عقد بيع و تخصيص وحدة سكنيه تحت الإنشاء

رقم العقد: 1589802970

إنه في يوم الأربعاء الموافق 2020-04-01

بين كلا من :

أولا :السيد / وليد أحمد عطا السايح بصفته وكيلا عن/ فتحي عبدالسلام عبدالسلام حسن بعقد الوكالة5863 حرف ع والاخير بصفته وكيلا عن السيد/ ناصرالدين حامد ابوزيد بعقدالوكالة رقم 4590 حرف ع ومقره/ 4 عمارات النرجس – التجمع الخامس

" طرف أول - بائع "

ثانيا السيد/ اميرة محمد ورداني عباس رقم قومي / 28111130101765 الديانه / مسلمة الجنسية / مصرية مقيم في / ع 2 ش النصر - مدينة نصر - مجمع الفردوس - مدينة نصر أول - القاهرة

" طرف ثانی - مشتری "

بند تمهيدي

■ يمتلك الطرف الاول بصفته وكيلا عن/ فتحي عبدالسلام عبدالسلام حسن بعقد الوكالة5863 حرف ع والاخير بصفته وكيلا عن السيد/ ناصرالدين حامد ابوزيد بعقدالوكالة رقم 4590 حرف ع قطعة 70 الحي الخامس بيت الوطن بالقاهرة الجديدة والبالغ مساحتها 670 م2 فقط (ستمائة و سبعون -) (مسلسل حجز رقم 1618 ب م5 وترخيص مباني رقم 5878 لسنة 2019) والمحددة الحدود والمعالم كالتالي : الحد البحري : الغربي قطعة 71 - الحد القبلي : الشرقي شارع

الحد الشرقي : الشمالي قطعة 75 - الحد الغربي : الجنوبي قطعة 77

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 : 3 الثالث العلوي

رقم الوحدة : 1-3-1

موقع الوحدة : يمين الواجهة

مساحة الوحدة: 225 م2 محملة بالمنافع والخدمات تحت العجز والزيادة

سعر المتر بالوحدة : 5000 جم

إجمالي السعر للوحدة 1 : 1125000 جم

تكلفة باكيه الجراج 45000جم

بالإضافه الي مكان مخصص لايواء عدد واحد سيارة ملاكي من مساحة الجراج للوحدة السكنية وذلك بالعقار المزمع انشاءه علي قطعة الارض بالمشروع رقم K 76 الحي الخامس 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 1170000 جم فقط مليون ومائة وسبعون ألف جنيه مصري لاغير شاملة قيمة مساحة في الجراج تخص سيارة واحـدة وسدد منهم الطرف الثاني الي الطرف الأول بمجلس

شاملة فيمة مساحة في الجراج تخص سيارة واحـدة وسدد منهم الطرف الثاني الي الطرف الاول بمجلس العقد دفعة تعاقـد وقدرها 180000 جم (فقط مائة وثمانون ألف جنيه مصري لاغير) ويعد توقيع الطرف الأول علي هذا العقد بمثابة اقرار بإستلامه من الطرف الثاني دفعـة التعاقـد كاملـة .

البند الخامس

■ صار الأتفاق بين طرفي التعاقد علي سداد باقي الثمن و البالغ 990000 جم فقط (تسعمائة وتسعون ألف جنيه مصري لاغير) تسدد كالتالي:

A اربح (الاستطاق) leg (1000) cash (asc) 1 2 2020-05-01 bund may (2) 00001 ran 2 2020-06-01 bund may (2) 00001 ran 3 2020-07-01 bund may (2) 00001 ran 4 10000 bund may (2) 00021 ran 5 10000 bund may (2) 00021 ran 6 10-10-01 pund may (2) 00021 ran 7 17 (10-01 pund may (2) 00021 ran 8 15000 bund may (2) 00021 ran 9 pund may (2) 00021 ran 10 10 10-10-10 pund may (2) 10		= 1= . M · L	11	11
2020-06-01 2 2020-07-01 3 2020-07-01 3 2020-07-01 3 2020-08-01 4 2020-08-01 5 2020-09-01 5 2020-09-01 6 2020-10-01 6 2020-11-01 7 2020-11-01 7 8 15000 9 6 10 10-10-10 10 10-10-10-10 10 10-10-10 10 10-10-10 10 10-10-10 10 10-10-10 10 10-10-10 201 10 10 10-10-10 10 10-10-10 201 10-10-10 201 10-10-10 201 10-10-10 201 10-10-10 202 10-10-10 202 10-10-10 202 10-10-10 202 10-10-10 202 10-10-10 20 10-10-10	م	تاريخ الاستحقاق	نوع الدفعة	قيمة الدفعة
3 2020-07-01 قسط شهري 2020-08-01 4 4 2020-08-01 قسط شهري 6000 15000 1700 1700 1700 1700 1700 1700 1700 170 <td< td=""><td><u>_</u></td><td></td><td></td><td>· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·</td></td<>	<u>_</u>			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
4 2020-08-01 فسط شهرى 6000 (1500) 5 2020-09-01 6 6 2020-10-01 6 4 2020-10-01 6 6 2020-10-01 6 5 2020-10-01 6 6 2020-12-01 6 6 2021-01-00 6 6 6 6 8 2021-01-00 6 6 6 6 6 9 6000-01 10 11 10 10 11 10 10 11 10 10 11 10 10 11 10 10 11 10 10 11 10 10 10 10 10 10 10 10 <	2			
5 2020-09-01 قسط شهري 2020-10-01 6 1 2020-10-01 قسط شهري 2020-11-01 7 7 2020-11-01 قسط شهري 2020-12-01 8 8 2021-02-01 قسط شهري 2021-03-01 9 9 قسط شهري 2021-02-01 10 10 10-20-10 قسط شهري 2001-10-01 10 11 10-30-01 قسط شهري 10 15 12 10 10-30-01 قسط شهري 10 15 12 10 12 12 12 10 12 12 10 12 12 10 12 <t< td=""><td>3</td><td></td><td></td><td></td></t<>	3			
6 2020-10-01 قسط شهري 2020-11-01 7 7 2020-11-01 قسط شهري 2020-12-01 8 8 2020-12-01 6 6 15000 5 6 15000 </td <td>4</td> <td></td> <td>قسط شهري</td> <td></td>	4		قسط شهري	
15000 فسط شهري 2020-11-01 7 2020-12-01 8 2020-12-01 6 2020-12-01 8 2021-01-01 9 6 2021-01-01 6 2021-02-01 10 100 2021-02-01 6	5	2020-09-01	قسط شهري	15000 جم
8 2020-12-01 قسط شهري 6000 15000 15000 600 15000 <	6	2020-10-01	قسط شهري	
15000 فسط شهري 2021-01-01 15000 فسط شهري 0100 1500 15000 فسط شهري 0201-03-01 11 15000 فسط شهري 0015 جم 12 15000 فسط شهري 0001 جم 13 15000 فسط شهري 0001 جم 14 15000 فسط شهري 0000 جم 15 15000 فسط شهري 0000 جم 15 16 107-07-01 16 15 17 108-01-09-01 18 109-01-09-01 18 18 109-01-10-01 19 19 10-11-00-01 19 10 10-11-01 10 <t< td=""><td>7</td><td>2020-11-01</td><td>قسط شهري</td><td>15000 جم</td></t<>	7	2020-11-01	قسط شهري	15000 جم
15000 فسط شهري 2021-02-01 10 15000 فسط شهري 2021-03-01 11 15000 فسط شهري 2021-04-01 12 15000 فسط شهري 2021-05-01 13 15000 فسط شهري 2021-06-01 14 15000 فسط شهري 0000 جم 15000 فسط شهري 0020-07-01 16 15000 فسط شهري 0021-08-01 17 17 15000 فسط شهري 0021-09-01 18 18 15000 فسط شهري 0021-10-01 19 201-10-01 فسط شهري 0021-11-01 20 201-11-01 فسط شهري 2021-12-01 21 2021-12-01 فسط شهري 2022-01-01 22 2021-12-01 فسط شهري 2022-03-01 24 2021-13-02 فسط شهري 2022-03-01 24 2022-03-01 فسط شهري 2022-03-01 26 2022-03-01 فسط شهري 2022-05-01 26 2022-06-01 فسط شهري 2022-06-01 28 20	8	2020-12-01	قسط شهري	15000 جم
11 100-03-01 11 12 2021-04-01 2021-04-01 12 2021-05-01 6und may(2) 0001 rap 13 106-01-102 6und may(2) 00001 rap 14 106-01-102 6und may(2) 00000 rap 15 106-01-102 6und may(2) 00021 rap 16 100-01-103 6und may(2) 00021 rap 17 100-01-103 6und may(2) 00021 rap 18 100-01-103 6und may(2) 00021 rap 19 100-11-103 6und may(2) 00021 rap 10 10-11-104 6und may(2) 00021 rap 10 10-11-105 6und may(2) 00021 rap 10	9	2021-01-01	قسط شهري	15000 جم
12 2021-04-01 12 2021-05-01 8 mud شهري 2021-05-01 13 14 2021-06-01 8 mud شهري 2021-06-01 14 15 2021-06-01 6000 9 mud شهري 2021-07-01 16 16 10-07-07-01 8 mud شهري 00021 جم 17 17 10-09-01 18 15000 9 mud شهري 0021 га 19 19 10-01-10 19 15000 9 mud شهري 0021 га 10 <td>10</td> <td>2021-02-01</td> <td>قسط شهري</td> <td>15000 جم</td>	10	2021-02-01	قسط شهري	15000 جم
10-04-01-01 قسط شهري 15000 جم 10-05-01-01 قسط شهري 15000 جم 10-06-01 قسط شهري 15000 جم 10-06-01 دفعة سنوية 15000 جم 10-07-01-01 قسط شهري 15000 جم 10-01-01-02 قسط شهري 15000 جم 10-01-10-01 قسط شهري 15000 جم 10-10-11-02 قسط شهري 15000 جم 10-10-12-01 قسط شهري 15000 جم 10-10-12-02 قسط شهري 17500 جم 10-10-12-03 قسط شهري 17500 جم 10-12-03 قسط شهري 17500 قسط شهري 10-10-12-03 قسط شهري 17500 قسط شهري 10-10-12-03 قسط شهري 17500 17500 10-10-12-03 قسط شهري 17500 17500 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 10-10-12-03 <t< td=""><td>11</td><td>2021-03-01</td><td>قسط شهري</td><td>15000 جم</td></t<>	11	2021-03-01	قسط شهري	15000 جم
15000 قسط شهري 100-6-01 14 2021-06-01 cease wieze 60000 55 15000 60000 60000 60000 6000 15000 6000 6000 600 <t< td=""><td></td><td>2021-04-01</td><td>قسط شهري</td><td>15000 جم</td></t<>		2021-04-01	قسط شهري	15000 جم
15 2021-06-01 15 2021-07-01 16 2021-07-01 16 2021-08-01 2021-08-01 17 2021-08-01 30 30 30 30 15000 30 <	13	2021-05-01	قسط شهري	15000 جم
15 (2021-07-01) قسط شهري 15000 جم 17 (2021-08-01) قسط شهري 17000 جم 18 (2021-09-01) قسط شهري 15000 جم 19 (2021-00-01) قسط شهري 15000 جم 20 (2021-11-01) قسط شهري 15000 جم 20 (2021-12-01) قسط شهري 17500 جم 20 (2021-01-01) قسط شهري 17500 جم 20 (2021-01-02) قسط شهري 17500 جم 20 (2021-03-01) قسط شهري 17500 قسط شهري 17500 جم 20 (2021-03-01) قسط شهري 17500 17500 17500 17500 17500 17500 17500 17500 17500 17500 17500 17500 17500 17500 17500 <	14	2021-06-01	قسط شهري	15000 جم
15000 فسط شهري 2021-08-01 17 2021-09-01 فسط شهري 2021-09-01 18 15000 فسط شهري 2021-10-01 20 201-11-01 فسط شهري 2021-12-01 21 202-11-2-01 فسط شهري 2022-01-01 22 202-01-01 فسط شهري 2022-07-07 23 202-03-01 فسط شهري 2022-03-01 24 202-04-01 فسط شهري 2022-04-01 25 202-05-01 فسط شهري 2022-05-01 26 202-06-01 فسط شهري 2022-06-01 27 202-06-01 فسط شهري 2022-06-01 28 202-07-01 فسط شهري 2022-07-01 29	15	2021-06-01	دفعة سنوية	60000 جم
18 2021-09-01 قسط شهري 2021-10-01 19 19 2021-10-01 قسط شهري 2021-11-01 20 20 2021-12-01 قسط شهري 2021-12-01 21 20 2021-02-01 قسط شهري 2022-01-01 22 20 2021-02-01 قسط شهري 2022-03-01 24 20 2021-03-01 30 3		2021-07-01	قسط شهري	15000 جم
182021-09-01قسط شهريقسط شهري192021-10-01قسط شهري1500020قسط شهري15000قسط شهري212021-12-01قسط شهري1500022317500قسط شهري232022-01-013242022-03-01قسط شهري2022-03-01253332033204420342044203420442034204420442044204420542054206420642064206420642066<	17	2021-08-01	قسط شهري	15000 جم
2021-11-01202021-11-01202021-12-0132021-12-0132022-01-0122022-01-0132022-02-0132022-03-013242022-03-012532022-03-0142022-03-0132022-03-0142022-03-0152022-03-0162022-05-0162022-05-0162022-06-0162022-06-0162022-06-0162022-06-0162022-06-0162022-07-0162022-07-0162022-07-0162022-07-0162022-07-0162022-07-0162022-07-016	18	2021-09-01	قسط شهري	15000 جم
20201-11-0120202021-12-01قسط شهري2021-12-01212022-01-01قسط شهري2022-01-01222022-02-01قسط شهري2022-02-01232022-02-01قسط شهري2022-03-01242022-03-01قسط شهري2022-04-01252022-04-01قسط شهري2022-05-01262022-05-01قسط شهري2022-05-01272022-05-01قسط شهري2022-05-01282022-06-01قسط شهري2022-07-0129قسط شهري3000-07-012000-07-01		2021-10-01	قسط شهري	15000 جم
2022-01-01قسط شهري2020-01-012022-02-01قسط شهري2022-02-012022-03-01قسط شهري2022-03-01252022-04-01قسط شهري2022-05-01قسط شهري2022-05-012022-05-01قسط شهري2022-05-01272022-06-01قسط شهري282022-06-01قسط شهري293022-07-01		2021-11-01	قسط شهري	15000 جم
2022-02-01قسط شهري2020-02-01242022-03-01قسط شهري2020-03-01252022-04-01قسط شهري2022-04-01262022-05-01قسط شهري2022-05-01262022-05-0152022-06-01272022-06-01282022-06-01292022-07-01قسط شهري2022-07-01	21	2021-12-01	قسط شهري	15000 جم
242022-03-01وقسط شهري2020-03-0124252022-04-01قسط شهري2022-05-0126262022-05-01قسط شهري2022-05-0127272022-06-01قسط شهري2022-06-01282022-06-01دفعة سنوية2022-07-0129	22	2022-01-01	قسط شهري	17500 جم
2022-04-01قسط شهري2022-04-01252022-05-01قسط شهري2022-05-01262022-05-01قسط شهري2022-06-01272022-06-01قسط شهري2022-06-01282022-06-01دفعة سنوية2022-07-0129قسط شهري17500	23	2022-02-01	قسط شهري	17500 جم
262022-05-01قسط شهري20272022-06-01قسط شهري27282022-06-01دفعة سنوية55000جم29قسط شهري2022-07-013	24	2022-03-01	قسط شهري	17500 جم
272022-06-01قسط شهري27282022-06-01دفعة سنوية5500029قسط شهري2022-07-01	25	2022-04-01	قسط شهري	17500 جم
2022-06-01 دفعة سنوية 55000 جم 29 2022-07-01 قسط شهري 2002-77 جم		2022-05-01	قسط شهري	
29 2022-07-01 قسط شهري 2022-7		2022-06-01	قسط شهري	17500 جم
1. 4.0	28	2022-06-01	دفعة سنوية	55000 جم
		2022-07-01	قسط شهري	17500 جم
	30	2022-08-01		17500 جم

17500 جم		
17500 جم	ا-2022-10)1 32
17500 جم)-11-2022)1 33
17500 جم)-2022-12	
17500 جم	-01-2023)1 35
17500 جم)1 36
17500 جم	-2023-03	
17500 جم	-04-2023	
17500 جم	-2023-05	
17500 جم	-06-2023	
55000 جم)-06-2023)1 41
17500 جم)-07-2023 ا-07-2023)1 42
17500 جم	-2023-08)1 43
17500 جم	-2023-09)1 44
17500 جم	-2023-10)1 45
17500 جم	ا-11-2023)1 46
17500 جم)-12-2023)1 47
15000 جم	-01-2024)1 48
15000 جم)-024-02 قسط شهري)1 49
15000 جم)1 50
15000 جم)-04-2024)1 51
15000 جم)-05-2024)1 52
15000 جم	١-06-2024)1 53
15000 جم	-07-2024)1 54
15000 جم)1 55

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 (10.5%) في كامل مساحة الأرض المقام عليها العقار ، وكذلك حصه شائعه

الطرف الأول الطرف الثاني

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 10 / 06 / 2021 م و 20 / 06 / 2022 م لمدة شهرين عن تاريخ الاستحقاق أو التأخر عن سداد ثلاث أقساط متتالية من الاقساط الشهرية 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 عشرون شهرا من تاريخ التعاقد ولايسري ميعاد التسليم المشار اليه اذا كان التأخير في التسليم راجع لاسباب اضطرارية وظروف قهرية - لا 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 سداد لهذه الاقساط المتبقية ولا تبرأ ذمـة الطرف

الثاني من هذه الاقساط الا بعد صرف قيمـة هذه الشيكات أو سـدادها نقـدا واستردادها من الطرف الاول البائع). واذا تخلف الطرف 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 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 (مواسير فارغة) 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 و تركيب مصعد كهربائي ، علي أن يتحمل الطرف الثاني (المشتري) تكلفة مقايسة عداد الكهرباء ومستلزمات التركيب داخل المبني وحوامل صرف التكييفات للوحدة المباعة موضوع العقد كما يلتزم الطرف الأول بادخال المرافق من مياه و كهرباء وصرف صحي 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 (10.5%) 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 سـداد 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 وسـداد 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 علي نفقته الخاصه.

البند السادس عشر

بمجرد تسليم الوحدة المبيعه وقبل تحريرالعقد النهائي يلتزم الطرف الثاني 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 على 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 وديعـة الصيانـة.

البند الثامن عشر

■ صار الإتفاق بين طرفي التعاقد علي أنه في حالة الفسخ بسبب عدم سـداد الأقساط كما هومبين بالبند السابع أو بسبب رغبة الطرف الثاني (المشتري) في فسخ التعاقـد يلتزم الطرف الأول (البائع) بـرد المبالغ المسـددة بعد خصم 10% (فقط عشرة بالمائـة) من اجمالـي ثمن الوحـدة المباعـة محل التعاقـد تخصم من مستحقاته وذلك كمصاريف اداريـة علي أن يتم رد باقي المبالغ بنفس معدل وطريقة الدفع مع أحقيـة الطرف الأول (البائع) في التصرف في الوحدة المباعة محل هذا العقـد دون الرجوع للطرف الثاني (المشتري) في ذلك .

البند التاسع عشر

■ في حالـة الوفاة لأحــد 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 mustaf44070@yahoo.com
والرقم الخاص بالواتس اب للمخاطبة هو 01066340025

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 الإِقتضاء .