



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

عقد

بيع نهائى لوحدة مصيفية بمنتجع سكنى

أنه فى يوم الأحد الموافق: ٢٠٢٠/١٢/٢٠
تم إبرام هذا العقد بين كلاً من:

أولاً:

السيدة/ لمياء محمد أسامة مصطفى عساكر - مصرية الجنسية - وتحمل رقم قومي ٢٧١٠٥٢٤٠١٠٢٥٦٩
و محل إقامتها : ع ٢٢ ج حى المصراويه - التجمع الخامس - القاهرة

(طرف أول - بائع)

ثانياً:

صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري والكتائين مقره: ٤٤-٤٦ شارع الجيزه - الدقى -
الجيزة ويمثله في التوقيع على هذا العقد السيدة الأستاذة / مى عبدالحميد أحمد بصفتها الرئيس التنفيذي
والممثل القانونى للصندوق وتفوض عنها في التوقيع على هذا العقد السيد الأستاذ / عبد الله رشدى عبد الله
بصفته نائب الرئيس التنفيذي للصندوق بموجب قرار الرئيس التنفيذي للصندوق رقم (١) لسنة ٢٠١٨

(طرف ثانى - مشتري)

تمهيد

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

وفي ضوء اعتماد مجلس إدارة الطرف الثانى بالقرار رقم ٢٠٢٠/٩/١ الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٦ لإجراءات
طرح العملية وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة
٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، وعرض السعر بشأن الاتفاق
المباشر للتعاقد على شراء وحدات مصيفية .

ووفقاً لما أوصت به لجنة البت في لجنة الاتفاق المباشر بجلساتها المعقدة يوم الأحد الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢٠ من
قبول العرض المقدم من الطرف الأول بمبلغ (٤٠٠٠٠٠ جنية) (فقط وقدره مليون وربعون ألف جنيه
مصري) ، والذي تمت الترسية بناءً عليه، باعتباره الأفضل شروضاً والأقل سعراً، والذي تم ترجيحه بنظام النقاط
ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتمد الرئيس التنفيذي (الطرف الثانى) لترسيمة لجنة

لقاء محمد أسامه
- وبعد أن أقر الطرفن بأهليةهما وصحتهما لتعاقدهما على الآتي:



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

عقد بيع نهائى لوحدة مصيفية بمنتجع سكنى

أنه فى يوم **الإحدى** الموافق: **٢٠٢٠/١٨**
تم إبرام هذا العقد بين كلاً من:

أولاً:

السيدة/ لمياء محمد أسامة مصطفى عساكر - مصرية الجنسية - وتحمل رقم قومي ٢٧١٠٥٢٤٠١٠٢٥٦٩
ومحل إقامتها: ع ٢٢ ج حى الماصراوى - التجمع الخامس - القاهرة

(طرف أول - بائع)

ثانياً:

صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقارى والકائن مقره: ٤٤ شارع الجيزه - الدقى -
الجيزه ويمثله في التوقيع على هذا العقد السيدة الأستاذة / مى عبدالحميد أحمد بصفتها الرئيس التنفيذي
وممثل القانونى للصندوق وتفوض عنها في التوقيع على هذا العقد السيد الأستاذ عبد الله رشدى عبدالله
بصفته نائب الرئيس التنفيذي للصندوق بموجب قرار الرئيس التنفيذي للصندوق رقم (١) لسنة ٢٠١٨

(طرف ثانى - مشتري)

تمهيد

حيث أبدى الطرف الأول استعداده لبيع الوحدة المصيفية المملوكة له والمنوه عنها بالبند الثالث من هذا العقد
للطرف الثانى لاستخدامها كمكيف للعاملين لديه وذلك بغرض تلبية احتياجاتاته بما يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة
وفعالية ويضمن انتظام سير العمل، ووفقاً لما تم تخصيصه من اعتمادات مالية، وحيث أبدى الطرف الأول
استعداده للقيام بذلك وإتمامه وفقاً للشروط والمواصفات وأية متطلبات أخرى وكما هو منصوص عليه بكراسة
الشروط والمواصفات والعرض المقدم منه والذي قبله الطرف الثانى.

وفي ضوء اعتماد مجلس إدارة الطرف الثانى بالقرار رقم ٢٠٢٠/٩/١ الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٦ لإجراءات
طرح العملية وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة
٢٠١٨ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩، وعرض السعر بشأن الاتفاق
المباشر للتعاقد على شراء وحدات مصيفية .

وفقاً لما أوصت به لجنة البت في لجنة الاتفاق المباشر بجلستها المعقدة يوم الأحد الموافق ٢٠٢٠/١١ من
قبول العرض المقدم من الطرف الأول بمبلغ (٤٠٠٠،٠٠،٤٠٠) (فقط وقدره مليون وربعين ألف جنيه مصري)،
والذى تمت الترسية بناء عليه، باعتباره الأفضل شروطاً والأقل سعراً / والذي تم تحديده بموجب النقاط
ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتماد الرئيس التنفيذي (الطرف الثانى) لتوسيع لجنة

الامتحانا

وبعد أن اقر الطرفان بأهليةهما وصفتيهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

٤٤ - ٤٤ شارع الجيزه - الدقى - الجيزه . ص . ب . ٤٩٨ الورمان ت : ٣٧٤٨٣١٨٩ - فاكس : ٣٧٤٨٤٥٣٨
٤٤ - Giza Street - Dokki - Giza, P.O. Box No. ٢٩٨ El Orman Tel.: ٣٧٤٨٣١٨٩ - Fax: ٣٧٤٨٤٥٣٨
الإمداد والتوزيع للمياه - www.mff.gov.eg



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق و العرض المقدم من الطرف الأول ، وكافة المكاتب والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحضر لجنة الاتفاق المباشر جزء لا يتجزء من هذا العقد ومتتما ومكملا لاحكامه.

البند الثاني

تعتبر الملحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءا لا يتجزأ منه :

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

ملحق (٢) : كافة مستندات الملكية.

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

البند الثالث

أقر الطرف الأول بأنه مالك للوحدة المصيفية محل هذا العقد وهي عبارة عن الوحدة رقم (٢٠٧٠٤) الدور(السابع) فوق الأرضى نموذج (B) ومساحتها (١٠٠) متر مربع تقريباً تحت العجز والزيادة والمكونة من (٢ غرف + رئيسشن + مطبخ + حمام) والكافنة بـ (المبنى الهرمى المسمى(خفرع) بمنطقة العين السخنة (وادى الدوم) تحت مسمى بورتو السخنة).

وأقر الطرف الأول أن ملكية الوحدة محل هذا العقد قد آلت إليه عن طريق عقد بيع وحدة إسكان سياحي بين الطرف الأول وشركة تروبي ٢ للتنمية السياحية والمورخ في ٢٠١٥/٥/٢٠.

البند الرابع

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

ويضمن الطرف الأول الوحدة محل هذا العقد ضمانا كاملا من أي 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 التاسع عشر من هذا العقد.

البند الخامس

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

ويحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أي اضرار تترتب نتيجة عدم سلامة محل هذا العقد أو عن تعرض الغير له ، أو اي عيب خفي أو غير ذلك .





وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند السادس

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثاني المشتري القابل لذلك ما هو عبارة عن الوحدة رقم (٢٠٧٠٤) الدور (السابع) فوق الأرضى نموذج (B) ومساحتها (١٠٠) متر مربع تقريباً تحت العجز والزيادة والمكونة من (٢ غرف + ريسبشن + مطبخ + ٢ حمام) والكافنة بـ (المبنى الهرمى المسمى) خفرع بمنطقة العين السخنة (وادى الدوم) تحت مسمى بورتو السخنة.

البند السابع

تم شراء الوحدة المصيفية محل هذا العقد نظير مبلغ (١٤٠٠٠٠ جنية) (فقط مليون وربعان ألف جنيه مصرى) حيث تم سداد هذا المبلغ من الطرف الثانى (المشتري) إلى الطرف الأول (البائع) عند توقيع هذا العقد، ويعتبر توقيع الطرف الأول (البائع) على هذا العقد بمثابة إقرار منه بإسلامه كامل ثمن الوحدة محل هذا العقد ولا يجوز له الرجوع أو مطالبة الطرف الثانى (المشتري) بأية مبالغ إضافية أيا كان نوعها.

البند الثامن

قام الطرف الثانى بحجز مبلغاً إجمالياً مقداره (٤٢٠٠ جنية) (فقط إثنان وأربعون ألف جنيه مصرى لا غير) بما يعادل نسبة (٣٪) من إجمالي هذا العقد كتأمين نهائى ويظل هذا التأمين سارياً طوال مدة العقد بما فيها مدة الضمان. وعلى الطرف الثانى رد ما قام بحجزه فور تسجيل محل هذا العقد أو مضى عام من تاريخ تسلمه اليهما 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 الثانى أمام الجهة المالكة للقريمة الكائن بها الوحدة المصيفية محل هذا العقد.

ويلتزم الطرف الأول بتقديم كافة المستندات والأوراق الخاصة بالوحدة محل هذا العقد وعمل التوكيلات للطرف الثانى والمثول والإقرار بهذا البيع أمام الجهات المختصة.

البند العاشر

أقر الطرف الثانى أنه عاين الوحدة المصيفية محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ووجدها بحالة تناسبه ولا يوجد بها ما يحول دون شرائها، وأنه قبل إمتلاكها بحالتها الراهنة

البند الحادى عشر

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





وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند الثاني عشر

حدد الطرف الثاني يوم موعداً في تمام الساعة الموقعة لانعقاد اجتماع لجنة استلام الوحدة المصيفية محل هذا العقد ، وإذا رفضت اللجنة الإسلام لوجود نقص أو مخالفة للمواصفات او 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 لاخطره ، فإذا تأخر في ذلك فيحق للطرف الثاني إتخاذ الاجراءات المنصوص عليها بالبند التاسع عشر من هذا العقد .

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني بإسلام الوحدة المصيفية محل هذا العقد في المواعيد المحددة وذلك حال مطابقته للمواصفات والشروط المتفق عليها ، ويحق للطرف الأول حال تفاصس الطرف الثاني عن الاستلام التقدم بطلب للسلطة المختصة لتشكيل لجنة محايدة لدراسة اسباب التفاصس 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 ويعهد بعدم إفشالها للغير طوال مدة سريان العقد او بعد انتهاءه او إنهاءه او فسخه ، ويعد الاعلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة اخلالا جسيما بشروط العقد ودون الاعلال 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 العقار او ممثل الجهة الادارية بحسب الاحوال خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدور الخلاف وذلك لمناقشته واتخاذ الاجراءات الائتمانية

لعام ٢٠١٩



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

- ١- فحص شروط التعاقد بكل دقة، واتخاذ الحل المناسب للمشكلة.
- ٢- قيام ادارة التعاقدات باعداد تصور عن موضوع الخلاف وتقديم رأي فنى ومالى وقانونى للسلطة المختصة ، ويجوز لها الاستعانة بمستشارى متخصص للمساعدة في دراسة الخلاف وتقديم الرأى .
- ٣- تسوية الخلاف الذى نشأ بالطرق الودية بما لا يخل بالتزامات وحقوق طرفى العقد واذا ترتب على التسوية الودية أية أعباء مالية فيتم عرضها على السلطة المختصة للموافقة عليها بعد تقديم كافة المستندات والبيانات والمبررات لتسوية الخلاف .
وفي جميع الحالات يلتزم طرفى 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 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 الاخلاع بحق الطرف الثانى في الرجوع على الطرف الأول قضائيا بما لم يتمكن من إستيفائه من حقوق بالطريق الادارى ولا يحق للطرف الأول المطالبة بـاسترداد ما سبق سداده للطرف الثانى .

البند التاسع عشر

يفسخ هذا العقد تلقائيا في الحالات الآتية:

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

البند العشرون

يسرى على هذا العقد أحكام 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.



بيان محدث

٤٤ - شارع الجيزه - الدقى - الجيزه ، ص . ب ٢٩٨ الأورمان ت : ٣٧٤٨٣١٨٩ - فاكس : ٣٧٤٨٣٥٣٨

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



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

البند الثاني والعشرون

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

البند الثالث والعشرون

أقر الطرفان بأن العنوان المبين قررين كل منهما بصدر هذا العقد والمحل المختار لهما وأن جميع المكاتب والمراسلات والاعلانات والاخطرات التي توجه او ترسل او تعلن او تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافه آثارها القانونية وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتغير عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوما بخطاب مسجل بعلم الوصول وإلا اعتبرت مكاتبته ومراسلاته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافه آثارها القانونية.

البند الرابع والعشرون

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

[Handwritten signature]

الطرف الثاني المشتري

الاسم: *مأمور مصطفى عاصم*

الصفة: *مالك العقار*

التوقيع: *مأمور مصطفى عاصم*

التاريخ: *C.C. ١٠/٥/٢٠١٤*

٥٣٣٧٩

الطرف الأول البائع

الاسم

الصفة

التوقيع

التاريخ

٥٣٣٧٩