



بنك مصر

BANQUE MISR

نعمل معاً لخير بلدنا

أمناء الاستثمار

بالتعاون مع

شركة النصر للمسابوكات

يعتاز عن بيع بالتراد العلني

عدد (٨) وحدات سكنية

بمساحات تتراوح ما بين (٢٠٩٣ : ٢٠٢١٢ م^٢)

بحي الواحة - مدينة نصر - القاهرة

تسهيلات في السداد تصل إلى ١٥ سنة

جلسة يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٧/١٢/٥ - ١٢ ظهرا

بمقر شركة النصر للمسابوكات

طريق الوراق - طناش - إمبابة - جيزة

للمعاينة من الساعة ١٠ ص : ٤ م ماعدا يوم الجمعة

ت ٠١٢٢٧٦٥١٦٦٦ / ٠١٢٧٥٩١٣٣٨١ / ٠١٥٥٤ / ٠١٢١٠١٠١٥٥٤ / ٠١٠٠٥٤٨٨١١٠

تطلب كراسة الشروط والمواصفات نظير ٢٠٠ ج من:

شركة النصر للمسابوكات بطناش - إمبابة

ت ٣٨٩١٢٨٥٦ / ٣٨٩١٠٠٣٦

ومن أمناء الاستثمار بينك مصر بيرج بنك مصر

١٥٢ ش محمد فريد - القاهرة - الدور الثامن - ت ٢٧٩٢١٨٥٦ / ٢٢٩٧٧٨٢٠ / ٢٢٩٧٦٥١٨

ومن مكتب الخبراء المثمتين

شكري ميخائيل سلامة

أشرف شكري وإيهاب شكري

٢ شارع سليمان الحلبي / القاهرة

ت ٢٥٧٤٤٩٣١ / ٢٥٧٨١٩٠٧ / ٢٥٧٤٤٤٣ / ٠١٢٢٠١٢٤٤٤٣

تمهيد

عدد (8) وحدات سكنية بمشروع الواحة
مدينة نصر / القاهرة
و بيانهم كالاتى :

م	رقم البلوك	رقم العمارة	رقم الوحدة	المساحة	الوصف	التشطيب
1	6	7	2	2م115	3 غرف و صالة بالمنافع	نصف تشطيب
2	7	7	111	2م212	3 غرف و صالة بالمنافع	نصف تشطيب
3	7	7	112	2م212	3 غرف و صالة بالمنافع	نصف تشطيب
4	11	9	2	2م93	2 غرفة و صالة بالمنافع	كاملة التشطيب
5	11	9	11	2م212	3 غرف و صالة بالمنافع	كاملة التشطيب
6	18	1	1	2م176	3 غرف و صالة بالمنافع	نصف تشطيب
7	18	7	1	2م148	3 غرف و صالة بالمنافع	كاملة التشطيب
8	18	7	2	2م99	2 غرفة و صالة بالمنافع	كاملة التشطيب

جميع الوحدات شاملة البلكنات و التراسات و نصيبها من المنافع

و الاجزاء و المرافق المشتركة

سند الملكية :

✓ بموجب عدد 8 عقود (أي عقد لكل وحدة)
من شركة مدينة نصر للإسكان و التعمير .

✓ و تم حوالة هذه العقود لشركة النصر للمسبوكات وفقاً لقرار
التنازل المؤرخ في 2012 / 2 / 22 لتحل شركة النصر للمسبوكات محل
شركة النصر للمرافق و التركيبات في كافة الحقوق و الالتزامات الناشئة
عن عقود البيع الابتدائية المؤرخة في 2011 / 12 / 29 .

توقيع المتقدم للشراء

اسم المتقدم للشراء

الشروط العامة

أولاً : تاريخ جلسة المزاد

- ✓ يوم الموافق / / 2017 - الساعة 12 ظهراً
- ✓ بمقر شركة النصر للمسابوكات - طريق الوراق / طناش / إمبابة / الجيزة .

ثانياً : تأمين دخول جلسة المزاد

- ✓ يلتزم من يرغب في الاشتراك في جلسة المزاد بسداد تأمين ابتدائي بواقع 50000 ج (فقط خمسون الف جنيه) بالنسبة لكل وحدة على حدة يتم سداده بجلسة المزاد نقداً أو بشيك مصرفي معتمد من البنك المسحوب عليه باسم / شركة النصر للمسابوكات وعلى أن يتم الاحتفاظ بتأمين أصحاب أعلى ثلاثة عروض مقدمة بالجلسة لكل وحدة على حدة وفقاً وقرار لجنة البيع ورد باقي التأمينات للمتقدمين للشراء في نفس الجلسة وقبل مغادرة الجلسة .

ثالثاً : المعاينة

- ✓ يقر المتقدم للشراء بأنه عاين الوحدات السكنية المطروحة للبيع المعاينة التامة النافية لكل جهالة واطلع على كافة البيانات والمستندات الخاصة بالملكية والبيانات والرسومات والخرائط التوضيحية الخاصة بها وأن تقدمه للشراء يعد موافقة منه على كافة هذه البيانات وأنه قبل التعامل على أساسها وليس له الحق في الاعتراض عليها حالاً أو مستقبلاً .

رابعاً: اقرارات المتقدم للشراء:

يقر المتقدم للشراء أو وكيله:

- ✓ بإعفاء البائع من أية مسؤولية أو إدعاء عن أية مخالفة تنسب إليه أو تتعلق بإخفاق المشتري في مراعاة الأحكام الواردة في هذه الكراسة.
- ✓ بعدم التصرف في الأصل بأي نوع من أنواع التصرفات أو حوالة حق إلى طرف ثالث إلا بعد سداد كامل الثمن والحصول على إقرار بالتخالص عن الثمن من جانب الشركة البائعة .
- ✓ قد اطلع على جميع التشريعات المصرية المعمول بها وعلى وجه خاص المتعلقة منها بشأن التملك والاستثمار والترخيص والبناء وتغيير طبيعة النشاط .

توقيع المتقدم للشراء

اسم المتقدم للشراء

خامساً:

✓ يتم البيع بسعر إجمالي للوحدة والمساحات المشار إليها للاسترشاد بها فقط .

سادساً: الالتزامات المالية على الراسى عليه المزاد:

1) الالتزامات المالية الواجبة بجلسة بالمزاد :-

- يلتزم الراسى عليه المزاد بسداد نسبة 5.5% من القيمة الراسى بها المزاد عمولة خبرة وتأمين وضريبة القيمة المضافة وفقاً لاحكام القانون 67 لسنة 2016 وتعديلاته وذلك نقداً أو بشيك معتمد أو بشيك مصرفى لأمر بنك مصر - أمناء الاستثمار .
- يلتزم الراسى عليه المزاد باستكمال التأمين الابتدائى الى ما نسبته 20% من الثمن الراسى به المزاد (إذا ما كان التأمين الابتدائى لا يغطى هذه النسبة) وذلك نقداً أو بشيك معتمد أو بشيك مصرفى لأمر شركة النصر للمسبوكات .

2) الالتزامات المالية الواجبة لاستكمال السداد :-

أ) حالة السداد النقدي :-

- ✓ يلتزم الراسى عليه المزاد بسداد نسبة الـ 80% المتبقية خلال مدة أقصاها شهر (ثلاثون يوماً) تبدأ من اليوم التالى من تاريخ جلسة المزاد وذلك نقداً او بشيك مصرفى أو بشيك معتمد لأمر شركة النصر للمسبوكات .
- ✓ فى حالة التأخير فى السداد (لأى من النسب السابقة) يتم احتساب عائد تأخير بنسبة (2% سنوياً فوق سعر الكوريدور إقراض المعلن من البنك المركزى المصرى بتاريخ يوم جلسة المزاد) وذلك عن فترة التأخير و بحد أقصى شهر تأخير .
- ✓ يتم تحرير عقد البيع وتسليم المشتري الوحدة بعد سداده كامل الثمن .

ب) حالة السداد الآجل وفقاً لنظام التمويل العقارى مع بنك مصر:-

- ✚ يلتزم الراسى عليه المزاد باستكمال نسبة 50% (أى سداد نسبة 30%) من القيمة الإجمالية الراسى بها المزاد خلال مدة أقصاها شهرين تبدأ من اليوم التالى من تاريخ جلسة المزاد وذلك نقداً أو بشيك مصرفى أو بشيك معتمد لأمر شركة النصر للمسبوكات .
- ✚ وفي حالة التأخير فى السداد يتم احتساب عائد تأخير بنسبة (2% سنوياً فوق سعر الكوريدور إقراض المعلن من البنك المركزى المصرى بتاريخ يوم جلسة المزاد) وذلك عن فترة التأخير و بحد أقصى شهر تأخير ، وذلك نقداً أو بشيك مصرفى أو بشيك معتمد لأمر شركة النصر للمسبوكات .

توقيع المتقدم للشراء

اسم المتقدم للشراء

إستكمال السداد وفقاً ونظام التمويل العقاري مع بنك مصر:

يمكن للراسي عليه المزداد سداد 50% المتبقية من ثمن الوحدة عن طريق حصوله على تمويل عن طريق نظام التمويل العقاري من بنك مصر على أن يقوم الراسي عليه المزداد بسدادها لبنك مصر وفقاً للشروط التالية:-

البيان	الشروط
عمر المستفيد	- الحد الأدنى 21 عام. - الحد الأقصى 65 عاماً عند استحقاق القرض بشرط ألا يتجاوز تاريخ نهاية القرض تاريخ انتهاء الخدمة.
الحد الأقصى للقسط الشهري	- 40% من صافي الدخل الشهري للمقترض
الحد الأقصى لمدة القرض	- 15 سنة
الضمانات	- التوقيع على العقد الثلاثي وحوالة الحق وجدول سداد الأقساط و الشيكات البنكية
الحد الأدنى لمدة خدمة العميل	- ثلاثة شهور للموظفين المحولين رواتبهم على البنك. - ستة أشهر للموظفين الغير المحولين رواتبهم على البنك. - عامان لأصحاب المهن الحرة والأنشطة التجارية أو الصناعية أو الخدمية.
الحد الأدنى للقرض	- 30 ألف جم
الحد الأقصى للقرض	- 3 مليون جم

- 1- وبشرط قبول العميل ائتمانيا وفقاً للدراسة الائتمانية للعميل و للشروط والإجراءات الخاصة بالبنك وبسعر فائدة تنافسي .
- 2- يتم إبرام وثيقة تأمين على الحياة والعجز الكلي يتحملها البنك .
- 3- يتم إبرام وثيقة تأمين ضد مخاطر الحريق والأخطار الطبيعية يتحملها العميل .
- 4- فى حالة عدم حصول العميل على نسبة تمويل بكامل ال 50% المتبقية من ثمن الوحدة يلتزم العميل بسداد باقى المبلغ المتبقى للشركة نقدا .
- 5- وفى حالة عدم قبول العميل ائتمانيا يلتزم العميل بأن يقوم بسداد نسبة 50% المتبقية للشركة نقدا .
- 6- يتم سداد كامل مبلغ التمويل الحاصل عليه العميل من البنك للشركة البائعة فور تنفيذ القرض .

توقيع المتقدم للشراء

اسم المتقدم للشراء

سابعاً: التعثر في السداد:

✓ في حالة إخلال الراسي عليه المزااد بأى من اللاتزامات (تجاه الشركة البائعة) الواردة بكراسة الشروط سواء اللاتزامات المالية أو غيرها من اللاتزامات سواء قبل أو بعد تسليمه الأصل يعد مخالاً بشروط البيع ويعد البيع لاغياً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أية إجراءات قانونية ، ويحق لشركة النصر للمسبوكات مصادرة تأمين دخول جلسة المزااد و أية مبالغ قام بسدادها من مقدم الثمن أو خلافه يكون قد سدها لحساب الأصل المباع له ، حيث يتم توجيه هذه المبالغ لمواجهة نفقات إعادة البيع من جديد وتعويض كافة فروق الأسعار التي قد تنشأ عن عملية إعادة البيع مع رد ما زاد عن ذلك للمخل ، علماً بأن العمولة وضريبة القيمة المضافة لا يحق للراسى عليه المزااد المطالبة بردها بأى حال من الأحوال .

ثامناً : صلاحيات لجنة البيع:

يجوز للجنة البيع وفقاً لمطلق تقديرها دون حاجة لإبداء الأسباب ودون أدنى

مسئولية عليها:

1. تأجيل إجراء المزايدة أو إلغائها دون إبداء الأسباب.
2. رفض أي سعر دون إبداء الأسباب.
3. القيام بإجراء المزايدة فيما بين السادة المتقدمين وصولاً لأعلى سعر لصالح الشركة البائعة .

تاسعاً : الرسوم والضرائب:

✓ يتحمل المشتري كافة الرسوم والضرائب المقررة نتيجة هذا البيع وكذا نفقات التسجيل ورسوم التنازل عن الأصل بعد سداد كامل الثمن وتعتبر أحكام القانون المدني جزءاً مكملًا لما لم يرد بكراسه الشروط والمواصفات .

توقيع المتقدم للشراء

اسم المتقدم للشراء

عاشراً :

- ✓ تتعهد الشركة المالكة بتسليم الراسى عليه المزاد الوحدة المباعة في حيازة هادئة ومستقرة وفقاً لشروط السداد الموضحة بعاليه .
- ✓ كما تلتزم الشركة المالكة بتسليم الوحدة المباعة خالية من كافة القيود و الحقوق العينية أو التبعية و تضمن خلوها من ذلك ولم يسبق لها التصرف فيها بالبيع أو بأى نوع من أنواع التصرفات .
- ✓ كما تقر الشركة المالكة بأنه لا توجد أى مستحقات لأى جهة حكومية أو غير حكومية على الوحدات محل التعامل وأنها قد قامت بسداد كافة المبالغ المستحقة من ضرائب ورسوم وخلافه وفى حالة ظهور أى مبالغ مستحقة على الوحدات محل التعامل من ضرائب وخلافه لأى جهة حكومية أو غير حكومية قبل تاريخ تحرير عقد البيع تلتزم بسدادها فوراً .

حادى عشر :

- ✓ تقدم الشركة كافة المستندات الخاصة بالأصول موضوع المزاد للراسى عليه المزاد والتى تساعده فى إنهاء إجراءات التسجيل وذلك فور قيامه بسداد كامل الثمن .

ثانى عشر :-

- ✓ يعد دور بنك مصر - أمناء الاستثمار - و الخبير المثلث هما المروجان لعملية البيع فقط والذي ينتهى دورهما بانتهاء جلسة المزاد وغير مسئولين عن أى التزامات أو اشتراطات يتم الاتفاق عليها بين المشتري والشركة البائعة وأى نزاع ينشأ بينهما بشأن الأصل المبيع .

ثالث عشر :

- ✓ يعتبر التوصيف والبيانات الواردة بكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من العقد ومتمما ومكملاً لإحكامه.

توقيع المتقدم للشراء

اسم المتقدم للشراء

رابع عشر : القوانين والمحاكم:

- ✓ تتم عملية البيع فى إطار القانون المصرى، وأى نزاع ينشأ بسبب تطبيق أو تفسير كراسة الشروط أو أى مستند من مستندات البيع تختص المحاكم المصرية وحدها بالفصل فيه ويخضع لأحكام القانون المصرى.
- ✓ كما تختص المحاكم الابتدائية الواقعة فى دائرتها الأصل المبيع بنظر كافة المنازعات التى قد تنشأ عن البيع (لا قدر الله) .

خامس عشر :-

- ✓ يعتبر توقيع المتقدم للشراء على هذه الشروط قبولاً نهائياً منه وليس له الحق فى الاعتراض عليها مستقبلاً أو طلب أى تعديل لأى بند من بنودها أو فقرة من فقراتها .

توقيع المتقدم للشراء

اسم المتقدم للشراء

اقرار

أقر انا / المقيم فى /

بطاقة رقم قومي / جواز سفر) (جهة الإصدار /
* وأحمل جنسية /

والمتقدم للشراء بجلسة يوم الموافق / / 2017
بأنني أوافق على شراء احدى الوحدات المشار اليها والكائنة بحى
الواحة بمدينة نصر
وإنني عاينتها معاينة فعلية على الطبيعة المعاينة النافية لكل جهالة
وقبلتها بحالتها التى هى عليها وإننى اطلعت على كافة البيانات
ومستندات الملكية .

وأوافق على كافة الشروط الواردة بكراسة الشروط وليس لى إعتراض عليها حاليا
أو مستقبلا او طلب تعديل أى بند من بنودها.
كما أقر بأن جميع البيانات المدونة عالىه هى المعول عليها فيما يتعلق
بهذا البيع من ناحية الإخطارات واتخاذ الإجراءات القانونية والقضائية
دون أدنى مسؤولية على الخبراء المثلثين وبنك مصر - أمناء الاستثمار .

المقر بما فيه ،،،

: الاسم
: الصفة
: رقم البطاقة
: التوقيع