قومى رقم (٢٦١٠٢٠٢٠١٣٩٧)

و محل إقامته : ١٤ شارع جمال الدين عصيلى - مدينة نصر اول - القاهرة
(طرف أول - بائع)

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 له.

(طرف ثانى - مشتري)

تمهيد

حيث أبدى الطرف الأول استعداده لبيع الوحدة المصيفية المملوكة له والمنوه عنها بالبند الثانى من هذا العقد للطرف الثانى لاستخدامها كمصيف للاعاملين لديه وذلك بعرض تلبية احتياجاته بما يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية ويسعدن انتظام سير العمل، ووفقا لما تم تخصيصه من اعتمادات مالية ، وحيث أبدى الطرف الأول استعداده للقيام بذلك واتمامه وفقا للشروط والمواصفات وأية متطلبات أخرى وكما هو منصوص عليه بكراسة الشروط والمواصفات والعرض المقدم منه والذى قبله الطرف الثانى.



٤٤ - ٤٦ شارع الجيزة - الدقى - الجيزة ، ص . ب ٢٩٨ الأورمان ت : ٣٧٤٨٤٥٣٨ - فاكس: ٣٧٤٨٤٥٣٨

٤٤ - ٤٦ Giza Street - Dokki - Giza, P.O. Box No. ٢٩٨ El Orman Tel.: ٣٧٤٨٣١٨٩ - Fax: ٣٧٤٨٤٥٣٨

الموقع الإلكتروني: www.mff.gov.eg



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

وفي ضوء اعتماد مجلس إدارة الطرف الثاني بالقرار رقم ٢٠٢٠/٩/١ بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٦ لإجراءات طرح العملية وفقاً لاحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون 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 الاحد الموافق ٢٠٢٠/٨/٩ من قبول العرض المقدم من الطرف الأول بمبلغ ٢٩١٠٠٠ جنيه (اثنان مليون وتسعمائة وعشرون ألف جنيه فقط لا غير) والذي تمت الترسية بناء عليه، باعتباره الافضل شروطاً والاقل سعراً ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتماد الرئيس التنفيذي (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 ، وكافة المكاتب والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحضر لجنة الاتفاق المباشر جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتاماً ومكملًا لاحكامه.

البند الثاني

تعتبر الملحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه :

ملحق (١) : إصلاحات سداد المرافق والضريبة العقارية وغيرها في الفترة السابقة على تاريخ التعاقد.
ملحق (٢) : كافة مستندات الملكية.

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

البند الثالث

أقر الطرف الأول بأنه مالك لوحدة المصيفية محل هذا العقد وهي عبارة عن شاليه رقم (٣٠٩)
الدور (الثالث) فوق الأرضى ومساحتها (١٣٢) 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 فى ٢٠٠٥/٩/١٥



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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 حائزًا لها دون منازعه وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيها. ويضمن الطرف الأول الوحدة محل هذا العقد ضماناً كاملاً من أيّة عيوب خفية سواء كانت قانونية أو مادية، ويقر بمسئوليته عن ذلك.

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

البند الخامس

أقر 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 لمسئوليته وأنه ملتزم 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 تعرض الغير له ، أو أي عيب خفي أو غير ذلك.

البند السادس

باع واسقط وتنازل بكلفة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثاني المشتري القابل لذلك ما هو عبارة عن الشاليه رقم (٢٠٩) الدور (الثالث) فوق الأرضي ومساحتها (١٣٢) متر مربع تقرباً تحت العجز والزيادة والمكونة من (٣ غرف + رسيشن + مطبخ + حمام) والكافنة بـ (منطقة ميناء اليخوت الساحل الشمالي - مركز مارينا العلمين السياحي).

البند السابع

تم شراء الوحدة المصيفية محل هذا العقد نظير مبلغ (٢٩١٠٠٠ جنية) (اثنان مليون وتسعمائة وعشرة ألف جنيه 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 باستلامه كامل ثمن الوحدة محل هذا العقد ولا يجوز له الرجوع أو مطالبة الطرف الثاني (المشتري) بأيّة مبالغ إضافية أياً كان نوعها.



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند الثامن

قام الطرف الثاني بحجز مبلغاً إجمالياً مقداره (٨٧٣٠٠ جنيه) (سبعة وثمانون ألفاً وثلاثة جنيه لا غير) بما يعادل نسبة (٣٪) من إجمالي 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 العقد أو مضى عام من تاريخ تسلمه أيهما بعد لمواجهة اصلاح اي عيوب أو 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 شرائه، وأنه قبل إمتلاكها بحالتها الراهنة

البند الحادى عشر

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

البند الثاني 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 أيّة ملاحظات خلال مدة لا تتجاوز من تاريخ اليوم التالي لآخر ، فإذا تأخر في ذلك فيحق للطرف الثاني إتخاذ الاجراءات المنصوص عليها بالبند الثامن عشر من هذا العقد .



٩٢٢٢٢

٤٤

٤٤ - ٤٦ شارع الجيزة - الدقى - الجيزة ، ص . ب ٢٩٨ الأورمان ت : ٣٧٤٨٣١٨٩ - فاكس : ٣٧٤٨٤٥٣٨

٤٤ - ٤٦ Giza Street - Dokki - Giza, P.O. Box No. ٢٩٨ El Orman Tel.: ٣٧٤٨٣١٨٩ - Fax: ٣٧٤٨٤٥٣٨

الموقع الإلكتروني: www.mff.gov.eg



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني بـاستلام الوحدة المصيفية محل هذا العقد في المواعيد المحددة وذلك حال مطابقته للمواصفات والشروط المتفق عليها، ويتحقق 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.

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 أيا كانت طبيعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشائها لغير طوال مدة سريان العقد أو بعد انتهاءه او إنهاءه او فسخه ، ويعد الاعمال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة اخلالا جسيما بشروط العقد ودون الاعمال بأية عقوبة مقررة في هذا الشأن.

البند السادس عشر

يلتزم الطرف الثاني 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 لللتزام 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 التعاقد باعداد تصور عن موضوع الخلاف وتقديمه رأي فنى ومالى وقانونى للسلطة المختصة ، ويجوز لها الاستعانة باستشاري متخصص لمساعدة في دراسة الخلاف وتقديمه الرأى .



٤٤ - ٤٦ شارع الجيزه - الدقى - الجيزه ، ص . ب ٢٩٨ الأورمان ت : ٣٧٤٨٣١٨٩ - فاكس : ٣٧٤٨٤٥٣٨

٤٤ - ٤٦ Giza Street - Dokki - Giza, P.O. Box No. ٢٩٨ El Orman Tel.: ٣٧٤٨٣١٨٩ - Fax: ٣٧٤٨٤٥٣٨

الموقع الإلكتروني: www.mff.gov.eg



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

٣- تسوية الخلاف الذى نشأ بالطرق الودية بما لا يخل بالتزامات وحقوق طرفي العقد واذا ترتب على التسوية الودية أى من أعباء مالية فيتم عرضها على السلطة المختصة لموافقة عليها بعد تقديم كافة المستندات والبيانات والمبررات لتسوية الخلاف .
وفي جميع الحالات يتزمه طرفي التعاقد بالاستمرار في تنفيذ التزاماتها الناشئة عن هذا العقد.

البند الثامن عشر

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

البند التاسع عشر

يفسخ هذا العقد تلقائيا في الحالات الآتية:

- ١- اذا تبين ان الطرف الأول استعمل بنفسه او بواسطته غيره الغش او التلاعيب في تعامله مع الطرف الثاني او في حصوله على العقد .
- ٢- اذا تبين وجود تواطؤ 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.





وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند الحادى والعشرون

يتم تسوية المنازعات والخلافات التي تنشأ أثناء التنفيذ وفقاً 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 الثانى والعشرون

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

البند الثالث والعشرون

اقر الطرفان بأن العنوان المبين قرين كل منهما بصدر هذا العقد والمختار لهما وأن جميع المكاتب والراسلات والاعلانات والاخطرات التي توجه او ترسل او تعلن او تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتغير عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوما بخطاب مسجل بعلم الوصول والا تعتبر مكاتبته وراسلاته واعلاناته واخطراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة 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: السيد محمد

الصفة: رئيس التسييري لصندوق الاسكان

التوقيع: محمد

التاريخ: ٢٠١٩/٠٦/٣٠

الطرف الاول البائع

الاسم: هشام محمد

الصفة:

التاريخ:

التاريخ:

٢٠١٩/٠٦/٣٠