عقد بيع و تخصيص وحدة سكنيه تحت الإنشاء

رقم العقد: 1591623167

إنه في يوم الخميس الموافق 2018-04-05

بین کلا من :

أولا :السيد / وليد أحمد عطا السايح بصفته وكيلا عن السيد/ عمرو سليم السيد الشرقاوي بعقد الوكالة رقم 928 حرف (ب) لسنة 2020 مكتب توثيق القاهرة الجديدة والاخير بصفته وكيلا عن السيدة/ مروى محمد صفوت عباس يوسف بموجب عقد وكالة رقم 2082 حرف (ت) لسنة2016 مكتب توثيق القبة ومقره/ 4 عمارات النرجس - التجمع الخامس

" طرف أول - بائع "

ثانيا السيد/ ابوبكر احمد سيد محمد مقيم في / ع155 - الحي الثاني محلية 2 - العبور - القاهرة مسلم الجنسية / مصري

" طرف ثانی - مشتری "

بند تمهیدی

■ يمتلك الطرف الاول بصفته وكيلا عن السيد/ عمرو سليم السيد الشرقاوي بعقد الوكالة رقم 928 حرف (ب) لسنة 2020 مكتب توثيق القاهرة الجديدة والاخير بصفته وكيلا عن السيدة/ مروى محمد صفوت عباس يوسف بموجب عقد وكالة رقم 2082 حرف (ت) لسنة2016 مكتب توثيق القبة قطعة 117B الحي الرابع بيت الوطن بالقاهرة الجديدة والبالغ مساحتها 600 م2 فقط (ستمائة -) (مسلسل حجـــز رقم (312ب4) ترخيص مباني رقم (1056) لسنة 2020 م) والمحددة الحدود والمعالم كالتالي : الحد البحري : شارع - الحد القبلي : قطعة رقم 122

الحد الشرقي : قطعة رقم 118 - الحد الغربي : قطعة رقم 116

الطرف الأول الطرف الثاني

وذلك حسبما ورد بمحضر التسليم ، و أصبح " الطرف الأول " مالكا لقطعه الأرض سالفه الذكر ، ولما كان قد رغب " الطرف الثاني " في شراء وحدة سكنية ضمن وحدات العقار المزمع إنشاءه علي قطعه الأرض سالفه الذكر ، وقد تلاقت معه إرادة الطرف الأول القابل لبيع الوحده السكنية وبعد أن اقر كلا من الطرفين بكامل أهليتهما للتعاقد و أنهما غير خاضعين لأي من أحكام الحراسة أتفقا علي الآتي :-

البند الأول

يعتبر البند التمهيدي السابق جزأ لا يتجزأ من هذا العقد ومكملا ومتمما لبنوده .

البند الثاني

■ بموجب هذا العقد قد باع و أسقط وتنازل بكافه الضمانات الفعليه والقانونية الطرف الأول (بائع) الي الطرف الثاني (مشتري) الوحده السكنيه الموضح بياناتها كالتالي:

تفاصيل الوحدة 1:

الدور: 1

رقم الوحدة : u-1-2

موقع الوحدة : يسار الواجهة

مساحة الوحدة: 208 م2 محملة بالمنافع والخدمات تحت العجز والزيادة

سعر المتر بالوحدة : 4125 جم

إجمالي السعر للوحدة 1 : 858000 جم

تكلفة باكيه الجراج 40000جم

بالإضافه الي مكان مخصص لايواء عدد واحد سيارة ملاكي من مساحة الجراج ومخزن بالبدروم للوحدة السكنية وذلك بالعقار المزمع انشاءه علي قطعة الارض بالمشروع رقم 117B الحي الرابع بيت الوطن بالقاهرة الجديدة .

البند الثالث

■ أقر الطرف الأول (البائع) بأن الأرض المزمع إنشاء العقار عليها والوحدة السكنية محل التعاقد لم يسبق له التصرف فيها من قبل و خالية من كافة الحقوق العينية الأصلية أو التبعية كالرهن والإمتياز و حقوق الإنتفاع والإرتفاق ظاهره كانت أو خفيه كما يقر البائع أنه مالك للأرض و حائز لها حيازه هادئه و مستقره و انه لا يتنازع فيها أحد كما أنها خاليه من أي إلتزامات للغير و أن أية أقساط أو مبالغ مستحقة عليها لصالح جهاز مدينة القاهرة الجديدة أو بنك الاسكان والتعمير من التزامات الطرف الاول حيث يقوم الطرف الاول بتسديدها دون مطالبة الطرف الثاني بأي مصاريف .

البند الرابع

■ تم هذا البيع بإيجاب وقبول صحيحين من كلا الطرفين بإجمالي مبلغ وقدره 893000 جم فقط ثمانمائة ثلاثـة و تسعـون الف جنيه لاغير .

شاملة قيمة مساحة في الجراج تخص سيارة واحدة وسدد منهم الطرف الثاني الي الطرف الأول بمجلس العقد دفعة تعاقد وقدرها 357437 جم (ثلاثمائة سبعة و خمسون الف وأربعمائة سبعة و ثلاثون جنيها مصريا لا غير) ويعد توقيع الطرف الأول علي هذا العقد بمثابة اقرار بإستلامه من الطرف الثاني دفعة التعاقد كاملة .

البند الخامس

■ صار الأتفاق بين طرفي التعاقد علي سداد باقي الثمن و البالغ 535563 جم فقط (خمسمائة خمسـة و ثلاثـون الف و خمسمائـة ثلاثـة و ستـون جنيها مصريا لا غير) تسدد كالتالي:

2018-06-01 1 2018-07-01 2 2018-07-01 2992 2018-08-01 6 2018-08-01 6 2018-09-01 6 2018-09-01 6 2018-10-01 6 2018-11-01 6 2018-12-01 7 2018-12-01 7 2019-02-02 9 2019-02-02 9 2019-02-07 8 2019-01-01 8 2019-02-01 9 2019-01-01 9 2019-02-01 9 2019-02-01 9 2019-03-01 10 2019-03-01 10 2019-03-01 10 2019-03-01 10 2019-05-01 11 2019-05-01 11 2019-05-01 12 2019-05-01 14 2019-05-01 14 2019-05-01 14 2019-05-01 14 2019-05-01 10 2019-05-02 10 2019-05-03 <th>-</th> <th></th> <th></th> <th></th>	-			
2018-07-01 20 2018-08-01 قسط شهري 2992 جم 2018-08-01 قسط شهري 2992 جم 2018-10-01 قسط شهري 2992 جم 2018-11-01 قسط شهري 2992 جم 2018-12-01 قسط شهري 2992 جم 3019-01-01 قسط شهري 2992 جم 4019-01-01 قسط شهري 2992 جم 9019-02-01 قسط شهري 2992 جم 1019-03-01 قسط شهري 2992 جم 1019-03-01 قسط شهري 2992 جم 1010-03-01 قسط شهري 2992 جم 1119-04-01 قسط شهري 2992 جم 1219-05-01 قسط شهري 2992 جم 1219-06-01 قسط شهري 2992 جم 1201-07-07-01 قسط شهري 2992 جم 1319-08-01 قسط شهري 2992 جم 140-09-09-01 قسط شهري 2992 جم 140-09-09-01 قسط شهري 2992 جم 140-10-10-10 قسط شهري 2992 جم 150-10-10-10 قسط شهري 2992 جم 1019-10-10 قسط شهري 2992 جم 1020-03-		نوع الدفعة		
30 (2018-08-01) قسط شهري 2018 (2018-09-01) 4 (2018-09-01) 6 (2018-09-01) 6 (2018-09-01) 6 (2018-09-01) 6 (2018-01-01) 6 (2018-01-01) 6 (2018-01-01) 6 (2018-01-01) 6 (2018-01-01) 7 (2018-01-01) 6 (2018-01-01) 7 (2018-01-01) 7 (2019-01-01) 8 (2019-01-01) 8 (2019-01-01) 8 (2019-02-01) 9 (2019-02-01) 9 (2019-03-01) <td>9922 جم</td> <td>قسط شهري</td> <td>2018-06-01</td> <td></td>	9922 جم	قسط شهري	2018-06-01	
40 (2018-09-01) فسط شهري 2018-09-01 208 (2018-10-01) 50 (2018-10-01) 60 (2018-11-01) 60 (2018-11-01) 60 (2018-11-01) 60 (2018-11-01) 60 (2018-11-01) 60 (2018-11-01) 60 (2018-11-01) 60 (2018-11-01) 70 (2018-11-01) 70 (2018-11-01) 70 (2018-11-01) 60 (2018-1	9922 جم	قسط شهري	2018-07-01	
5 2018-10-01 5 10 2018-11-01 6 2018-11-01 6 2018-20-1 2019-20-01 2019-20-01 6 6 6 2019-01-01 6 6 6 2019-01-01 6 6 6 2019-01-01 6 6 6 2019-02-01 6 6 6 2019-03-01 6 6 7 2019-03-01 6 7 7 2019-04-01 6 7 7 2019-04-01 6 7 7 2019-05-01 6 7 7 7 2019-05-01 7	9922 جم	قسط شهري	2018-08-01	
2018-11-01 قسط شهري 2928 جم 2018-12-01 قسط شهري 2928 جم 2019-01-01 قسط شهري 2929 جم 2019-02-01 قسط شهري 2929 جم 2019-03-01 قسط شهري 2929 جم 100-03-01 قسط شهري 2929 جم 2019-04-01 قسط شهري 2929 جم 11 (2019-05-01) قسط شهري 2929 جم 2019-05-01 قسط شهري 2929 جم 2019-06-01 قسط شهري 2929 جم 2019-07-01 قسط شهري 2929 جم 2019-08-01 قسط شهري 2929 جم 2019-08-01 قسط شهري 2929 جم 2019-09-01 قسط شهري 2929 جم 2019-10-101 قسط شهري 2929 جم 2019-10-101 قسط شهري 299 جم 2019-10-101 قسط شهري 299 جم 2020-03-01 قسط شهري 299 جم	9922 جم	قسط شهري	2018-09-01	
7 2018-12-01 7 2019-01-01 قسط شهري 9922 2019-01-01 2019-02-01 قسط شهري 2992 جم 2019-02-01 9 2019-03-01 قسط شهري 2992 جم 2019-04-01 11 101 2019-05-01 قسط شهري 292 جم 2019-05-01 12 11 2019-05-01 قسط شهري 292 جم 2019-06-01 13 12 2019-06-01 قسط شهري 292 جم 2019-06-01 14 13 2019-07-01 قسط شهري 292 جم 2019-07-01 15 14 2019-08-01 قسط شهري 292 جم 2019-07-01 16 15 2019-09-01 قسط شهري 292 جم 2019-07-01 20 16 2019-01-01 قسط شهري 292 جم 2019-07-01 20 17 2019-02-01 قسط شهري 292 جم 2019-07-01 20 18 2019-01-01 قسط شهري 292 جم 2019-07-01 20 20 2019-01-01 قسط شهري 292 جم 2020-07-01 20 20 2019-01-02 قسط شهري 292 جم 2020-07-01 20 20 2019-01-01 ق	9922 جم	قسط شهري	2018-10-01	
8 2019-01-01 قسط شهري 2992 جم 9 2019-02-01 قسط شهري 2992 جم 2019-03-01 قسط شهري 2992 جم 2019-04-01 قسط شهري 2992 جم 2019-05-01 قسط شهري 2992 جم 2019-06-01 قسط شهري 2992 جم 2019-06-01 رفعة سنوية 98359 3019-06-01 وفعة سنوية 2992 جم 4019-07-01 قسط شهري 2992 جم 5019-08-01 قسط شهري 2992 جم 6019-09-01 قسط شهري 2992 جم 6020-09-01 قسط شهري 2992 جم 6030-09-01 قسط شهري 2992 جم 6040-09-01 قسط شهري 2992 جم 6050-01-01 قسط شهري 2992 جم 6070-01-02 قسط شهري 2992 جم 6090-01-01 قسط شهري 2992 جم 6091-01-01-02 قسط شهري 2992 جم 6091-01-03-03 قسط شهري 2992 جم 6091-01-03-04 قسط شهري 2992 جم 6092-01-01-03 قسط شهري 2992 جم 6093-01-03-03 قسط ش	9922 جم	قسط شهري	2018-11-01	
100 - 03 - 01 100 - 04 - 01 100 - 04 - 01 100 - 04 - 01 11 2019 - 04 - 01 11 2019 - 04 - 01 11 2019 - 04 - 01 2019 - 05 - 01 12 2019 - 05 - 01 12 2019 - 06 - 01 13 2019 - 06 - 01 14 106 - 06 - 01 14 106 - 06 - 01 14 2019 - 06 - 01 14 14 2019 - 06 - 01 14 2019 - 06 - 01 15 2019 - 07 - 01 15 2019 - 07 - 01 15 2019 - 07 - 01 16 2019 - 08 - 01 16 2019 - 08 - 01 16 2019 - 08 - 01 17 17 10 - 10 - 01 18 2019 - 09 - 01 17 18 10 - 10 - 10 - 10 19 2019 - 10 - 01 19 2019 - 10 - 01 19 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01	9922 جم	قسط شهري	2018-12-01	
100 - 03 - 01 100 - 04 - 01 100 - 04 - 01 100 - 04 - 01 11 2019 - 04 - 01 11 2019 - 04 - 01 11 2019 - 04 - 01 2019 - 05 - 01 12 2019 - 05 - 01 12 2019 - 06 - 01 13 2019 - 06 - 01 14 106 - 06 - 01 14 106 - 06 - 01 14 2019 - 06 - 01 14 14 2019 - 06 - 01 14 2019 - 06 - 01 15 2019 - 07 - 01 15 2019 - 07 - 01 15 2019 - 07 - 01 16 2019 - 08 - 01 16 2019 - 08 - 01 16 2019 - 08 - 01 17 17 10 - 10 - 01 18 2019 - 09 - 01 17 18 10 - 10 - 10 - 10 19 2019 - 10 - 01 19 2019 - 10 - 01 19 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 10 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01 2019 - 01 - 01	9922 جم	قسط شهري	2019-01-01	8
11 2019-04-01 11 2019-05-01 2019-05-01 2019-05-01 2019-06-01 6md شهري 2929 جم 2019-06-01 6md شهري 2929 جم 2019-07-01 6md شهري 2929 جم 2019-08-01 6md شهري 2929 جم 2019-08-01 6md شهري 2929 جم 2019-09-01 6md شهري 2929 جم 2019-09-01 6md شهري 2929 جم 2019-01-01 6md شهري 2929 جم 2020-01-01 6md شهري 2929 جم 2020-02-03 6md شهري 2929 جم 2020-03-04 6md شهري 2929 جم 2020-03-05 6md شهري 2929 جم 2020-03-06 6md شهري 2929 جم 2020-03-07 6md شهري 2929 جم 2020-03-08 6md شهري 2929 جم 2020-03-09 6md شهري 2929 جم 2020-03-09 6md شهري 2929 جم	9922 جم	قسط شهري	2019-02-01	9
12 2019-05-01 12 2019-06-01 6und شهري 2922 2019-06-01 6und شهري 2929 جم 2019-07-01 6und شهري 2929 جم 2019-08-01 6und شهري 2929 جم 2019-08-01 10 2019-09-01 6und شهري 2929 جم 2019-01-01 6und شهري 2929 جم 2019-10-01 6und شهري 2929 جم 2019-11-01 6und شهري 2929 جم 2019-12-01 6und شهري 2929 جم 2019-10-01 6und شهري 2929 جم 2019-10-01 6und شهري 2929 جم 2019-10-02 6und شهري 2929 جم 2019-10-03 6und شهري 2929 جم 2019-10-10 6und شهري 2929 جم 2019-10-10 6und شهري 2929 جم 2019-10-10 <td>9922 جم</td> <td>قسط شهري</td> <td>2019-03-01</td> <td></td>	9922 جم	قسط شهري	2019-03-01	
13 2019-06-01 فسط شهري 2989 جم 14 2019-06-01 control (control (contro	9922 جم	قسط شهري	2019-04-01	
101-06-01 14 2019-07-01 15 2019-07-01 6 2019-08-01 6 2019-08-01 6 2019-08-01 6 2019-09-01 7 2019-09-01 6 3019-01-01 6 4020-01-01 6 5020-01-01 6 6020-01-01 6 7020-01-01 7 8020-01-01 6 8020-02-01 6 8020-02-01 6 8020-03-01 6 8020-05-01 6 8020-05-01 6 8020-07-01 6 8020-07-01 6 8020-07-01 6 8020-07-01 6 8020-07-01 6 8020-08-01 6 8020-08-01 6 803-09-09-01 6 804-09-09-01 6 805-09-09-09-01 6 807-09-09-01 6 808-01 6 809-01 6 809-02 6 <td>9922 جم</td> <td>قسط شهري</td> <td>2019-05-01</td> <td></td>	9922 جم	قسط شهري	2019-05-01	
1.019-07-01 1.009-07-01 1.009-07-01 1.009-08-01 1.009-08-01 1.009-08-01 1.009-09-01 1.009-09-01 1.009-09-01 1.009-09-01 1.009-09-01 1.009-09-02 1.009-09-03-02 1.009-09-03-02 1.009-09-03-03 1.009-0	9922 جم	قسط شهري	2019-06-01	13
1019-08-01 قسط شهري 2992 جم 2019-09-01 قسط شهري 2992 جم 2019-09-01 قسط شهري 2992 جم 2019-10-01 قسط شهري 2992 جم 2019-12-01 قسط شهري 2920 جم 2019-12-01 قسط شهري 2920 جم 2020-01-01 قسط شهري 2920 جم 2020-02-01 قسط شهري 2920 جم 2020-03-01 قسط شهري 2920 جم 2020-05-01 قسط شهري 2920 جم 2020-06-01 قسط شهري 2920 جم 2020-07-01 قسط شهري 2920 جم 2020-08-01 قسط شهري 2920 جم	89359 جم		2019-06-01	
17 2019-09-01 قسط شهري 2992 جم 2019-10-01 قسط شهري 2992 جم 19 2019-11-01 قسط شهري 2920 جم 20 2019-12-01 قسط شهري 2920 جم 20 2020-01-01 21 20 3020-02-01 30 20 3020-03-01 30 20 3020-03-01 30 20 3020-03-01 30 20 3020-03-01 30 20 3020-03-01 30 20 3020-05-01 30 30 3020-05-01 30 30 3020-05-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30	9922 جم	قسط شهري	2019-07-01	15
18 2019-10-01 قسط شهري 2992 جم 19 2019-11-01 قسط شهري 2992 جم 20 2019-12-01 قسط شهري 2992 جم 20 2020-01-01 21 20 2020-02-01 22 20 2020-03-01 23 20 3020-03-01 24 20 3020-04-01 24 20 3020-05-01 25 20 3020-05-01 30 30 3020-05-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-07-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30 30 3020-08-01 30	9922 جم	قسط شهري	2019-08-01	
182019-10-01قسط شهري9922جم192019-11-01قسط شهري2929 جم202019-12-01قسط شهري2929 جم212020-01-01قسط شهري2929 جم222020-02-01قسط شهري2929 جم232020-03-01قسط شهري2929 جم242020-04-01فسط شهري2929 جم252020-05-01قسط شهري2929 جم262020-05-01فسط شهري2929 جم272020-07-01فسط شهري2929 جم282020-08-01فسط شهري2929 جم292020-08-01دفعة سنوية2020-08-01292020-08-01دفعة سنوية2020-08-01	9922 جم	قسط شهري	2019-09-01	17
202020202020202020-01-0121202020-02-0122202020-02-0129202020-03-0123202020-04-0124202020-04-0125202020-05-0126202020-06-0126202020-07-0127202020-07-0127202020-08-0128202020-08-0128202020-08-0129202020-08-0129202020-08-0129	9922 جم		2019-10-01	18
2019-12-01قسط شهري209 جم2020-01-01قسط شهري2992 جم2020-02-01قسط شهري2992 جم2020-03-01قسط شهري2992 جم2020-04-01قسط شهري2992 جم252020-05-01قسط شهري262020-06-01قسط شهري272020-06-01قسط شهري272020-07-013020-07-01282020-08-013020-08-0129دفعة سنوية2020-08-0129دفعة سنوية2020-08-01	9922 جم	قسط شهري	2019-11-01	19
2020-02-01قسط شهري9922 جم2020-03-01قسط شهري2992 جم2020-04-01قسط شهري2992 جم252020-05-01قسط شهري2992 جم252020-06-01قسط شهري2992 جم2020-06-01قسط شهري2992 جم272020-07-01قسط شهري2992 جم282020-08-01قسط شهري2992 جم29دفعة سنوية89000	9922 جم		2019-12-01	
2020-03-01قسط شهري2992 جم242020-04-01قسط شهري2992 جم252020-05-01قسط شهري2992 جم262020-06-01قسط شهري2992 جم272020-07-01قسط شهري2992 جم282020-08-01قسط شهري2992 جم29دفعة سنوية2020-08-0129دفعة سنوية2020-08-01	9922 جم	قسط شهري	2020-01-01	
232020-03-01302330309925099250992509925099250 <td>9922 جم</td> <td>قسط شهري</td> <td>2020-02-01</td> <td></td>	9922 جم	قسط شهري	2020-02-01	
252020-05-01قسط شهري9922جم262020-06-01قسط شهري2929 جم272020-07-01قسط شهري2929 جم282020-08-01قسط شهري2929 جم29دفعة سنوية2020-08-01	9922 جم		2020-03-01	
252020-05-01قسط شهري9922 جم262020-06-01قسط شهري9922 جم272020-07-01قسط شهري2929 جم282020-08-01قسط شهري2929 جم2020-08-01دفعة سنوية2020-08-01	9922 جم		2020-04-01	24
2022020-06-01قسط شهري9922 جم272020-07-01قسط شهري2929 جم282020-08-01قسط شهري2929 جم29دفعة سنوية2020-08-01	9922 جم		2020-05-01	25
27 07-07-10 قسط شهري 9922 جم 28 07-08-10 قسط شهري 9922 جم 29 07-08-01 دفعة سنوية 89000 جم	9922 جم		2020-06-01	
28 00-2020 قسط شهري 9922 جم 29 2020-08-01 دفعة سنوية 89000 جم	9922 جم		2020-07-01	
	9922 جم		2020-08-01	
	89000 جم	دفعة سنوية	2020-08-01	29
	9922 جم	قسط شهري	2020-09-01	30

9922 جم	قسط شهري	2020-10-01	31
9922 جم			32
9922 جم	قسط شهري		33
9922 جم	قسط شهري		34
9922 جم	قسط شهري		35
9922 جم			36
9922 جم	قسط شهري		37
9933.88 جم			38

وفي حالة التأخر عن سداد أي قسط في موعده تضاف غرامة تأخير قدرها نصف بالمائة من قيمة القسط عن كل يوم تأخير تحسب بعد اليوم العاشر من تاريخ استحقاق القسط .

البند السادس

■ يشمل هذا البيع حصه شائعه (11.5%) في كامل مساحة الأرض المقام عليها العقار ، وكذلك حصه شائعه في المدخل والمناور و السلم وكل ما كان معد للاستخدام و المنافع المشتركه ، كما اتفق الطرفان ان البيع لا يشمل سطح المبني الكائن به الوحدة المباعة او مايعلوه حاليا او مستقبلا (ولكن له الحق في وضع الدش فوق الشخشيخه) وقبول الطرف الثاني " المشتري " الصريح لأي تعديل يجرية الطرف الاول " البائع " طبقا للقانون وطبقا لسلامة المبني دون حق الطرف الثاني " المشتري " الاعتراض بشأن ذلك او في الرجوع علي الطرف الاول " البائع " بأي شيء بسبب ذلك حاليا او مستقبلا قبل التسليم أو بعده .

البند السابع

■ صار الإتفاق بين الطرفين علي أنه في حاله تأخر الطرف الثاني عن سداد أي دفعة من الدفعات المستحقة في 01 / 06 / 2019 م و 01 / 08 / 2020 م لمدة شهرين عن تاريخ الاستحقاق أو التأخر عن ثلاثـة أقساط متتالية من الاقساط الشهريـة عن تاريخ استحقاقها يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون إنذار أو تنبيه أو الحصول علي حكم قضائي ، ويتم الاسترداد بعد خصم 10% مصروفات ادارية من اجمالي ثمن

الوحدة المذكورة ، و في جميع الأحوال يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون إعذار أو إنذار أو الحصول علي حكم قضائي في حال عدم سداد الطرف الثاني لكامل الثمن خلال ستون يوما من تاريخ حلول أجل آخر قسط . ويتم رد المبالغ المدفوعة بعد خصم 10% مصروفات إدارية من كامل ثمن الوحدة المذكورة تخصم من مستحقاته

البند الثامن

■ يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني الوحدة محل هذا العقد خلال ثلاثــون شهـرا من تاريخ التعاقد ولايسـري ميعاد التسليم المشار اليه اذا كان التأخير في التسليم راجع لاسباب اضطرارية وظروف قهرية ولا قدر الله - لا دخل لارادة الطرف الأول (البائع) فيها ودون ذلك اذا تأخر الطرف الاول عن موعد التسليم المحدد بأكثر من ستة أشهر يلتزم بدفع غرامة مالية للطرف الثاني قدرها واحد بالمائة من قيمة الوحدة عن كل شهر تأخير بعد الشهر السادس، ويتم تحرير شيكات بنكية بالأقساط التي تستحق بعد تاريخ استلام الوحدة محل التعاقد وهذه الشيكات بمثابة سـداد لهذه الاقساط المتبقية ولا تبرأ ذمة الطرف الثاني من هذه الاقساط الا بعد صـرف قيمـة هذه الشيكات أو سـدادها نقـدا واستردادها من الطرف الاول الثاني عن استلام الوحـدة موضوع العقـد يقوم الطرف الاول باخطاره بخطاب مسجل أو بالبريد الالكتروني أو بأي وسيلة طبقا للبند الحادي و العشرون للحضور واستلام الوحـدة ويتعين علي الطرف الثاني أن يتقدم لاستلام الوحـدة موضوع العقـد خلال خمسة عشر يوما من تاريخ وتعين علي الطرف الثاني أن يتقدم لاستلام الوحـدة موضوع العقـد خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره وبانقضاء هذه الفترة يعتبر التسليم قـد تـم من جانب الطرف الأول .

البند التاسع

■ يقر الطرف الاول (البائع) بأنه سيقوم بتسليم الوحدة علي النحو الاتي: الوحدة من الداخل علي الطوب الأحمر وصحي خارجي (صواعد تغذية وصرف) وصواعد الكهرباء و باب شقة خارجي وبالنسبة للعمارة كاملة التشطيب والشبابيك الخارجية (للواجهة الامامية فقط) من الالومنيوم والسلالم رخام والمداخل رخام وجرانيت والواجهات دهانات وحديد مشغول طبقا للتصميم المرفق وتشطيب الجراج

وغرفة الحارس علي أن يتحمل الطرف الثاني (المشتري) تكلفة مقايسـة عداد الكهرباء ومستلزمات التركيب داخل المبني وحوامل صرف التكييفات للوحـدة المباعـة موضوع العقـد كما يلتزم الطرف الأول بادخال المرافق من مياه و كهرباء وصـرف صحـي للمبني فور تسليم المبني لجهاز القاهرة الجديدة وانهاء كافة الاجراءات امام الجهات المختلفة.

البند العاشر

■ لا يحق للطرف الثاني التصرف بالبيع أو الرهن أو أي تصرف في الوحدة محل التعاقد ، ولا يعتد بأي تعاقدات فيما يخص الوحدة في مواجهه الطرف الأول الا بعد سداد كامل الثمن ، وتحرير مخالصه نهائية للوحدة المبيعة .

البند الحادي عشر

■ لا يحق للطرف الثاني المطالبة بتحرير العقد النهائي إلا بعد سداد كامل الثمن المتفق عليه ، وسداد رسوم توصيل وتركيب العداد الكهربائي المقدرة من الجهة المختصة وسداد ضرائب التصرفات العقارية أو أي نوع من الضرائب تخص الوحدة ناشئة عن تحرير هذا العقد.

البند الثاني عشر

■ يقر الطرف الأول (البائع) بتنازله عن حـق الامتياز علي الوحـدة المباعـة ومقوماتها فور سـداد اخر قسـط وحصول الطرف الثاني (المشتري) علي مخالصـة بذلك .

البند الثالث عشر

■ من المتفق عليه أن للطرف الثاني بمجرد التوقيع علي هذا العقد حصته الشائعة (11.5%) في الأرض المزمع إنشاء العقار عليها و لا يحق للطرف الأول التصرف في الأرض المملوكه بأي من التصرفات الناشئه للحقوق العينية الأصلية أو التبعية كالرهن والإمتياز و حقوق الإنتفاع و الإرتفاق ظاهره كانت أو خفيه ، ولا يسري في مواجهه الطرف الثاني أي تعاقدات تخص قطعه الأرض محل إنشاء العقار المزمع أنشاءه .

البند الرابع عشر

هذا البيع بات ومنجز لكل من الطرفين ، و يلتزم الطرف الاول (البائع) بالحضور أمام جهاز المدينة ومكتب الشهر العقاري المختص والمحكمة المختصة لمباشرة جميع إجراءات نقل الملكية للطرف الثاني أو عمل توكيل بذلك متى أخطر بذلك رسميا وذلك بعد سداد الطرف الثاني (المشتري) كافة الاقساط والرسوم والضرائب المستحقة علية علي ان يقوم الطرف الثاني بسداد كافة الأتعاب و المصروفات و رسوم تسجيل هذا العقد ،كما يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بتحمل وسداد كافة ضرائب التصرفات العقارية و العوائد ، وكذلك ايه ضرائب او رسوم تفرضها الدولة ناشئة عن تحرير هذا العقد حاليا او مستقبلا.

البند الخامس عشر

■ صار الإتفاق بين طرفي التعاقد علي أن يقتصر الإنتفاع بالحديقه علي مالك الدور الأرضي حصرا دون باقي ملاك وحدات العقار، وقد تعهد مالك الدور الأرضي بالمحافظه علي الحديقة وشكلها الجمالي وعدم إستغلاها بأي صورة تضر بباقي الملاك وعلي سبيل المثال لا الحصر إقامه أيه إنشاءات عليها ، وفي حالة مخالفته يتم إزالة المخالفة على نفقته الخاصه.

البند السادس عشر

بمجرد تسليم الوحدة المبيعه وقبل تحريرالعقد النهائي يلتزم الطرف الثاني بسداد حصته من تركيب
المصعد الكهربائي طبقا لقيمة المقايسة المقدمة من الشركة المختصة بالمصاعد مقسمة علي عدد
الوحدات بالعقار ماعدا الدور الارضي ويلتزم ايضا بالمحافظه علي واجهه العقار وأساسيات العقار و كل ما
كان معد للاستخدام المشترك وعدم المساس بهما بأي شكل من الأشكال ، كما يلتزم بسداد حصته في
صيانة العقار والمحافظه علي المظهر الجمالي ، وفي حالة مخالفته لأي مما ذكر يلتزم بإزالة المخالفة علي
نفقته الخاصة.

البند السابع عشر

■ صار الإتفاق بين طرفي التعاقد علي أنه بعد تسليم الوحدة المبيعة وقبل تحرير العقد النهائي يلتزم الطرف الثاني بسداد 5% من قيمه الوحدة المبيعه للطرف الأول (البائع) علي أن يتم إيداعها بالبنك باسم الطرف الأول كوديعة صيانة للعقار علي أن يتم الصرف من عائدها علي العقار من صيانة و نظافة و أجر الحارس و إستهلاك الكهرباء الخاص بالخدمات (السلم والمصعد والجراج) و استهلاك المياه للعقار ويقع ادارة وديعة الصيانة و عائدها المحدد بسعر الفائدة المحدد لدي البنك المركزي علي عاتق الطرف الاول (البائع) مع تقديم كشف حساب نصف سنوي يوضح أوجه الصرف وفائض أو عجز الفترة بين المصاريف الفعلية وعائد الوديعة علي أن يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بسداد عجز الفترة ان وجد و ترحيل الفائض الي الفترة التالية وفي حالة تأخر الطرف الثاني عن سداد وديعة الصيانة فور استلام الوحدة موضوع العقد يلتزم بسداد مبلغ الف جنيه شهريا تبدأ من تاريخ استلام الوحدة علي أن لا يتم تحرير العقد النهائي الا بعد سداد وديعة الصيانة.

البند الثامن عشر

■ صار الإتفاق بين طرفي التعاقد علي أنه في حالة الفسخ بسبب عدم سـداد الأقساط كما هومبين بالبند السابع أو بسبب رغبـة الطرف الثاني (المشترى) في فسخ التعاقـد يلتزم الطرف الأول (البائع) بـرد

المبالغ المسددة بعد خصم 10% (فقط عشرة بالمائة) من اجمالي ثمن الوحدة المباعة محل التعاقد تخصم من مستحقاته وذلك كمصاريف ادارية علي أن يتم رد باقي المبالغ بنفس معدل و طريقة الدفع مع أحقية الطرف الأول (البائع) في التصرف في الوحدة المباعة محل هذا العقد دون الرجوع للطرف الثاني (المشتري) في ذلك .

البند التاسيع عشر

■ في حالـة الوفاة لأحـــد الطرفين _ لا قــدر الله _ يحل الورثــة محل مورثهم في كل البنـود السابقـة في هذا العقـد .

البند العشرون

■ يقـر الطـرف الثاني (المشتري) بتنازلـه عن حـق الشفعـة لباقـي وحـدات العقـار الكائن بـه الوحـدة موضوع العقـد .

البند الحادي و العشرون

■ صار الاتفاق بين طرفي التعاقد علي سريان الاخطار عن طريق المراسلات بالبريد المسجل علي العنوان بصدر هذا العقد وكذلك البريد الالكتروني أو تطبيق الواتس اب , وقد قرر الطرف الاول بان بريده الالكتروني الخاص بالمخاطبة هو

a5tarshqtk@gmail.com

والرقم الخاص بالواتس اب للمخاطبة هو 01001269257

كما قرر الطرف الثاني بأن بريده الالكتروني الخاص بالمخاطبة هو Bakr.light@gmail.com والرقم الخاص بالواتس اب للمخاطبة هو : 00966558751475

البند الثاني والعشرون

■ تختص المحكمة التي يقع في دائرتها العقار علي اختلاف درجاتها بأي نزاع ينشأ لا قدر الله حول تفسير او تنفيذ هذا العقد.

البند الثالث والعشرون

■ تحرر هذا العقد من نسختين متطابقتين تحتوي كل نسخة علي احدي عشر صفحة بالاضافة الي رسم كروكي للوحدة محل التعاقد و رسم هندسي لواجهة العقار وسلمت لكل طرف نسخة للعمل بها عند الإقتضاء .