





### تمهيد

حيث أن الطرف الأول يمتلك وحدات يريد بيعها بنظام حصص التمليك الجزئى في بعض الوحدات بالقرية السياحية التى يمتلكها المسماة \* ريجينا السخنة \* والتي تقع في مدينة السويس على ساحل البحر مباشرة بمنطقة العين السخنة. ولما كان الطرف الثانى - بصفته من الشركات التى تعمل في مجال تسويق المنتجعات ، وبيع حصص فى الوحدات بنظام (التمليك الجزئى) ، في حدود القوانين والقواعد السارية المنظمة لذلك - لذا تلاقى إرادة الطرفين على أن يكون الطرف الثانى - وكيل لشركة البحر الأحمر للاستثمار والتنمية السياحية في محافظة الجيزة لبيع وتسويق هذه الحصص اعتبارا من تاريخ هذا العقد والمفوض من قبل الطرف الاول - بصفته في تسويق وبيع حصص الوحدات بنظام التمليك الجزئى بمشروع قرية ( ريجينا السخنة - وحدات التمليك الجزئى ) طبقا لشروط واحكام العقد ومرفقاته - المعتبرة في قوة السند التنفيذي والتي تسرى في مواجهاة خلفهما ( العام والخاص )

### اولا : احكام عامة :

- يعتبر التمهيد السابق والمستندات المقدمة من الطرف الثانى للطرف الاول وهى ( صورة من سجل تجارى حديث والبطاقة الضريبية وصورة البطاقة الشخصية للطرف الثانى ) جزء لا يتجزأ من احكام هذا العقد ، ومتمما ومكملا لة وعلى هدية يفسر ما قد يغمض فهمة .
- المسؤولين من الطرفين في هذا العقد الطرف الاول الاستاذ/ جميل نادر جميل ، الطرف الثانى السيد / شريف جرجس باقى ، ويجوز لاي منهم تفويض من يراة بموجب تفويض رسمى موثق بالشهر العقارى .
- بموجب هذا العقد فوض الطرف الاول شركة البحر الأحمر للاستثمار والتنمية السياحية الطرف الثانى القابل لذلك في تسويق وبيع حصص وحدات التمليك الجزئى التى تدار بنظام التمليك الجزئى في منتجع ( ريجينا السخنة ) .
- مدة هذا العقد سنه تبدأ في 2023/01/01 وتنتهى في 2023/12/31 كما يحدد لمدة اخرى بموافقة الطرفين مالم يوجد اى اخلال من احد الطرفين .



### المالك : شركة البحر الأحمر للاستثمار والتنمية السياحية ( ش.م.م )



**\*الشرط الفاسخ الصريح :**

يحق للطرف الاول فسخ هذا العقد من تلقاء نفسه دون الحاجة الى اللجوء للقضاء في الحالات الاتية :

- 1- انتهاء مدة العقد كما ورد سابقا في الفقرة الرابعة ( احكام عامة ) .
- 2- قيام الطرف الثانى باى عمل من شانه الاساءة للسمعه التجارية للطرف الاول .
- 3- عدم السماح الطرف الثانى لمندوب الطرف الاول من الاطلاع والمراجعة على العقود المسلمة اليه .
- 4- اخلاء الطرف الثانى لحل عملة المختار دون اخطار الطرف الاول كتابيا ورسميا .
- 5- افلاس او اعسار الطرف الثانى او الغاء ترخيص العمل الخاص به من قبل السلطات الحكومية .
- 6- عدم قيام الطرف الثانى بتسليم الطرف الاول عقود البيع النهائية التى تم بمقتضاها بيع حصص التمليك الجزئى للعملاء وقام بحبس قيمتها المادية لمدة تزيد عن 7 يوم بالرغم من مطالبة الطرف الاول بردها بخلاف انة فى هذه الحالة تقع المسؤولية المدنية والجناية لهذه العقود على عاتق الطرف الثانى وحدة بالاضافة الى التزامه برد قيمتها كاملة دون اى خصومات الى العملاء .
- 7- قيام الطرف الثانى بايهام العملاء بامكانية تاجير الحصص المباعة لهم لسداد الاقساط المستحقة للطرف الاول .

- عنوان المراسلات وارقان التليفونات والفاكسات المعتمدة لكلا من طرف التعاقد خلال فترة سريان العقد هي :-

**الطرف الاول :- 68 شارع الخليفة المامون - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة**

**تليفون : 24505023-24549312 موبايل : 01001775005**

**الطرف الثانى :- 197 شارع 26 يوليو - العجوزه - الجيزه**

ولا يعتد باى مراسلات ترد بخلاف العنوان المذكور لكل طرف .

- يخضع هذا العقد لاحكام القانون التجارى المصرى ، فيما قد ينشا بين طرفيه من نزاع يتعلق بتطبيق او تنفيذ بنود هذا العقد .

- يتحمل كل طرف الضرائب الواجبة الاداء عليه طبقا للقانون .

- تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ - كل نسخة ثمانية صفحات - نسختين للطرف الاول ونسخه للطرف الثانى

**المالك : شركة البحر الأحمر للاستثمار والتنمية السياحية ( ش.م.م. )**



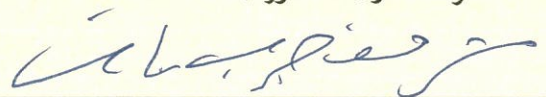
(4)

- التزم الطرفين بمنع من ليس لديه الصفة او الحق في الاطلاع على كل ما يتعلق بالتعاقد بينهم وتوابعه من استثمارات حجز او عقود او صيغة العقد او الحسابات او مستحقات مالية ويحتفظ كلا منهم بالسرية التامة لجميع الاعمال بينهم - في حالة قيام الطرف الثانى بايهاام العملاء بامكانية تاجير الحصص المباعه لهم لسداد الاقساط المستحقة للطرف الاول يرد العقد ومبلغ التوريد الى الطرف الثانى لالغاء التعاقد تحت مسؤولية على ان يلتزم الطرف الثانى باستلام العقد من الطرف الاول لفسخ التعاقد مع العميل ورد جميع المبالغ المحصلة الى العميل تحت مسؤولية وتسليم الطرف الاول نسخه العميل وقرار تنازل العميل وذلك فقط في خلال 30 يوم من تاريخ استلام الطرف الاول للعقد وفي هذه الحالة يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجه الى اللجوء الى القضاء .

- لا يعتد باى كشط او شطب او تعدي او اضافة او الغاء في هذا العقد .

ثانيا : التزامات الطرف الثانى ( الوكيل ) :

- لايحق للطرف الثانى التوقيع على اى عقود نهائية بصفة الطرف الاول مع العملاء بل يقوم بشرح كافة التعاريف واسلوب استخدام حصص وحدات التمليك الجزئى ( كل حصة اسبوع واحد فقط ) وكيفية الحجز وكافة حقوق والتزامات المشتري على ان يقوم باخذ توقيع العميل على عقد البيع الصادر من الطرف الاول ومرفقاته بعد شرح النظام كاملا للعميل والتأكد من رغبته فى الشراء ولا يكون عقد البيع سارى المفعول مالم يكن موقعا من الطرف الاول ومختوما بخاتم شركة البحر الاحمر للاستثمار والتنمية السياحية .
- يلتزم الطرف الثانى خلال فترة هذا العقد ببذل اقصى جهد ، وبذل افضل مساعية لتسويق وبيع وحدات التمليك الجزئى بقرية ( ريجينا السخنة ) المملوكة للطرف الاول وعدم بيع اى مشروع اخر خلال مدة سريان هذا العقد ويعتبر ذلك شرط جوهرى فاسخ للعقد .
- الطرف الثانى مسئول مسؤولية كاملة قانونا عن صحة البيانات التى يقدمها للطرف الاول ، عن عملائه من مشتري حصص التمليك الجزئى موضوع هذا العقد موضعا هذه البيانات على سبيل المثال ( الاسم - العنوان الدائم محل الإقامة - صورة تحقيق الشخصية - رقم تليفون العميل - رغبة العميل فى الشراء - دراية العميل بطريقة استخدام العقد ) وذلك بموجب توقيع العميل على عقد البيع النهائى ومرفقاته .
- يلتزم الطرف الثانى ، بارسال تقارير المبيعات للطرف الاول فى اليوم الاول من كل اسبوع بانتظام على فاكس الطرف الاول المذكور بالعقد



**المالك : شركة البحر الأحمر للإستثمار والتنمية السياحية ( ش.م.م. )**



(5)

- يضمن الطرف الثانى بيع هذه الحصص بمساعدة فريق المبيعات والتسويق على اعلى مستوى من الخبرة العلمية والعملية

- كما يتعهد الطرف الثانى بتوريد العقود الى الطرف الاول موقعه من العميل على جميع صفحات العقد ومرفقاته ومدون بها جميع بيانات العميل وكذلك الكمبيالات الموقعه من العميل فى مدة اقصاها اسبوع من تاريخ توقيع العميل على العقد مرفق بها صورة اثبات الشخصية لكل عميل + والكمبيالات والتوريد النقدى المحدد بالجدول المذكور لاحقا ( صفحة 7 ).

- يلتزم الطرف الثانى بتمكين الطرف الاول من عمل مراجعة اسبوعية ( دورية ) على العقود المسلمة الية من الطرف الاول دون اى اعتراض من الطرف الثانى من خلال قيام احد مندوبى الطرف الاول بعمل مراجعه على جميع الافرع الخاصة بالطرف الثانى بمكاتبه.

- يلتزم الطرف الثانى بتفويض شخص لاستلام العقود الفارغة من الطرف الاول بموجب تفويض موقع من الطرف الثانى شخصيا ومختوم بخاتم شركته.

- ويجب اقتران توقيع العميل بتاريخ اليوم الذى قام فيه بالتوقيع على العقد ولن تقبل اى عقود غير مستوفاة او التى لايقرن تاريخ التوقيع بها اسفل توقيع العميل .

- يقوم الطرف الثانى باعداد الخطط والبرامج التنفيذية الخاصة بعملية التسويق حسبما يراها مناسبة لتحقيق الاهداف البيعية والتسويقية.

- يتعهد الطرف الثانى بانشاء جهاز محاسبى بدورة مستندية كاملة لضبط الموقف المالى ( اول باول ).

- يتعهد الطرف الثانى بان جميع العقود والكمبيالات الخاصة بالعملاء والموردة لصالح شركة البحر الاحمر للاستثمار والتنمية السياحية قد تم توقيعها امامة وعلى مسئولية اى انة مسئول مسؤولية كاملة عن صحة هذه الكمبيالات ويعتبر توقيع الطرف الثانى على عقد هذا العقد بمثابة تعهد منه بالالتزام بهذا البند .

- من المتفق عليه بين الطرفين عدم قيام الطرف الثانى بالتعاقد مع اى عميل غير مصرى .



**المالك : شركة البحر الأحمر للإستثمار والتنمية السياحية ( ش.م.م. )**



(6)

- ومن المتفق عليه انه في حالة طلب العميل الغاء التعاقد قبل مرور فترة 30 يوم من تاريخ استلام الطرف الاول للعقد يلتزم الطرف الثاني بفسخ العقد تحت مسؤولية وتسليم الطرف الاول اقرار تنازل العميل عن حصته بالاضافة الى نسخه عقد العميل ورد جميع المبالغ المحصلة من العميل له .
- يلتزم الطرف الثاني بجميع احكام عقد البيع الصادر لة من الطرف الاول ولا يحق لة باى حال من الاحوال اضافة او تعديل او الغاء او كشط اى بند من بنود هذا العقد وعلية في هذا الصدد مراقبة موظيفة .
- تعتبر المبالغ المحصلة من قبل الطرف الثاني لحساب الطرف الأول عن بيع حصص وحدات التمليك الجزئى لقرية "ريجينا السخنة " موضوع هذا العقد أمانة طرفه لا تبرأ ذمته منها إلا بتوريدها للشركة (الطرف الاول) وحصوله على ما يفيد تمام التوريد بأوراق مهيورة بخاتم وتوقيع الطرف الأول وفي حالة مخالفة ذلك يكون الطرف الثاني مبددا وخائنا للامانة و يتحمل المسؤولية الجنائية والمدنية المترتبة على ذلك ولا يكون عقد البيع سارى المفعول ما لم يكن موقعا بواسطة السيد /جميل نادر جميل حسن فائق ومختوما بخاتم شركة البحر الاحمر للاستثمار والتنمية السياحية .

ثالثا : التزامات الطرف الاول ( الشركة المالكة ) :

- يلتزم الطرف الاول بتوقيع وختم عقود بيع السادة العملاء خلال اسبوعين من تاريخ استلامه للعقود مستوفاة كل شروطها طبقا للوارد في هذا العقد وبعد التأكد من رغبة العميل في الاستمرار في التعاقد .
- مقابل قيام الطرف الثاني ببيع وحدات التمليك الجزئى بقرية ( ريجينا السخنة ) موضوع هذا العقد يتقاضى الطرف الثاني اتعاب محددة في جدول الاسعار الوارد لاحقا ( صفحة 7 ) ( والمحددة في ال جدول صفحة 7 ) من كل عقد على حده دون الاخلال بمستحقات الطرف الاول المثبته بالجدول المذكور بالصفحة 7.



**المالك : شركة البحر الأحمر للإستثمار والتنمية السياحية ( ش.م.م. )**



- من المتفق عليه ان تحصيل الكمبيالات يكون عن طريق الطرف الاول وحده وذلك فيما يخص الاقساط المستحقة لة طبقا للجدول المذكور ( صفحة ٧ ) علما بان المبالغ المذكورة ( الاقساط والتوريد النقدي ) في صفحة ٧ بالجدول تمثل مستحقات الطرف الاول وحدة .

- من المتفق عليه بين الطرفين ان فترة التقسيط لاتزيد عن ٤٨ شهرا على ان تكون اول كمبيالة بعد ٣ شهور .

- تنحصر مسؤولية الطرف الاول فقط في عقد البيع المسلسل والمسلم للطرف الثاني بموجب ايصال استلام العقود المدونة ارقام العقود المسلمة وذلك بعد مرور فترة ٣٠ يوم من تاريخ استلامها من الطرف الثاني وتوقيعها وختمها من الطرف الاول حيث ان الطرف الثاني مسؤول مسؤولية شخصية عن اى اوراق مستخدمة في عملية البيع على سبيل المثال وليس الحصر ( استمارة الحجز ) وتقع المسؤولية المدنية والجناية لهذه الاوراق على الطرف الثاني .

- يلتزم الطرف الثاني بقوائم والاقساط والتوريد النقدي والذي يمثل نصيب الطرف الاول وحدة عن كل عقد والمحددة والمتفق عليه في الجدول المذكور في هذا البند ويسلم التوريد النقدي مع كل عقد ومن المتفق عليه انه يحق للطرف الاول عدم التوقيع على اى عقد لم يورد معه المبلغ التوريد النقدي المتفق عليه طبقا للجدول التالى :

عدد الافراد	سعر البيع	المقدم	اتعاب الوكيل الطرف الثاني	ضريبة القيمة المضافة علنا تعاب الوكيل	ضريبة الخصم من اتعاب الوكيل	اجمالى الاقساط المستحقة للشركة المالكة	التوريد النقدي والإدارية	الصيانة	استهلاك الكهرباء والمياه	التبادل
٢	٥٢٠٠٠	٢١٦٥٠	١٧٣٤٠	٢٤٢٧	٨٦٧	٣٠٣٥٠	٢٧٥٠	١٢٠٠	٣٤٥	٨٨٠
٤	٦٨٠٠٠	٢٨٦١٥	٢٣٥٠٠	٣٢٩٠	١١٧٥	٣٩٣٨٥	٣٠٠٠	١٥٧٠	٥٢٥	١١٧٠
٦	٨٥٠٠٠	٣٥٥٤٦	٢٩٤٠٠	٤١١٦	١٤٧٠	٤٩٤٥٤	٣٥٠٠	١٩٦٠	٦٩٥	١٥٢٠
٨	١٠٨٠٠٠	٤٤٩٥٢	٣٧٨٠٠	٥٢٩٢	١٨٩٠	٦٣٠٤٨	٣٧٥٠	٢٥٠٠	٨٣٠	١٨٦٠

على ان يكون اول كمبياله في العقد الفردين بقيمه ٤٠٠٠ جنبها .

المالك : شركة البحر الأحمر للاستثمار والتنمية السياحية (ش.م.م.)

٦٨ شارع الخليفة المأمون - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة - تليفون: ٢٤٥٢٣٠٢٦ - ٢٤٥٢٣٠٦٢ فاكس: ٢٢٥٩٣٣٧٨  
68, El- Khalifa El Maamoun, Roxy, Cairo, Egypt - Tel.: 24523026 - 24523062 Fax : 22593378  
E-mail: sales@reginaresorts.com Http: // www.reginaresorts.com





(8)

- الطرف الاول غير مسؤول عن اى عقود بحوزه الطرف الثانى وتنحصر مسؤولية الطرف الاول فى هذه العقود بعد مرور 30 يوم من تاريخ استلامها من الطرف الثانى وتوقيعها وختمها من الطرف الاول حيث تقع المسؤولية لهذه العقود على الطرف الثانى وذلك قبل مرور تلك الفترة ( 30 يوم من تاريخ الاستلام الطرف الاول للعقود ) وبعد مرور هذه الفترة يصبح الطرف الاول مسؤول عن العقود .

والله تعالى خير الشاهدين

الطرف الثانى  
شركة تارجت فيكيشن

الاستاذ / شريف جرجس باقى.

الطرف الأول  
شركة البحر الاحمر للاستثمار والتنمية السياحية

الاستاذ / جميل نادر جميل حسن فائق.

المالك : شركة البحر الأحمر للاستثمار والتنمية السياحية ( ش.م.م. )

تليفون : ٢٤٥٢٣٠٢٦ - ٢٤٥٢٣٠٦٢ فاكس : ٢٢٥٩٣٣٧٨  
68, El Khalifa El Maamoun , Roxy - Heliopolis - Cairo.  
E-mail: sales@reginaresorts.com

٦٨ شارع الخليفة المأمون - روكسى - مصر الجديدة - القاهرة .  
Tel.: 24523026 - 24523062 Fax : 22593378  
Web Site: www.reginaresorts.com