



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

عقد

بيع نهائى لوحدة مصيفية بمنتجع سكنى

أنه فى يوم الثلاثاء الموافق : ٢٠٢٠ / ٨ / ٢١

تم إبرام هذا العقد بين كلا من :

أولاً:

السيدة/ منى سعد محمد عيسى - مصرية الجنسية - وتحمل رقم قومي ٢٥٩٠٦٢١١٤٠١٤٠٤
ومحل إقامتها : ١٤ منطقه ٥ - حى ٥ - التجمع الخامس - ثان القاهرة الجديدة - القاهرة
(طرف أول - باائع)

ثانياً:

صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى والكافن مقره : ٤٤٦٦ شارع الجيزه -
الدقى - الجيزه ويمثله في التوقيع على هذا العقد السيدة الأستاذة/ منى عبد الحميد
أحمد بصفتها الرئيس التنفيذى والممثل القانونى له .

(طرف ثانى - مشتري)

تمهيد

حيث أن الطرف الثانى أبدى رغبته في التعاقد على شراء وحدة مصيفية لاستخدامها كمصيف
للعاملين لديه وذلك بفرض تلبية احتياجاته بما يمكنه من تحقيق أهدافه بكفاءة وفعالية
ويتضمن 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 والذي قبله الطرف الثانى .

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

من صدرى

ووفقا لما أوصت به لجنة الاتفاق المباشر بجلستها المعقودة يوم الاحد الموافق ٢٠٢٠/٧/١٢ من
قبول العرض المقدم من الطرف الأول بمبلغ ٢٠٤١١٤٧,٢٥ جنيه (فقط وقدره اثنان مليون وواحد
واربعون ألف ومائة وسبعين واربعون جنيه وخمسة وثلاثون قرش لا غير) والذي تمت الترسية بناء

٤٤ - ٤٦ شارع الجيزه - الدقى - الجيزه ، عن . ب ٤٩٨ الورمان ت : ٣٧٤٨٣١٨٩ - فاكس : ٣٧٤٨٤٥٣٨

٤٤ - ٤٦ Giza Street - Dokki - Giza, P.O. Box No. ٤٩٨ El Orman Tel: ٣٧٤٨٣١٨٩ - Fax: ٣٧٤٨٤٥٣٨

الموقع الإلكتروني: www.mff.gov.eg



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

عليه، باعتباره الأفضل شرطًا والأقل سعراً ومطابقته للشروط والمواصفات الفنية واعتماد الرئيس التنفيذي (الطرف الثاني) لتوسيبة اللجنة.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليةهما وصحتهما للتعاقد اتفقا على الآتي :

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق والعرض المقدم من الطرف الأول، وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين ومحضر لجنة الاتفاق المباشر، جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتاماً ومكملاً لاحكامه.

البند الثاني

تعتبر الملحق التالى والمرفقة بهذه العقد جزءاً لا يتجزأ منه :

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

ملحق (٢) : إيصال التنازل عن الوحدة المقدم من الطرف الأول

ملحق (٣) : كافة مستندات الملكية.

البند الثالث

أقر الطرف الأول بأنه مالك لوحدة المصيفية محل هذا العقد وهي عبارة عن شاليه رقم (٦) الدور (الثاني) نموذج (ش ٢/٢) ومساحتها (١٠٨) متر مربع تقريباً تحت العجز والزيادة والمكونة من (٢) غرفة + ديسشن + مطبخ + ٢ حمام (والكافيتريا بـ) المنطقة الثالثة - مركز مارينا العلمين السياحي).

وأن ملكية الوحدة محل هذا العقد قد آلت للطرف الأول عن طريق الشراء من السيدة / صوفى أديب قلاده يعقوب بموجب عقد البيع الموقع بينهما ويرغب الطرف الثانى فى شرائها.

البند الرابع

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

من سعد حسني

٤٤ - ٤٦ شارع الجيزة - الدقى - الجيزة ، ص . ب ٤٩٨ الأورمان ت : ٣٧٤٨٤٥٣٨ - فاكس : ٣٧٤٨٣١٨٩

٤٤ - ٤٦ Giza Street - Dokki - Giza, P.O. Box No. ٤٩٨ El Orman Tel: ٣٧٤٨٣١٨٩ - Fax: ٣٧٤٨٤٥٣٨

الموقع الإلكتروني: www.mff.gov.eg

حسني



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ويضمن الطرف الأول الوحدة محل هذا العقد ضماناً كاملاً من أي عيب خفيٍّ سواءً كانت قانونية أو مادية ويقر بمسئوليته عن ذلك.

وفي حالة مخالفته 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 المصفيفة محل هذا العقد بالكامل وبموافقته على تنفيذ أو إدخال أي تعديلات أو أعمال إضافية عليه قد يطلبها الطرف الثاني توحيداً للفلسفة وأنه متزمر بتنفيذ هذه الاعمال وفقاً لتعليمات الجهات الفنية المختصة ويلتزم الطرف الثاني بمحاسبة الطرف الأول استرشاداً بأسعار السوق.

ويحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أي أضرار 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 شاليه رقم (٦) الدور (الثاني) نموذج (ش ٢/٢) ومساحتها (١٠٨) متر مربع تقريباً تحت العجز والزيادة والمكونة من (٢ غرفة + رسىشن + مطبخ + حمام) والكانتة بـ (المنطقة الثالثة - مركز مارينا العلمين السياحي).

البند السابع

تم شراء الوحدة المصفيفة محل هذا العقد تنازلاً بقيمة مبلغ ٢٠٤١٤٧,٣٥ جنيه (فقط وقدره اثنان مليون وواحد واربعون ألف ومائة وسبعين واربعون جنيه وخمسة وثلاثون قرش 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 اقرار منه باستلامه كاملاً ثمن الوحدة محل هذا العقد ولا يجوز له الرجوع أو مطالبة الطرف الثاني (المشتري) بأى مبالغ إضافية أياً كان نوعها .

البند الثامن

قام الطرف الثاني بحجز مبلغاً إجمالياً مقداره (٦١٢٤,٤٥ جنيه) (فقط وقدره واحد وستون ألف ومائتان واربعة وثلاثون جنيه وخمسة واربعون قرش لا غير) بما يعادل نسبة (٣٪) من إجمالي هذا العقد كتأمين نهائى ويظل هذا التأمين سارياً طوال مدة العقد بما فيها مدة الضمان ، وعلى

من محمد كيس
محرر (٦)



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

الطرف الثاني رد ما قام بمحجزه فور تسجيل محل هذا العقد أو ممضى عام من تاريخ تسلمه أيهما
ابعد 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 للقرينة الكائن بها الوحدة المصيفية محل هذا العقد.
و يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة المستندات و الاوراق الخاصة بالوحدة محل هذا العقد و
عمل التوكيلات للطرف الثاني والممثل والاقرار بهذا البيع أمام الجهات المختصة.

البند العاشر

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

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

البند الثاني عشر

حدد الطرف الثاني يوم الموافق / / ٢٠٢٠ في تمام الساعة
موعداً لانعقاد اجتماع لجنة استلام الوحدة المصيفية محل هذا العقد ، وإذا رفضت اللجنة
الاستلام لوجود نقص أو مخالفات للمواصفات أو المتطلبات وجب على الطرف الثاني اخطار الطرف
الأول بأسباب الرفض كتابة .

ويلتزم الطرف الأول بتنافي أي ملاحظات خلال مدة لا تتجاوز من تاريخ
اليوم التالي لاخطراته ، فإذا تأخر في ذلك فيتحقق للطرف الثاني اتخاذ 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 المنتفق عليها ، ويتحقق للطرف الأول حال تقاعس الطرف الثاني
عن الاستلام التقدم بطلب للسلطنة المختصة لتشكيل لجنة محايدة لدراسة اسباب التقاعس
وصورة منه لمكتب شكاوى التعاقدات العمومية وذلك للمتابعة .

مودع

من سفارة مصر



البند الرابع عشر

اقر الطرف الأول عند توقيعه على هذا العقد بعده صدور أحکام 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 إفشانها للغير طوال مدة سريان العقد او بعد انتهاءه او إنهاءه او فسخه ، وبعد الاخلال بمبدأ السرية والخصوصية بمثابة اخلالا جسيما بشروط العقد دون الاخلال 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 قاتلنا 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 الثناء 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 وتقديم رأي فني ومالى وقانونى للمدير التنفيذي للصندوق ، ويجوز لها الاستعانة باستشاري متخصص للمساعدة في دراسة الخلاف وتقديم الرأى .

٣- تسوية الخلاف الذى نشأ بالطرق الودية بما لا يخل بالتزامات وحقوق طرفى العقد وادا ترتب على التسوية الودية أيّة أعباء مالية فيتم عرضها على المدير التنفيذي للصندوق للموافقة عليها بعد تقديم كافة المستندات والبيانات والمبررات لتسوية الخلاف .

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

من سعد كرمي
Chairman

١٦
ج.د. سعد كرمي
Chairman



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 يخصمه 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 أي جهة ادارية اخرى ايا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة لاتخاذ اي اجراءات قضائية وذلك كله مع عدم الارتكاب بحق الطرف الثانى في الرجوع على الطرف الأول قضائيا بما لم يتمكن من إستيفائه من حقوق بالطريق الادارى ولا يحق للطرف الأول المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الثانى .

البند التاسع عشر

يفسخ هذا العقد تلقائيا في الحالات الآتية:

- اذا تبين ان الطرف الأول استعمل بنفسه او بواسطته غيره الفش او التلاعب في تعامله مع الطرف الثانى او في حصوله على العقد.
- 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 العاشر 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

تعتبر محكمة 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 والمحل المختار لهما وأن جميع المكالمات والراسلات والاعلانات والخطارات التي توجه او ترسل او تعلن او تخطر عليه تكون



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

صحيحة ومنتجة لكافه آثارها القانونية وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشر يوما بخطاب مسجل بعلم الوصول والا اعتبرت مكاتباته ومراسلاتة واعلاناته واطاراته 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 بمقتضاهما عند اللزوم.

محمود حماد

الطرف الثاني المشتري

الاسم محمد الحماد

الصفة الرئيس التنفيذي للشركة وقا

التوقيع

التاريخ



(٢٠١٤)

الطرف الأول البائع

الاسم من سيد سليمان

الصفة مالك

التوقيع من سيد سليمان

التاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١