

القطاع القانوني
قطاع العقود

عقد بيع حصة شائعة في الأرض وإنشاء وحدة سكنية عليها
(شقة دور متكرر)
بمشروع (esse residence - Sarai)

رقم العقد	كود العميل	كود الوحدة	قطعة	دور
٠٠٠٠١٠٠٣١٢٥٤	٠١١٠١٠١٩٤٦	esse residence - 90 - 202 - 21B	٠١٠٢٠٢	٢

لته في يوم الأحد الموافق ٢٠٢٥/٨/٣

حرر هذا العقد في تاريخه بين كل من:

أولاً: شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير ش.م.م خاضعة للقانون ١٥٩/١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويمثلها السيد المهندس/ الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب للشركة بصفته وينوب عنه في التوقيع علي هذا العقد السيد الأستاذ / نائب الرئيس التنفيذي والمفوض بالتوقيع . ومقرها ٤ شارع يوسف عباس- مدينة نصر - القاهرة - سجل تجاري رقم ٣٠٠٨٧٤ القاهرة .

(طرف أول بائع)

ثانياً:

المسجل		تامر عمر خطاب رمضان المطبجي	
ويحمل بطاقه قومية / جواز سفر رقم	٢٨١٠٥١٧٠٠٠٥٧	لسنه	
عنوان المراسلات	الحى الغربى - شيبين الكرم - المنوفية - Egypt		
البريد الالكتروني	mea30485@gmail.com		
محمول	٢٠١٠٥٥٣٧٠٩٤٩٤	حصة المشاركة	%١٠٠

اويمثله في هذا العقد وكيله او ولى طبيعى ايضاً :-

المسجل			
بموجب التوكيل رقم	حرف	لسنه	
توثيق	بتاريخ		
ويحمل بطاقه قومية / جواز سفر رقم	لسنه	ممسلسل رقم	
ومقيم في	-		

(طرف ثان مشتري)

الطرف الثاني

تامر عمر خطاب



التمهيد

لما كانت شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية. و أحد أهداف الشركة هو الإستثمارات العقارية بما يستلزم ذلك من شراء وبيع و تخطيط وتقسيم الاراضي وإعدادها للبناء وبناء المباني بأنواعها وبيعها كوحدات سكنية أو لأغراض تجارية و خلافه.

وحيث أن شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير تمتلك قطعة الأرض القضاء البالغ مساحتها ١٣١٢,٥٠ فدان (ألف وثلاثمائة واثنى عشر ونصف فدان) بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ والخريطة المرفقة به والاحداثيات الواردة بالقرار المذكور والمشهر برقم ٣٧٤ لسنة ٢٠١٠ شهر عقارى حلوان والكائنة فى المسافة ما بين علامة الكيلو متر ٥,٣٥ والكيلو متر ٧,٦٠ حد طريق القاهرة/ السويس الصحراوى، شمال مدينة القاهرة الجديدة - محافظة القاهرة بطول ٢,٢٥ كيلو متر وبعمق ٢,٥ كيلو متر من حد طريق القاهرة/ السويس الصحراوى بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٥١) بتاريخ ٣/٤/٢٠١٣ والمعدل بالقرار الوزارى رقم و (٤١١) لسنة ٢٠١٨ و (٣٣٧) لسنة ٢٠١٩ و (٢٨) لسنة ٢٠٢٢ وطبقاً للأحكام والشروط الواردة.

من ضمنها القرارات الوزارية لقطعة الأرض رقم (٠٩٠٢٠٢) منطقة (Zone G) مشروع (esse residence) محافظة القاهرة وحدودها كالتالى:

الحد البحرى : وفقاً لوارد البحث الهندسى الوارد من مأمورية الشهر العقارى

الحد القبلى : وفقاً لوارد البحث الهندسى الوارد من مأمورية الشهر العقارى

الحد الشرقى : وفقاً لوارد البحث الهندسى الوارد من مأمورية الشهر العقارى

الحد الغربى : وفقاً لوارد البحث الهندسى الوارد من مأمورية الشهر العقارى

وحيث أن القطعة المذكورة مخصصة لإنشاء وحدات سكنية عليها وفقاً للمواصفات والرسومات الهندسية الخاصة بالمشروع. وقد رغب الطرف الثانى فى شراء الوحدة المبيعة والمزعم إقامتها على قطعة الأرض المذكورة وذلك لإستخدامها فى غرض السكنى فقط وفقاً للشروط الواردة بهذا العقد. وحيث لاقت هذه الرغبة قبولا لدى فتر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف و خلو إرادتهما من العيب المبطل ، واتفقا على ما يأتى الطرف الأول :

الطرف الثانى

تامر عمر خطاب



البنء الأول

١ / يعتبر التمهيد السابق وملحق هذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً ومتمماً لأحكامه وبنوده وتشمل ملاحقه على التالي:

ملحق رقم (١) الموقع العام

ملحق رقم (٢) مكان العقار الكائن به الوحدة السكنية بالموقع العام

ملحق رقم (٣) المسقط الأفقي للوحدة السكنية المبيعة

ملحق رقم (٤) بيان تفصيلي بالأقسام

ملحق رقم (٥) مواصفات التشطيب

البنء الثاني

باح الطرف الأول بصفته إلى الطرف الثاني القابل لذلك وبمقابل الثمن المبين فيما بعد بيعاً موقوفاً علي سداد كامل الثمن وملحقته ماهو :-

١/٢ بيع حصة شائعة في الأرض تعادل نسبة الوحدة السكنية المبيعة الى سائر وحدات العقار والمزعم إقامته على قطعة الأرض رقم (٠٩٠٢٠٢) منطقة (Zone G) مشروع (esse residence) محافظة القاهرة .

٢/٢ كامل هيكل مباني الوحدة السكنية المبيعة والتي سوف تقام على قطعة الأرض سالفة البيان ومساحتها (٨١.١١) م تقريباً.

٢/٢ تسلم وفقاً لمواصفات التشطيب المبين بالملحق رقم (٥).

الطرف الثاني

تأمر عمر خطاب



البند الرابع

يلتزم الطرف الثاني عند التوقيع علي هذا العقد بأن يسدد للشركة الباتعة مايلي :

١/٤ أمين اشغالات وازالة المخلفات ومراجعة العزل للحمامات بواقع ثلاثمائة جنيها للمتر المربع من مسطح الوحدة المبيعة بسدد للشركة الباتعة نقدا أو بشيك يستحق الصرف قبل شروع المشتري في القيام باعمال تشطيبات الداخلية للوحدة المبيعة والحصول على تصريح بالتشطيب ولا يرد اليه الا بعد رفع جميع المخلفات وعدم اتلاف سلالم العقار وخلافه ويثبت ذلك بتقرير من مهندس المشروع المفوض من قبل الشركة ، وفي حالة اعادة المعايينه من قبل الشركة أو من يفوضه لوجود مخلفات وخلافه يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع مبلغ خمسمائة جنيها مصاريف اداريه مقابل اعادة معاينة الاعمال.

٢/٤ مبلغ وقدره جنية ٤٠٨,٨٥٨ (فقط اربعمائة وثمانية ألف وثمانمائة وثمانية وخمسون جنيها لاغير) نقدا أو بشيك يستحق الصرف في تاريخ ٢٠٢٢/٨/٣. وهذا المبلغ يعتبر من ملحقات الثمن ونصيب الوحدة المبيعة موضوع هذا العقد في مصاريف صيانة وإدارة وتشغيل المرافق العامة بالمشروع - الأمن والحراسة والرّي وقيمة استهلاك الكهرباء والمياه للمناطق المشتركة الداخلية والخارجية وإنارة الشوارع وجمع القمامة ونظافة الطرق والمساحات الخضراء العامة والمناطق الترفيهية و غير ذلك مما يتطلب للمحافظة على المشروع وقد تم تحديد المبلغ المذكور وفقاً لمعايير السوق الحالية لضمان مستوى متميز لأعمال الصيانة المذكورة وتقديمها لعملاء المشروع على أعلى مستوى من الجودة بما يتناسب مع الطابع والنسق المعماري المتميز للمشروع على أن يتعهد الطرف الأول أو من يحال إليه مهام إدارة وصيانة المشروع مستقبلاً استخدام هذه المبالغ بما يحقق الغرض المحدد لها وبما يعود بالنفع والإستفادة على الطرف الثاني وبما يملك المشروع لأطول مدة ممكنة وذلك على النحو المبين بالبندين ١٦. ١٧ بهذا العقد .



البند الخامس

١/٥ يقر الطرف الثاني بعلمه بالمخطط العمراني للمشروع واشتراطاته البنائية ومن المعلوم للطرف الثاني أيضاً أن الطرف الأول يسعى في القيام بالإجراءات المقررة لتعديل المخطط العام المشار اليه سلفاً وتقديمه الى الجهة الإدارية المختصة للموافقة عليه. على أنه في حالة عدم صدور ذلك القرار أو صدوره مخالفاً للتعديل المقترح بما يؤثر تأثيراً جوهرياً على الاتفاق (كتعديل مساحة الوحدة المبيعة سواء بالزيادة أو النقصان) يصبح هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه. وبغير حاجة الى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي ويلتزم الطرف الأول برد الأقساط المسددة من الطرف الثاني تنفيذاً لهذا العقد بدون أي تعويضات أو أي نوع من الغرامات وبذات طريقة السداد، مالم يجيزه الطرفان . ويقبلا بسريان العقد رغم ذلك التأثير الجوهري وذلك بخطاب مسجل يعلم الوصول يصدر من الطرف الأول الى الطرف الثاني على موطنه المحدد بهذا العقد ويعدم إخطار الطرف الثاني للطرف الأول بإنفاسخ العقد خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالتعديلات الجوهريّة وذلك بموجب خطاب مسجل يعلم الوصول يصدر منه على عنوان الطرف الأول .

٢/٥ في جميع الأحوال يجوز للطرف الأول تعديل العقد بما يلائم القرار المعدل بموجب اتفاق يلحق بهذا العقد .

الطرف الثاني



البنود السادسة

١/٦ من المتفق عليه بين الطرفين أنه في حالة عدم سداد الطرف الثاني لأي قسط من الأقساط في موعد استحقاقه، يلتزم الطرف الثاني بسداد غرامة تأخير بواقع ٧ % سنوياً + ٢ % شهرياً مصاريف إدارية عن المبلغ محل التأخير ابتداءً من اليوم التالي لتاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ تمام سداد هذا القسط ويتعهد الطرف الثاني بسداد القسط المستحق وغرامة التأخير والمصاريف الإدارية المستحقة عليه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي.

١/١/٦ إذا تجاوز التأخير في سداد أي دفعة أو قسط من أقساط باقي الثمن أو ملحقاته ٦٠ يوماً (ستون يوماً) ففي هذه الحالة يسقط حق الطرف الثاني في دفع باقي الثمن على الأقساط طبقاً لجدول السداد المحدد والمرفق بهذا العقد وتحل أجل كافة الأقساط وتصبح واجبة الأداء بكامل قيمتها فوراً مع استمرار استحقاق الطرف الأول لغرامة التأخير والمصاريف الإدارية المتفق عليها عن قيمة كامل الأقساط التي حل ميعاد استحقاقها ولم يسدد.

٢/١/٦ فإن لم يتم السداد يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه فسخاً رضائياً دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي يقضى بفسخه وللطرف الأول التصرف في الوحدة المباعة وملحقاتها للغير بكافة أنواع التصرفات المقررة قانوناً للمالك في ملكه دون أي حق للطرف الثاني في الاعتراض على ذلك.

٢/٦ من المتفق عليه كذلك أن توجيه المطالبات من الشركة الطرف الأول للمشتري لسداد ما يتأخر من أقساط أو القبول لسداد هذه المتأخرات لا يعتبر تنازلاً عن الشرط الصريح الفاسخ ويحق للشركة تطبيقه على باقي الأقساط الأخرى وبحيث يصبح هذا الشرط نافذاً الأثر دائماً حتى سداد كامل الثمن ولا يعتبر عدم تمسك الطرف الأول بالفسخ بالنسبة إلى الطرف الثاني في سداد أحد الأقساط أو التأخير في سداد أي التزام مالي آخر تنازلاً منه عن التمسك بالفسخ بالنسبة إلى غيره من الأقساط أو الإلتزامات المالية المنصوص عليها بهذا العقد.

٣/٦ يعتبر توقيع الطرف الثاني على هذا العقد بمثابة علم يقيني بميعاد القسط وقيمه وإعذار له في حالة عدم السداد في ذلك التاريخ وتغويض الطرف الأول بخصم قيمة التعويض الاتفاقي المنصوص عليه بهذا العقد تلقائياً وبدون الرجوع إلى الطرف الثاني وإقرار منه بالموافقة على تنفيذ مضمونه في حالة تحقق موجبات تطبيقه.

الطرف الثاني

د. محمد عمر خطاب



البند الحادي عشر

المعينة والانتفاع

١١ / يقر الطرف الثاني بأنه قبل شراء الوحدة المبيعة موضوع هذا العقد وملحقاتها المبينه بالرسم المرفق بعد أن قام بمعينة موقع المشروع (esse residence) والأرض المزمع إقامة مبني الوحدة المبيعة عليها المعينة التامة النافية لكل جهالة كما يقر بأنه اطلع على الرسومات الهندسية الخاصة بنموذج البناء محل التعاقد ويقر الطرف الثاني من الآن ويصفه نهائيه بالتزامه بان يقصر انتفاعه بالوحدة المبيعة وملحقاتها علي الغرض الذي خصصت من اجله وهو استغلالها للسكن فقط والذي تم علي أساسه تحديد البائع لثمن البيع بحيث يحظر عليه وعلي خلفه العام أو الخاص استعمال الوحدة المبيعة في أي غرض تجاري/ صناعي أو تعليمي أو مهني أو ديني أو أي استخدام آخر يكون مخالفا للغرض المتفق عليه و في حالة مخالفة الطرف الثاني اوخلفه العام أو الخاص لما تقدم يتحمل المسؤولية المدنية والجنائية المترتبة علي ذلك، ويعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي.

البند الثاني عشر

الملكية

١٢ / آلت ملكية الأرض المزمع اقامة العقار الكائن به الوحدة المبيعة عليها محل هذا العقد للشركة الطرف الأول المعتمد بقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ والخريطة المرفقة به والاحداثيات الواردة بالقرار المذكور والمشهد برقم ٣٧٤ لسنة ٢٠١٠ شهر عقارى حلوان والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٥١) بتاريخ ٣/٤/٢٠١٣ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٤١١) لسنة ٢٠١٨.

الطرف الثاني

٨

د. ناصر محمد خطاب



المبند الثالث عشر

١/١٣ يحظر على الطرف الثاني أو خلفه العام أو الخاص الآتى :

١/١/١٣ القيام بأي أعمال يكون من شأنها الأضرار بالأجزاء المشتركة للوحدة أو المعدة للإستعمال المشترك أو إستعمالها في غير مامى مخصصة له أو حرمان باقي الملاك من الانتفاع بهـا أو التقليل أو الحد من الانتفاع بها أو اجراء ايه تعديلات قد تؤثر على امن وسلامة الهيكل الإنشائي للوحدة المبيعة كذلك عدم تغيير موقع دورات المياه والمطابخ دون الحصول على موافقه كتابيه مسبقه من الطرف الأول أو من يخوله في ذلك وفي حالة الموافقه يتحمل الطرف الثاني كافة التكاليف المترتبة على ذلك كما يحظر تركيب وحدات تهويه أو تكييف في غير الأماكن المخصصة لذلك بالوحدة المبيعة وبصفة خاصة على الواجهه الخارجيه للعقار والأسطح أو تغيير أو تعديل تصميمات أو ألوان الواجهات الخارجيه أو اية مواد مستخدمه في تشطيب الواجهه الخارجيه أو أطرها أو أفكار التصميم الرئيسيه أو درابزين الدرج والتراسات أو نوافذ الواجهه وقتحاتها وتعديل موقع أو أشكال أو أحجام النوافذ أو الشرفات و بناء أو غلق فتحات بالواجهه الخارجيه أو غلق البلكنات .

٢/١/١٣ تغيير انواع إطار أو ألوان النوافذ سواء كان من الألومنيوم أو الخشب أو اي ماده اخرى وبصفة عامه يحظر على الطرف الثاني تغيير أو تعديل الواجهات الخارجيه للوحدة أو تغيير تصميمات أو واجهات الشرفات أو إضافة أي عناصر بارزة وكذلك تحويل تلك الشرفات أو أي فراغات الي غرف أو ضم مساحة الشرفة الي الغرفه أو تركيب برجولات أو نتدات في الشرفات أو الأسطح .أو البناء على الأسطح أو تغيير شكل الأسطح أو تصميماتها أو تركيب أي مناشر على الشرفات أو الشبائيك سواء في الواجهات الأماميه والخلفيه أو الجانبيه وكذلك تركيب رايات أو أي مواد إعلانيه على الأسطح ، أو أبراج المحمول ومحطاته كما يحظر تركيب أي أطباق استقبال للقنوات التلفزيونية المشفرة أو غير مشفرة على أسطح الممرات أو على الشرفات أو الشبائيك سواء في الواجهات الأماميه والخلفيه أو الجانبيه للوحدات ويحظر على الطرف الثاني تربية أي نوع من الحيوانات أو الطيور على الأسطح أو الشرفات والحدائق أو وضع أية لافتات أو مواد إعلانيه على الواجهه الخارجيه للعقار أو بأي منطقة مشتركة أو غلق الشرفات بالزجاج والألومنيوم والستائر والأخشاب بالأضافه الي حظر تركيب النتدات أو أي معلقات بالشرفات .

٣/١/١٣ لايجوز للطرف الثاني أن يستأثر بالانتفاع بأى ارض خارج نطاق مباني الوحدة المبيعة موضوع هذا العقد كما لا يجوز له القيام بأية أعمال أو تعديلات ايا كانت في الأجزاء المشتركة للمعارة أو الأسطح أو الأجزاء الفضاء المتروكة بين المباني أو حدود الجيران أو الشوارع أو الارتداد من أي جانب .

٤/١/١٣ وفي حالة مخالفة المشتري لأي التزام من الالتزامات أو المحظورات المشار إليها بعاليه يتم إزالة المخالفة بمعرفة الشركة الطرف الأول أو شركة الادارة على نفقة المشتري دون الإخلال بحق الشركة في اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه بدون حاجه إلي تنبيه أو إنذار أو حكم والرجوع على المشتري بالتعويضات المناسبة وهذا متفق عليه بين الطرفين من الآن.

الطرف الثاني

تأمر مصر خطا به



المبند الرابع عشر

التسليم

١/١٤ اتفق الطرفان على أن يكون تسليم الوحدة المبيعة موضوع هذا العقد للطرف الثاني المشتري خلال مدة أقصاها ستة وثلاثون شهراً من تاريخ تحرير هذا العقد ، أو إخطاره بأن الوحدة المبيعة جاهزة للتسليم قبل الميعاد إيهما أقرب ولا يجوز للطرف الثاني مطالبة الطرف الأول بالتسليم إلا إذا كان الطرف الثاني منتظماً في سداد الأقساط المستحقة وملحقات الثمن المنصوص عليها في هذا العقد وكذلك سداد أية التزامات مالية تكون ناشئة عن هذا العقد حتى تاريخ إخطاره بميعاد التسليم ، كما اتفق الطرفان على فترة سماح للطرف الأول قدرها اثني عشر شهراً من التاريخ المقرر التسليم فيه.

٢/١٤ فإذا كانت الوحدة المبيعة جاهزة للتسليم قبل الميعاد المحدد فلا يجوز للطرف الثاني مطالبة الطرف الأول بالتسليم إلا إذا كان الطرف الثاني مسدداً لجميع الأقساط المستحقة وملحقات الثمن حتى تاريخ التسليم المشار إليه وفقاً للالتزامات الناشئة عن هذا العقد.

٣/١٤ يلتزم الطرف الثاني باستلام الوحدة المبيعة موضوع هذا العقد وملحقاتها إن وجدت في الميعاد الذي سيتم إخطاره به من قبل الطرف الأول بموجب خطاب موصى عليه أو البريد الإلكتروني أو بموجب خطاب مقابل توقيع الطرف الثاني بالاستلام .

٤/١٤ في حالة عدم حضور الطرف الثاني في الميعاد المحدد لإستلام الوحدة المبيعة بحق للطرف الأول في هذه الحالة اعتبار الطرف الثاني مستملاً حكماً من ذلك التاريخ حكماً وفي حالة كاملة وسليمة ومطابقه للمواصفات المتفق عليها و تعتبر الوحدة المبيعة موضوع هذا العقد وملحقاتها في حيازته بما يعتبر وفاءاً من الطرف الأول بالتزامه بالتسليم مع ما يترتب على ذلك من آثار .

٥/١٤ في حالة تأخر الطرف الأول عن التسليم حسب الميعاد المتفق عليه وبعد وفاء الطرف الثاني بكافة التزاماته التعاقدية بحق للطرف الثاني مطالبة الطرف الأول بغرامة تأخير في التسليم بواقع نصف في المائة (٥٠%) شهرياً من إجمالي ماتم سداه من ثمن الوحدة المبيعة وذلك عن كل شهر كامل تأخير ويحد أقصى ثلاثة في المائة (٣%) من إجمالي ماتم سداه من ثمن الوحدة المبيعة وذلك إعتباراً من نهاية فترة السماح المذكورة بالمبند ١-٤ وحتى تمام التسليم الفعلي أو الحكمي بحسب الأحوال بشرط أن يكون الطرف الثاني منتظماً في سداد الإلتزامات المالية المستحقة عليه طبقاً لهذا العقد على أن يسقط حق الطرف الثاني في المطالبة بالغرامة في حالة ما إذا كان سبب التأخير في التسليم راجعاً الي قوة القاهرة أو حادثة مفاجئة أو سبب اجنبي أو قرارات سيادية لا دخل لإرادة الطرف الأول فيها أو رغبة الطرف الثاني أو بناء على طلبه لإجراء أعمال ديكورات أو تشطيبات مغايره أو اضافيه على نفقته في الوحدة المبيعة له بما لا يتعارض مع الشكل العام للمشروع .

٦/١٤ متى تم تسليم الوحدة المبيعة وملحقاتها فعلياً أو حكماً للطرف الثاني فلا يحق له أن يمنع أو يعوق قيام الطرف الأول بكافة الإنشاءات والتشطيبات الباقية للمشروع ولا يجوز له أن يعتبر قيام الطرف الأول بذلك موقفاً أو مانعاً أو منتقصاً من انتفاعه بالوحدة المبيعة وملحقاتها.

٧/١٤ يعتبر الطرف الثاني من تاريخ استلامه للوحدة المبيعة بموجب هذا العقد وملحقاتها (استلاماً فعلياً أو حكماً) مسئولاً عنها مسئولية كاملة دون أدنى مسئولية علي الطرف الأول ويلتزم الطرف الثاني بسداد كافة الرسوم أو غيرها من الأعباء الأخرى التي تفرضها الجهات الحكومية أو غير الحكومية علي الوحدة المبيعة وملحقاتها بسبب حيازة أو ملكية الطرف الثاني لها ولا يجوز للطرف الثاني الرجوع علي الطرف الأول بما يقوم بسداه في هذا الشأن .

٨/١٤ تعتبر الوحدة المبيعة جاهزة للتسليم بمجرد إنهاء البائع لها وفقاً لمواصفات التشطيب المنوه عنها بهذا العقد.

الطرف الثاني

١٢

تامر محمد خطاب



البند الخامس عشر

الحيازة وانتقال الملكية والتنازل عن الوحدة المببعة

١١/٥ إتفق الطرفان علي أن حيازة الطرف الثاني حال إستلامه الوحدة المببعة محل هذا العقد حيازه عارضة لا ترتب له اي حقوق عينية أصلية أو تبعية حتي تستقر له الملكية بعد سداد كامل الثمن وملحقاته علي النحو الموضح بهذا العقد مع علم الطرف الثاني بأنه بتحقيق الشرط الصريح الفاسخ وهو عدم سداد الطرف الثاني لأي قسط من أقساط باقي الثمن في ميعاد إستحقاقه تعتبر يد الطرف الثاني علي الوحدة المببعة يد غاصب لا سند له من القاتون تجيز للطرف الأول حق اللجوء إلى القضاء المستعجل وطلب طرده (الطرف الثاني) من الوحدة المببعة محل هذا العقد لتحقيق الشرط الصريح الفاسخ .

٢/١٥ من المتفق عليه أن ملكية الوحدة المببعة بموجب هذا العقد لا تنتقل إلي الطرف الثاني إلا بعد قيامه بسداد كافة الأقساط المتفق عليها للطرف الأول في المواعيد المتفق عليها وكذا أي التزامات مالية ناشئة عن هذا العقد ويحتفظ الطرف الأول بملكية الوحدة المببعة ويكون له حق امتياز عليها حتي تمام سداد كامل الثمن وملحقاته ويحظر علي الطرف الثاني ترتيب أية امتيازات أو حقوق عينية أصلية أو تبعية علي الوحدة المببعة موضوع هذا العقد أو التنازل عنها أو التصرف فيها بأي نوع من التصرفات القانونية للغير إلا بعد حصوله على موافقة كتابية من الشركة البائعة ووفقا للقواعد المعمول بها بالشركة ، ويقع باطلا أي تصرف يخالف ذلك ولا ينفذ في حق الشركة البائعة ودون اخلال بحق الشركة الطرف الأول في اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو أذار أو إنذار أو اتخاذ أي اجراء قانوني آخر أو صدور حكم قضائي بذلك مع تطبيق الخصم الاتفاقي المنصوص عليه ببندو العقد.

البند السادس عشر

إدارة وصيانة المشروع

١٦ / يعتبر توقيع الطرف الثاني علي هذا العقد إقرار وقبولاً منه غير مشروط وغير قابل للرجوع فيه بالموافقة علي تولي الطرف الأول أو من يفوضه مهمة الاداره والإشراف علي الخدمات العامة والحدائق والمرافق داخل المشروع المملوك للشركة البائعة والمخصصة للمنفعة العامة وتنفيذ أعمال الصيانة ، وتشمل كافة المرافق والشبكات والحدائق والشوارع والنظافة وخدمات الأمن والحراسه وجمع القمامة وكل ما من شأنه المحافظه علي استمرار الانتفاع بالمنافع العامة والخدمات العامة المخصصة للمشروع علي الوجه الأكمل ، ويوافق المشتري موافقة نهائية علي الإلتزام بتعليمات ولوائح الشركة البائعة والتي من شأنها تيسير مهمة البائع في إدارة المشروع.

الطرف الثاني

بسم الله الرحمن الرحيم

١٣



البند السابع عشر

الموارد المالية اللازمة لإدارة وصيانة المشروع

١/١٧ من المتفق عليه بين الطرفين إن المبالغ المنوه عنها بالبند الرابع فقرة (٢) من هذا العقد وتلك التي سيتم تحصيلها من المشتري تحت حساب صيانة وإدارة وتشغيل المرافق العامة بالمشروع سيتم إيداعها في حساب بنكي مجمع للمشروع خاص بالفرض المحصلة من أجله - حساب إدارة وصيانة المشروع - ويضاف إلي هذا الحساب ما قد يستحق من العوائد البنكية بحسب طبيعة الحساب وظروف الاستخدامات وقد وافق الطرف الثاني علي ان يتولى الطرف الأول أو من يُحيل إليه مهام إدارة وصيانة المشروع أو من يفوضه في ذلك في إدارة هذا الحساب للصرف منه علي إدارة وتشغيل وصيانة المرافق العامة بالمشروع لتحقيق أفضل استخدام لهذه المبالغ بما يخدم المشروع علي ان يكون ذلك تحت مراجعة مراقب حسابات يعين من قبل الطرف الأول أو القائم بإعمال الادارة والصيانة.

٢/١٧ من المتفق عليه بين الطرفين أن المشروع يتميز بطابع حضاري ونسق معماري ذو طبيعة خاصة مما يستوجب بذل عناية خاصة لضرورة الحفاظ علي الشكل والطرز المعماري الخاص بالمشروع الأمر الذي يعود بالنفع العام علي الطرفين. لذا يوافق الطرف الثاني بموجب توقيع علي هذا العقد ، بتنازله غير قابل للرجوع فيه عن حقه في المساهمة أو الاشتراك أو تسجيل إتحاد شاغلين علي أن تقوم شركة متخصصة يعينها الطرف الأول منفرداً بمسئولية إدارة وصيانة وأمن ونظافة المشروع تكون لها الاختصاصات المقررة لإتحاد الشاغلين وفقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية .

٣/١٧ يلتزم الطرف الثاني بأن يسدد للطرف الأول أو من يحال إليه القيام بأعمال الصيانة ما يستحق عليه من مصروفات الإدارة والصيانة عند نفاذ العائد المخصص للصيانة وذلك حسبما تسفر عنه القوائم المالية الخاصة بالإدارة والصيانة التي تعدها الشركة -أومن تحيل اليه القيام بهذه المهام ويراجعها مراقب الحسابات وذلك خلال موعد أقصاه خمسة عشر يوماً من تاريخ أخطار الطرف الثاني كتابياً بالقيمة المستحقة وبعد هذا الإنترام جوهرياً علي الطرف الثاني بإعتبار أن صيانة المرافق العامة للمشروع من شأنها الحفاظ علي طابعه المتميز وتصبح هذه المصاريف المعين مقدارها بموجب الإخطار مستحقة الدفع وحالة الأداء بإنقضاء آخر يوم للموعد المحدد لسدادها بالإخطار المذكور ، وفي حالة عدم سداد الطرف الثاني ما هو مستحق عليه من ملحقات الثمن في تاريخ استحقاقه رغم إخطاره بذلك يحق للطرف الأول اتخاذ كافة الاجراءات القانونية لتحصيل المبالغ المستحقة مضافاً إليها غرامة تأخير بواقع نسبة ١.٥ (واحد ونصف بالمائة) شهرياً عن المبلغ محل التأخير وحتى تمام السداد .

٤/١٧ يقر الطرف الثاني بقبوله النهائي وغير المشروط وغير القابل للرجوع فيه أو الإلغاء بحق الطرف الأول في إحالة حقوقه والتزاماته المرتبطة بإدارة المشروع وبصيانة المرافق العامة الي المحال إليه وأنه بمجرد إخطاره الطرف الثاني بهذه الحوالة تنتقل إلتزامات الطرف الأول المحدده بهذا البند وما يترتب عليها من آثار إلي المحال إليه وتصبح العلاقة بين الطرف الثاني والمحال إليه علاقة مباشرة فوراً كما يقر الطرف الثاني بالتزامه بقبول تعليمات الطرف الأول أو من يحال إليه مهمة القيام بأعمال الإدارة والصيانة والتي من شأنها المحافظة علي الطابع المتميز للمشروع .

الطرف الثاني

١٤

محمد عمر خطاب



البند الثامن عشر

١/١٨ من المتفق عليه بين الطرفين أن السعر المحدد للوحدة المباعة بالبند الثالث بهذا العقد قابل للزيادة في حالة زيادة اسعار المواد الاساسية للبناء خلال فترة التنفيذ بحد اقصى ٨%(ثمانية في المائة) من سعر الوحدة المباعة وفقاً لأحكام القانون رقم ٥ لسنة ٢٠٠٥ بشأن تعويضات فروق الاسعار للمقاولين أو أي قوانين لاحقه أو قرارات أو توجيهات يصدرها اتحاد المقاولين للتشييد والبناء أو أي قرارات وزارية تصدر بخصوص أي زيادات في الاسعار خلال مدة إنشاء العقار وتسدد الزيادة قبل التسليم بمجرد إخطار الشركة للمشتري .

البند التاسع عشر

التنازل وحوالة الحق

١/١٩ يحق للشركة الطرف الأول التنازل عن أو حواله كل أو بعض حقوقها الناشئة عن هذا العقد للغير ويعتبر توقيع المشتري علي هذا العقد قبولاً منه علي هذه الحوالة.

الطرف الثاني

١٥

تامر محمد خطاب



البند العشرون

فسخ العقد رضائياً

١/٢٠ لا يحق للطرف الثاني بأي حال من الأحوال العدول عن إتمام الشراء بعد التعاقد و قبل التسليم إلا بعد موافقة الشركة الطرف الأول ، وبعد خصم ١٠% من ثمن الوحدة المباعة وذلك كمصارف إداريه وكتعويض متفق عليه من الان وغير خاضع لرقابة القضاء على أن يرد باقي المبلغ بعد الخصم على أقساط مماثلة للأقساط والمدد التي تم بها السداد من قبل الطرف الثاني وعلى ان يبدأ هذا الاسترداد بعد مضي ستون يوماً من تاريخ التفاوض رضائياً عن العقد و بعد اتمام إعادة بيع الوحدة محل هذا العقد لمشتري آخر. كما يقر كل من الطرفين بأن التعويض الاتفاقي المذكور أعلاه يمثل تعويضاً عادلاً للأضرار التي منتهك بالبيع من جراء إخلال المشتري بالتزاماته الواردة بالعقد.

١/١٢٠ في حالة العدول بعد التعاقد والتسليم وموافقة الشركة الطرف الأول على التفاوض رضائياً يتم تطبيق الخصم والإسترداد الوارد بالبند الثالث والعشرون من هذا العقد.

البند الحادي العشرون

التسجيل

١/٢١ يلتزم الطرف الثاني بصفته باتخاذ إجراءات تسجيل العقد بمعرفته ويتحمل نفقاته وجميع المصاريف الأخرى اللازمة لتمام تنفيذه وتلتزم الشركة الطرف الأول بالتوقيع على عقد البيع النهائي شريطة سداد الطرف الثاني كامل الثمن وملحقاته في تواريخ استحقاقها وبعد انتهاء الطرف الأول لكامل المشروع وفقاً للمخطط التفصيلي المعتمد وخلال المدة الزمنية المتفق عليها ، وطالما طلب منها الطرف الثاني ذلك وبعد حصوله على خاتم صالح للشهر وسداده رسوم شهر العقد النهائي لمأمورية الشهر العقاري وسداد مقابل مصروفات المراجعة مقدارها ١/٤% (ربع في المائة) من إجمالي ثمن الوحدة مقابل قيامه (الطرف الأول) بمراجعة مشروع العقد النهائي .

الطرف الثاني

١٦

د. ناصر عمر خطاط



البند الثاني والعشرون

حق الشركة علي الوحدة المباعة وملحقاتها

١/٢٢ من المعلوم للطرف الثاني أن هذا العقد لا يعد ناقلاً للملكية إلا بعد سداد كامل ثمن الوحدة المباعة موضوع هذا العقد وتعتبر يد المشتري علي العين يد عارضة لحين تمام سداد كامل الثمن في المواعيد المحددة في هذا العقد .

البند الثالث والعشرون

١/٢٣ إذا خالف الطرف الثاني أو خلفه العام أو خلفه الخاص أي بند من بنود هذا العقد أو حكما من احكامه يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه بدون حاجة الي تنبيه أو إنذار أو حكم وفي هذه الحالة يلتزم الطرف الثاني باخلاء الوحدة المباعة محل هذا العقد وتسليمها للطرف الأول فوراً وإلا اعتبر يده علي الوحدة المباعة يد غاصب لاسند لها من القاتون ويكون للطرف الأول ان يطلب من القضاء المستعجل الحكم بطرده من الوحدة المباعة ومن المتفق عليه بين الطرفين أنه في حالة الفسخ رضائياً أو بحكم قضائي تسري الآثار التالية :

١/١/٢٣ يلتزم المشتري بسداد مبلغ تعويض قدره ١٠% (عشرة في المائة) من الثمن للشركة البائعة (الطرف الأول) مقابل المصاريف الإدارية والاضرار الناشئة عن اخلال المشتري بالتزاماته الناشئة عن هذا العقد اخلالاً جوهرياً وكتعويض متفق عليه ونهائي وغير خاضع لرقابة القضاء.

٢/١/٢٣ كما يحق للشركة البائعة (الطرف الأول) خصم ١% (واحد في المائة) شهرياً من الثمن كمقابل إنتفاع الطرف الثاني بالوحدة المباعة وذلك من تاريخ إخطاره أو إعدارة بإفصاخ العقد وحتى تاريخ تسليم الوحدة للشركة البائعة بالحالة التي كانت عليها وقت التسليم.

٢/٢٣ و من المتفق عليه بين الطرفين أنه في جميع الاحوال المنصوص عليها بهذا العقد بفسخ العقد رضائياً أو قضائياً فإن ما ورد ببند العقد من مصاريف إدارية وغرامات تأخير وتعويضات إنتفاقية ومقابل إنتفاع تعد في ذاتها عقد مستقل أدرج داخل العقد الأصلي إلا أنه مخصص لإيضاح وترتيب تلك الإلتزامات الواردة به فإذا ما فسخ العقد الأصلي إعمالاً للشرط الفاسخ نهضت هذه البنود كعقد مستقل يرتب الألتزامات في ذمة الطرفين بعد الفسخ .

الطرف الثاني

١٧

د. محمد خطاب





البنء الساس والمشرور

١/٢٦ ءرر هءا العءء من ءلاء نسء وعء (٥) ملاء ءممعها موقع علها من الطرفين بئء المشرري نسءة ونسءءين لءى الشرءة للءل بموءها ، ومرفق بهءا العءء الملاء الآءه :

ملاء رقم (١) الموقع العام

ملاء رقم (٢) مكان العقار الكائن به الوءءة السكنية بالموقع العام

ملاء رقم (٣) المسقط الأفقى للوءءة السكنية المبعة

ملاء رقم (٤) ببيان ءصلى بالأقساء

ملاء رقم (٥) مواصفات ءشطيب

الطرف ءاى

ءنا مءر عمار ءطاب

١٩



Handwritten signature and initials.

بيان الأقساط ملحق رقم (٤)

اسم العميل	اسم المشروع	كود الوحدة
تامر عمر خطاب رمضان المطبجي	esse residence - Sarai	esse residence - 90 - 202 - 21B

مسلّم	كود القسط	النوع	القيمة	التاريخ
١	Inst-3273213	مقدم حجز	٢٥٥,٥٣٦	٢٠٢٥/٩/٣
٢	Inst-3273214	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٥/١٠/٣
٣	Inst-3273215	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٦/١/٣
٤	Inst-3273216	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٦/٤/٣
٥	Inst-3273217	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٦/٧/٣
٦	Inst-3273218	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٦/١٠/٣
٧	Inst-3273219	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٧/١/٣
٨	Inst-3273220	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٧/٤/٣
٩	Inst-3273221	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٧/٧/٣
١٠	Inst-3273223	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٧/١٠/٣
١١	Inst-3273224	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٨/١/٣
١٢	Inst-3273225	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٨/٤/٣
١٣	Inst-3273226	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٨/٧/٣
١٤	Inst-3273227	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٨/١٠/٣
١٥	Inst-3273228	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٩/١/٣
١٦	Inst-3273229	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٩/٤/٣
١٧	Inst-3273230	قسط	١٠١,١٧٧	٢٠٢٩/٧/٣

مدعجه

الطرف الثاني

٢١

تامر عمر خطاب



التاريخ	القيمة	النوع	كود القسط	ممسلسل
٢٠٢٩/١٠/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273231	١٨
٢٠٣٠/١/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273232	١٩
٢٠٣٠/٤/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273233	٢٠
٢٠٣٠/٧/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273234	٢١
٢٠٣٠/١٠/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273235	٢٢
٢٠٣١/١/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273236	٢٣
٢٠٣١/٤/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273237	٢٤
٢٠٣١/٧/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273238	٢٥
٢٠٣١/١٠/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273239	٢٦
٢٠٣٢/١/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273240	٢٧
٢٠٣٢/٤/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273241	٢٨
٢٠٣٢/٧/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273242	٢٩
٢٠٣٢/١٠/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273243	٣٠
٢٠٣٣/١/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273244	٣١
٢٠٣٣/٤/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273245	٣٢
٢٠٣٣/٧/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273246	٣٣
٢٠٣٣/١٠/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273247	٣٤
٢٠٣٤/١/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273248	٣٥
٢٠٣٤/٤/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273249	٣٦
٢٠٣٤/٧/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273250	٣٧

مصدق

الطرف الثاني

٢٢

تامر عمر خنطال



التاريخ	القيمة	النوع	كود القسط	مستلسل
٢٠٢٤/١٠/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273251	٣٨
٢٠٢٥/١/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273252	٣٩
٢٠٢٥/٤/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273253	٤٠
٢٠٢٥/٧/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273254	٤١
٢٠٢٥/١٠/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273255	٤٢
٢٠٢٦/١/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273256	٤٣
٢٠٢٦/٤/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273257	٤٤
٢٠٢٦/٧/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273258	٤٥
٢٠٢٦/١٠/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273259	٤٦
٢٠٢٧/١/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273260	٤٧
٢٠٢٧/٤/٣	١٠١,١٧٧	قسط	Inst-3273261	٤٨

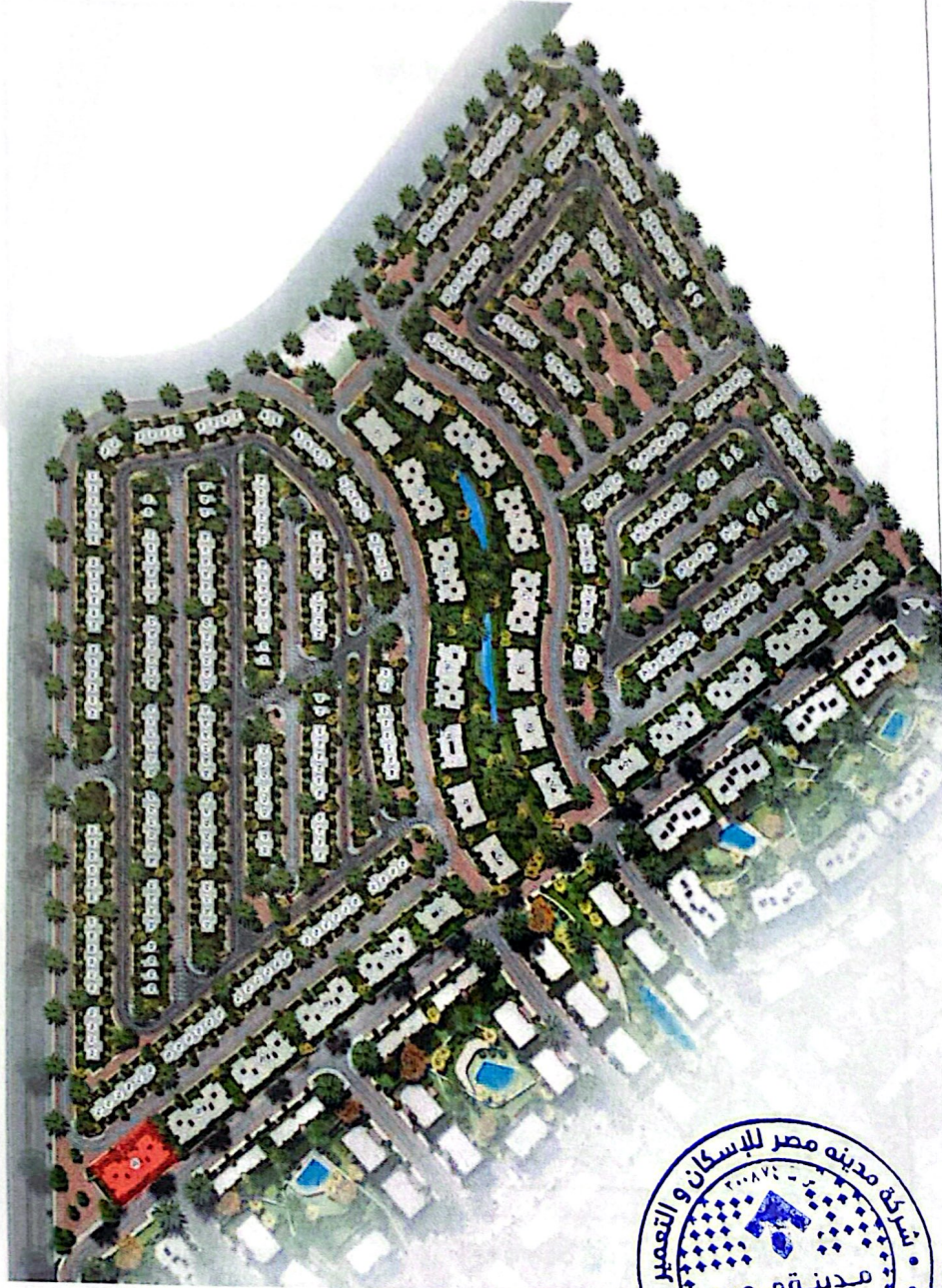
مستلسل

الطرف الثاني

٢٣

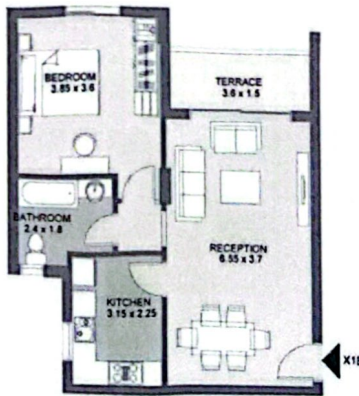
تأريخ





تأجير عمير خطاب


Typical Floor



Typical Floor



جميع الرسومات الهندسية المرفقة بهذا العقد ليست نهائية ويحتفظ المطور بحق في إدخال التعديلات اللازمة عليها وفقا لما يراه مناسبا ووفقا لتعليمات السلطات المختصة

OWNER	TYPE	Unit	Gross Area
 4 Youssef Abhat St, Near City Cairo, B.O Box 11755 EGYPT	F	90-202-21B	81.10 m ²



تاجر عمر خطار

إستمارة طلب عضوية نادي كيان سراي الرياضي

الشروط والالتزامات كالتالي:-

إستمارة عضوية نادي كيان سراي الرياضي "تحت الإنشاء" - الكائن في مجاورة ت بمشروع سراي طريق القاهرة السويس الكيلو ٤٥ - جمهورية مصر العربية، والمملوك لشركة (مدينة مصر لإدارة الأندية الرياضية)، (الطرف الأول) وتُنشر إليها فيما يلي باسم (مالك النادي).

اسم العضو: تامر عمر خطاب رمضان المطيعي - الرقم القومي : 28105151700057

- تكون إجمالي رسوم عضوية النادي مبلغ قدره 350,000 فقط ثلاثمائة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) ويتم سداد هذا المبلغ على النحو التالي:-

يلتزم طالب العضوية (الطرف الثاني) بسداد إجمالي رسوم العضوية على سنتين وربع (سبعة وعشرون شهرًا) بموجب أقساط ربع سنوية، ويصبح مُقدم الطلب عضوًا فعليًا بمجرد سداده لكامل قيمة العضوية

- يسدد طالب العضوية مبلغ يعادل 10% من إجمالي رسوم عضوية النادي (الدفعة المقدمة) فور توقيعه على هذه الإستمارة.

- وباقي المبلغ المستحق للطرف الأول يسدد على أقساط يستحق القسط الأول منها ويصبح واجب السداد خلال ثلاثة (3) أشهر من تاريخ سداد الدفعة المقدمة.

- يكون لطالب العضوية الحق فقط في الإلتفاح المؤقت بمزايا عضوية النادي لحين سداده كامل ثمن العضوية، ولا يترتب له أي حقوق تجاه الطرف الأول بموجب هذه الإستمارة إلا بعد سداده كامل الثمن.

- اتفق الطرفان علي تطبيق غرامه شهرية مقدارها 2.5% على كل قسط متأخر سداده، كغرامة إتفاقية رضائية غير خاضعة لرقابة القضاء ويحق للشركة مالكة النادي في حالة التأخر في السداد أو الامتناع عن السداد لاي سبب من الاسباب لعدد قسطين متتاليين أو ثلاث أقساط متفرقة خلال فترة السداد أن تلغي العضوية بإرادتها المنفردة واعتبارها كان لم تكن دون حاجة إلى إنذار أو إعدار أو الحصول على حكم قضائي وذلك دون رد أي مبالغ مسددة من قبل العضو، على أن تُعدّ كافة المبالغ المسددة بمثابة تعويض إتفاقي مستحق للشركة مالكة النادي غير خاضع لرقابة القضاء.

- لا يمكن فسخ هذا العقد إلا في حالة إلغاء عقد الوحدة وفقًا للاتفاق المبرم مع شركة مدينة مصر للإسكان والتعمير.

إجمالي رسوم عضوية النادي	350,000
المقدم 10%	35,000
عدد الأقساط	9
مبلغ القسط (الربع سنوي)	35,000

- المبلغ المذكور أعلاه بالجنيه المصري وشامل 14% ضريبة القيمة المضافة.
- رسوم العضوية المذكورة أعلاه تقتصر على التمتع بخدمات العضوية في نادى كيان سراي الرياضى فقط.
- رسوم العضوية المذكورة أعلاه وجميع المدفوعات غير قابلة للإسترداد بأي حال من الأحوال بعد تاريخ افتتاح المرحلة الأولى من النادي، وغير قابلة للتنازل عنها للغير بأي شكل من أشكال التنازل.
- يتيح الاشتراك في عضوية نادى (كيان سراي) الرياضى للعضو إمكانية دخول النادي واستخدام ملاعب ومرافق وخدمات النادي العامة بشرط سداد رسوم التجديد السنوية المقررة من الشركة الطرف الاول في الوقت المحدد.
- رسوم العضوية المذكورة أعلاه يغطى الاشتراك العائلي وتتكون فقط مما يلي (مقدم الطلب - الزوج/الزوجة - الأبناء غير المتزوجين الذين تقل أعمارهم عن 25 سنة).
- يشترط ألا يقل عمر مقدم الطلب عن 21 سنة وقت تقديم الطلب.
- يجوز للولي الطبيعي التوقيع عن القاصر عند التقديم على طلب الاشتراك، على أن تنتقل العضوية إلى القاصر تلقائيًا عند بلوغه سن 21 سنة.
- قيمة العضوية المشار إليها أعلاه والمسددة بمعرفة طالب العضوية لا تشمل مقابل الانتفاع أو الاستخدام لأي من الخدمات أو الأنشطة التي تقدم بمقابل مادي لأعضاء النادي أو غيرهم من غير الأعضاء وكذا لا تشمل الاشتراك بالأكاديميات الرياضية والأنشطة الممارسة بالنادي وقيمة التجديد السنوي والخدمات الأخرى المقدمة داخل النادي على سبيل المثال لا الحصر الأطعمة والمشروبات والرحلات.
- يقر مقدم الطلب بتمتعه بكامل الأهلية القانونية وممارسته لكافة الحقوق المدنية وعدم حرمانه منها. كما يقر بعدم الحكم عليه أو على أي من أفراد أسرته بأي عقوبة سالية للحرية أو أي جريمة مخلة بالشرف.
- يقر طالب العضوية بملكه خاصه وخالصه لشركه مدينه مصر لاسكان و التعمير ، و بملكه ملائني و منشئات النادي ملكه خاصه و خالصه لشركه مدينه مصر لإدارة الأندية الرياضية و يحق للشركه لاخيرة منفردة إدارة النادي بالصورة التي تراها سواء بنفسها أو من خلال الغير كما لها الحق منفردة في استغلال أرضه تجاريًا أو إداريًا بنفسها أو عن طريق الغير. كما يقر طالب العضوية بأن عضويته بالنادي لا يترتب عليها أي حقوق ملكية أو عينية على أي من أصول وممتلكات ومنشئات ومنقولات ومرافق النادي والتي ستظل ملكيتها خالصة للشركة مالكة النادي دون غيرها.
- يلتزم طالب العضوية بالحفاظ على ممتلكات وتجهيزات النادي ومرافقه والامتناع عن أي أعمال من شأنها أن تسبب أي ضرر لهذه المرافق طيلة فترة سريان العضوية.
- يقر طالب العضوية بالتزامه بالنظام الأساسي للنادي والنظام الداخلي واحترام كافة اللوائح المنظمة لإدارة النادي التي يتم إعلان تطبيقها من قبل إدارة النادي من تاريخ افتتاح المرحلة الأولى، والتي يحق للشركة مالكة النادي منفردة تعديلهم دون الحاجة للرجوع إلى الأعضاء في هذا الشأن.
- يقر العضو بقبوله أي تعديلات في عناصر وتصميم النادي تتم وفقًا للشروط والضوابط والإجراءات التي قد تتطلبها الجهات المختصة وترتبط بالتراخيص اللازمة لاستمرار تشغيل النادي وذلك دون أدنى اعتراض منه علي ذلك حالا او مستقبلا.
- تتعهد الشركة المالكة للنادي الانتهاء من إنشاء المرحلة الأولى وافتتاحها في موعد غايته النصف الثاني من عام 2027 و يحق للشركة مالكة النادي تمديد مدة تسعة أشهر عن هذا الموعد كمهلة إضافية وفقًا للتقدير المنفرد للشركة مالكة النادي. وقد يتم تعديل هذا التاريخ في حالة القوة القاهرة أو حدوث ظروف استثنائية خارجة عن إرادة الشركة مالكة النادي أو صدور قرارات حكومية أدت إلى إيقاف أعمال إنشاء النادي أو تجهيزه.

- في حالة رغبة مقدم الطلب في إضافة والديه إلى عضويته بالنادي فإنه يلتزم بسداد لكل منهما نسبة 10% من قيمة العضوية السائد في حينه كقيمة اشتراك بعضوية النادي.
- في حالة بلوغ أحد الأفراد الأسرة من الأبناء 25 عامًا أو بمجرد الزواج أيهما أقرب يتم فصل العضوية ويلتزم بسداد نسبة 5% من إجمالي قيمة العضوية السائد في حينه عن كل طلب فصل.
- في حالة رغبة أبناء الأعضاء الذين تم فصل عضويتهم وفقًا للفقرة سالفة الذكر في إضافة أزواجهم وأولادهم إلى عضويتهم، يلتزم بسداد نسبة 25% من سعر العضوية السائد في حينه.
- في حالة مخالفة العضو للائحة النادي المعمول بها يحق لإدارة النادي في أي وقت ودون أن تكون ملزمة بتقديم مبرر للعضو، إلغاء العضوية، ويكون ذلك دون أدنى اعتراض من العضو، على أن تُعدّ كافة المبالغ المسددة بمثابة تعويض اتفاقي مستحق للشركة مالكة النادي غير خاضع لرقابة القضاء، ويكون ذلك دون أدنى اعتراض من العضو على ذلك.
- يتم دفع رسوم تجديد العضوية على أساس سنوي ويتم تحديد هذه الرسوم دوريًا وفقًا للقواعد واللوائح الرئيسية للنادي. على أن يبدأ تاريخ استحقاق رسوم التجديد في يناير من السنة لتالية لافتتاح المرحلة الأولى وتكون هذه الرسوم في حالة إستحقاقها في يناير 2028 وفقًا للآتي: 6,000 جنيه للعضوية الرئيسية، 2,500 جنيه للزوج أو الزوجة، 1,600 جنيه لكل طفل. تخضع رسوم تجديد العضوية السابقة للزيادة السنوية على أن يتم إخطار الأعضاء بها قبل إتمام التجديد
- يقر العضو بأنه في حالة تأخره عن دفع رسوم تجديد العضوية وفق مواعيد التجديد المُحددة من إدارة النادي، فيحق لإدارة النادي إتخاذ الإجراءات المُحددة بلائحة النادي والمعمول بها فيحينه.
- يقر العضو أن جميع المعلومات والمستندات التي قدمها/قدمتها على سبيل المثال وليس الحصر نماذج الطلبات صحيحة وسليمة. ويحق لمالك النادي إلغاء العضوية عند اكتشاف عدم صحة أي مستند اوالمعلومات التي قدمها العضو.
- يجب على العضو تحديث حالته الاجتماعية وبياناته بشكل سنوي وفي حالة الرفض يحق لإدارة النادي تطبيق الجزاءات المعمول بها في حينه.
- تعتبر لوائح النادي وقرارات الإدارة وتعليماتها الحالية والمستقبلية جزءًا لا يتجزأ من شروط وأحكام العضوية وتعتبر ملزمة لكل الأعضاء فور صدورها أو تعديلها من الشركة مالكة النادي أو إدارة النادي ويعتبر توقيع مقدم الطلب على هذه الاستمارة بمثابة موافقة كتابية منه على الالتزام بما ورد أو سيرد باللوائح من أحكام وتعليمات.

الطرف الأول:

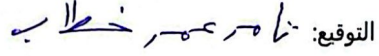
شركة مدينة مصر لإدارة الأندية الرياضية

التوقيع: 



الطرف الثاني:

اسم مقدم الطلب: تامر عمر خطاب رمضان المطبوعى

التوقيع: 

الرقم القومي: 28105151700057

تاريخ توقيع الاستمارة: