



### عقد

#### بيع نهائى لوحدة مصيفية

أنه فى يوم ٢٠٢٠/٨٥/٢٠ الموافق : استلمت أصل العقار  
تم إبرام هذا العقد بين كلاً من : صالح دسوقي

أولاً : صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى والકائن مقره : ٤٤ - ٤٦ شارع الجيزة - الدقى - الجيزة . ويمثله قانوناً فى التوقيع على هذا العقد السيدة الأستاذة / منى عبد الحميد أحمد بصفتها الرئيس التنفيذى والممثل القانونى للصندوق .  
 وتفوض عنها فى التوقيع على هذا العقد السيد الأستاذ / عبد الله رشدى عبد الله بصفته نائب الرئيس التنفيذى للصندوق بموجب قرار الرئيس التنفيذى للصندوق رقم (١) لسنة ٢٠١٨

(طرف أول - مشتري )

ثانياً : السيدة / هالة كمال الشواربى - مصرية - بطاقة رقم قومى - ٢٥٧١٠١١٢١٠١١٠٣  
 مهنتها - مدرس الجامعة الأمريكية بالقاهرة - والمقيمة فى ٢٤ شارع عبد المنعم رياض -  
 المهندسين - الدقى - الجيزة .

(طرف ثانى - باائع)

تمهيد

حيث أن الطرف الأول أبدى رغبته فى التعاقد على شراء وحدة مصيفية بذلك لاستخدامها كمكيف للعاملين لديه بغرض تلبية احتياجاته بما يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية ويضمن إنتظام سير العمل، ووفقاً لما تم تخصيصه من اعتمادات مالية ، وحيث أبدى الطرف الثانى استعداده للقيام بذلك وإتمامه وفقاً للشروط والمواصفات وأى متطلبات أخرى وكلما هو منصوص عليه يحكرasser الشروط والمواصفات والعرض المقدم منه والذي قبله الطرف الأول .

وفي ضوء اعتماد مجلس إدارة الطرف الأول بالقرار رقم ٢٠٢٠/٩/١ الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٦  
 لإجراءات طرح العملية وفقاً لاحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرعها الجهات العامة الصادر



وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

## عقد

### بيع نهائى لوحدة مصيفية

أنه في يوم ١٥/٦/٢٠٢٠ الموافق : -

تم إبرام هذا العقد بين كلاً من :-

أولاً - صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري والكائن مقره : ٤٤-٤٤ شارع الجيزة - الدقى - الجيزة . ويمثله قانوناً في التوقيع على هذا العقد السيدة الأستاذة / مى عبد الحميد 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 أول - مشتري )

ثانياً - السيدة / هالة كمال الشواربى - مصرية - بطاقة رقم قومى - ٢٥٧١٠١١٢١٠١١٠٢ -  
مهنتها - مدرس الجامعة الأمريكية بالقاهرة - والمقيمة في ٤٤ شارع عبد المنعم رياض -  
المهندسين - الدقى - الجيزة .

(طرف ثانى - باائع)

## تمهيد

حيث أن الطرف الأول أبدى رغبته في التعاقد على شراء وحدة مصيفية وذلك لاستخدامها كمكيف للعاملين لديه بعرض تلبية احتياجاته بما يمحكنته من تحقيق أهدافه بحكمة وفعالية ويضمن انتظام سير العمل، ووفقاً لما تم تخصيصه من اعتمادات مالية ، وحيث أبدى الطرف الثانى استعداده للقيام بذلك واتمامه وفقاً للشروط والمواصفات وأية متطلبات أخرى وكما هو منصوص عليه بكراسة الشروط والمواصفات والعرض المقدم منه والذي قبله الطرف الأول .

وفي ضوء اعتماد مجلس إدارة الطرف الأول بالقرار رقم ٢٠٢٠/٩/١ الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٦  
لإجراءات طرح العملية وفقاً لأحكام قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولانحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠١٩،  
وعرض السعر بشأن الاتفاق المباشر للتعاقد على شراء وحدات مصيفية.

ووفقاً لما تضمنته كراسة الشروط والمواصفات الخاصة بموضوع هذا العقد ، وما أوصت به  
لجنة البت في الاتفاق المباشر بجلستها المنعقدة يوم الأحد الموافق ٢٠٢٠/١٢/١٢ من قبول  
العرض المقدم من الطرف الثاني بمبلغ (٤٢١,٧٠٠ جنية) (فقط وقدره مليون وأربعين ألف واحد  
وعشرون ألف وسبعين جنيه مصرى ) ، والذي تمت الترسيره بناء عليه باعتباره الأفضل شروطاً  
والاقل سعراً والذي تم ترجيجه بنظام النقاط ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتماد  
الرئيس التنفيذي للصندوق ( الطرف الأول ) لتوصية اللجنة.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليةهما وصفتيهما للتعاقد اتفقا على الآتي:  
**البند الأول**

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات والعرض المقدم من الطرف الثاني ،  
وكافية المكاسب والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحاضر لجنة الاتفاق المباشر جزءاً  
لا يتجزأ من هذا العقد ومتاماً ومكملاً لاحكامه.

#### **البند الثاني**

تعتبر الملحق التالية والمرفقة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه :

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

ملحق (٢) : كافية مستندات الملكية.

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

#### **البند الثالث**

أقر الطرف الثاني بأنه مالك للوحدة محل هذا العقد وأن ملكيتها له قد آلت إليه بطريق الشراء  
المباشر من شركة تروبى ٢ للتنمية السياحية بموجب عقد البيع المؤرخ ٢٠٠٦/٧/٤ .

#### **البند الرابع**

أقر الطرف الثاني أن الوحدة المصيفية محل هذا العقد خالية من كافة الحقوق العينية أياً  
كان نوعها كالرهن والإختصاص والوقف والحكم وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة كانت أو



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

خفيته ، كمما يقر أنه حائزها دون منازعه وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيها .

ويضمن الطرف الثاني الوحدة محل هذا العقد ضماناً كاملاً من أيه عيوب خفية سواء كانت قانونية أو مادية ، ويقر بمسئوليته عن ذلك .

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

#### **البند الخامس**

أقر الطرف الثاني بسلامة الوحدة المصيفية محل هذا العقد بالكامل ويعوّضه على تنفيذ أو إدخال أي تعديلات أو أعمال إضافية عليه قد يطلبها الطرف الأول توحيداً للمسئولية وأنه متزمع بتنفيذ هذه الأعمال وفقاً لتعليمات الجهات الفنية المختصة ويلتزم الطرف الأول بمحاسبة الطرف الثاني استرشاداً بأسعار السوق .

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

#### **البند السادس**

باع وأسقط وتنازل بكافه الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الثاني البائع إلى الطرف الأول المشتري القابل لذلك ما هو عبارة عن الوحدة رقم (٢٠٨٠٦) الدور (الثامن) فوق الأرض نموذج (A) ومساحتها (١١٠) متر مربع تقريباً تحت العجز والزيادة والكانتة بـ (المبني الهرمى المسمى منقوع) بمنطقة العين السخنة (وادى الدوم) تحت مسمى بورتو السخنة.

#### **البند السابع**

تم شراء الوحدة المصيفية محل هذا العقد نظير مبلغ (٤٢١,٧٠٠) جنيه (فقط وقدره مليون وأربعين ألف وعشرون ألف وسبعمائة جنيه مصرية) حيث تم سداد هذا المبلغ من الطرف الأول (المشتري) إلى الطرف الثاني (البائع) عند توقيع هذا العقد ، ويعتبر توقيع الطرف الثاني (البائع) على هذا العقد بمثابة إقرار منه بإستلامه كامل ثمن الوحدة محل هذا العقد ولا يجوز له الرجوع أو مطالبة الطرف الأول (المشتري) بأى مبالغ إضافية أياً كان نوعها .



وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

#### البند الثامن

قام الطرف الأول بحجز مبلغًا إجماليًّا مقداره (٤٢,٦٥١) (إثنان وأربعون ألفًا وستمائة وواحد وخمسون جنيهاً مصرى لغير )

بما يعادل نسبة (٤٪) من إجمالي هذا العقد كتأمين تهاني ويظل هذا التأمين ساريًّا طوال مدة العقد بما فيها مدة الضمان، وعلى الطرف الأول رد ما قام بحجزه فور تسجيل محل هذا العقد أو مرض عام من تاريخ تسلمه أيهما أبعد لمواجهة إصلاح أي عيوب أو مستحقات مالية قد تظهر خلال هذه المدة.

#### البند التاسع

قام الطرف الثاني في ذات تاريخ هذا العقد بالتنازل عن الوحدة المصيفية محل هذا العقد للطرف الأول أمام الجهة المالكة للقرية الحكاني بها الوحدة المصيفية محل هذا العقد.

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

#### البند العاشر

أقر الطرف الأول أنه عاين الوحدة المصيفية محل هذا العقد المعروفة باسم النافورة للجهالر شرعاً ووجده بحالة تناسبه ولا يوجد به ما يحول دون شراءه، وأنه قبل إمتلاكها بحالتها الراهنة.

#### البند العادي عشر

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

#### البند الثاني عشر

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



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

#### البند الثالث عشر

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

#### البند الرابع عشر

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

#### البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الثاني على سرية وخصوصية ما يحصلون عليه من بيانات أو مستندات أيا كانت  
طبعتها تكون متعلقة بالعقد ويتعهد بعدم إفشالها لغير طوال مدة سريان العقد أو بعد إنتهاءه  
أو إنهاءه أو فسخه ، وبعد الإخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة إخلالاً جسيماً بشروط العقد  
ودون الإخلال بأي 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 حتى تاريخ توقيعه وسدادها في  
مواعيدها المحددة قانوناً .

#### البند السابع عشر

التفق الطرفان على بذل أقصى جهد للالتزام ببنود التعاقد طوال مدة تنفيذه طبقاً لما اشتمل عليه  
ويطريقه تتفق مع ما يوجبه حسن النية وفي حالة حدوث خلاف بينهما أثناء تنفيذه يتم عقد



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

اجتماع مع مسؤول إدارة العقد أو ممثل الجهة الإدارية بحسب الأحوال خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدور الخلاف وذلك لمناقشته واتخاذ الإجراءات الآتية:

١- فحص شروط التعاقد بكل دقة، واتخاذ الحل المناسب لل المشكلة .

٢- قيام إدارة التعاقدات بإعداد تصور عن موضوع الخلاف وتقديم رأي هنئى ومالي وقانونى للسلطة المختصة ، ويجوز لها الاستعانة باستشاري متخصص لمساعدة في دراسة الخلاف وتقديم الرأى .

٣- تسوية الخلاف الذى نشأ بالطرق الودية بما لا يخل بالتزامات حقوق طرف العقد وإذا 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 يتزمه طرف التعاقد بالاستمرار في تنفيذ التزاماتهما الناشئة عن هذا العقد.

#### البند الثامن عشر

في حالة إخلال الطرف الثاني بأى شرط جوهري من شروط التعاقد يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني وفي الحالتين يكون التأمين النهائى من حق الطرف الأول، كما يكون له أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أي مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني تدبيه ، وفي حالة عدم كفايتها يحق للطرف الأول خصمها من مستحقاته لدى أي جهة إدارية أخرى أياً كان سبب الاستحقاق، دون حاجز لاتخاذ أي إجراءات قضائية وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول في الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من إتيانه من حقوق بالطريق الإداري ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول .

#### البند التاسع عشر

يفسخ هذا العقد تلقائياً في الحالات الآتية :

١- إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطته غيره الفس أو التلاعب في تعامله مع الطرف الأول أو هي حصوله على العقد .

٢- إذا تبين وجود توافق أو ممارسات احتيال من قبل الطرف الثاني .



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

### البند العشرون

يسرى على هذا العقد أحكم 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 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.

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

### البند الثاني والعشرون

أقر الطرفان بأن العنوان المبين قرين كل منهما بصدر هذا العقد والمختار لهما وأن جميع المكاتب والمراسلات والإعلانات والآخبار التي توجه أو ترسل أو تعلق أو تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافتها آثارها القانونية وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتغير عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوماً بخطاب مسجل بعلم الوصول ولا اعتبرت مكاتباته ومراسلاته وإعلاناته وأخباراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافتها آثارها القانونية.

### البند الثالث والعشرون

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



الطرف الأول المشتري

الاسم

الصفة

التوقيع

التاريخ

الطرف الثاني البائع  
الاسم صالح كمال الدارسي  
الصفة حالي  
التوقيع صالح كمال الدارسي  
التاريخ ٢٠٢٠ / ١٥ / ٢٠