

جمهورية مصر العربية



وزارة المالية  
الهيئة العامة للخدمات الحكومية

كراسة شروط ومواصفات المزاد العلنى  
لبيع الشقق أرقام ١٦ ، ١٧ ، ١٨  
بالدور الثامن مكرر  
بالعقار ٣٣ أ شارع محمد مظهر - الزمالك  
لصالح جهاز تصفية الحراسات

جلسة المزاد بنادى وزارة المالية - أمام مسرح البالون - العجوزة  
يوم الأحد الموافق ٢٠١٠/٣/٢١ الساعة الحادية عشر ظهراً

سعر بيع الكراسة (٢٥٠ جنيه) فقط مائتان وخمسون جنيه لا غير.  
إيصال سداد رقم ..... بتاريخ ...../...../٢٠١٠

## محتويات

- الموقع العام ووصف العقار

- البيانات المساحية وتوصيف الشقق موضوع البيع

- شروط البيع

- بيانات خاصة بالمتزايد

- إقرار المتزايد



## الموقع العام ووصف العقار

- تقع الشقق موضوع البيع بالدور الثامن مكرر بالعقار الكائن برقم ٣٣ أ شارع محمد مظهر بالزمالك ويعتبر شارع محمد مظهر من أشهر الشوارع الراقية بالمنطقة والذي يوجد به العديد من السفارات والفنادق وقريب من الأندية الرياضية بالمنطقة.
- العقار يطل بواجهة رئيسية على شارع محمد مظهر ويتكون من ٢١ طابق، ولتعدد طوابق العقار فالشقق الكائنة بالأدوار المرتفعة يمكنها رؤية النيل وكلما زاد الارتفاع تزداد إطلالة الوحدات على النيل.
- التشطيب الداخلي للمدخل الرئيسي والأسانسيرات تشطيب فاخر.
- الشقق موضوع البيع تأخذ أرقام ١٦ ، ١٧ ، ١٨.



صورة لواجهة العقار:



صورة لمدخل العقار:

## بيانات وتوصيف الشقق موضوع البيع

### الشقة رقم ١٦

- المساحة ٢٣٠م<sup>٢</sup> تقريباً.
- تتكون من ٤ غرف مغلقة + غرفة استقبال + غرفة معيشة + مطبخ + ٢ حمام + ٣ بلكونة + طرقة.
- الشقة ذات ثلاث واجهات شرقية وشمالية وغربية.
- تطل الشقة على شارع محمد مظهر من الواجهة الرئيسية، كما تطل على النيل من الواجهة الخلفية والجانبية.
- أرضيات جميع الغرف باركيه والحمام والمطبخ والبلكونات سيراميك.



منظر النيل من غرف شقه ١٦



إطلالة شقه ١٦ على النيل



صالة المعيشة في شقة ١٦



شارع محمد مظهر من شقه ١٦

## الشقة رقم ١٧

- المساحة ٢١٧٠م تقريباً.
- تتكون من ٢ غرفة + غرفة معيشة + ٢ طرفة + ٢ حمام + مدخل.
- تطل الشقة على شارع محمد مظهر من الواجهة الرئيسية.
- أرضيات جميع الغرف باركية والحمام والمطبخ والبلكنات سيراميك.



غرفة في شقة ١٧



صالة المعيشة في شقة ١٧



مطل شقة ١٧ على الشارع



طرفة التوزيع في شقة ١٧

## الشقة رقم ١٨

- المساحة ٢٢٧٠م تقريباً.
- تتكون من عدد ٧ غرف مغلقة + غرفة معيشة + مدخل + مطبخ + ٣ حمام + ٤ بلكونة.
- الشقة ذات ثلاث واجهات شرقية وجنوبية وغربية.
- تطل الشقة على شارع محمد مظهر من الواجهة الرئيسية، كما تطل على النيل من الواجهة الخلفية والجانبية.
- أرضيات جميع الغرف باركيه ما عدا غرفة واحدة والحمام والمطبخ والبلكونات سيراميك.



منظر النيل من غرف شقة ١٨



إطلالة شقة ١٨ على النيل



طريقة التوزيع في شقة ١٨



شارع محمد مظهر من شقة ١٨

## شروط البيع

يتم بيع الثلاث شقق كصفقة واحدة وفي حالة عدم بيعها يتم عرض كل شقة على حده بذات الجلسة.

١- يتم معاينة الشقق الموضحة بهذه الكراسة من حيث الموقع والحدود والمعالم والأوصاف معاينة تامة ونافية لكل جهالة وتعتبر هذه المعاينة موافقة على الشراء بالحالة الراهنة ويعتبر دخول المشتري المزاد إقراراً منه بذلك.

٢- البيع للشقة كوحدة واحدة أما المساحة المبينة لها فهي تقريبية للاسترشاد.

٣- البيع لمباني الشقة تمليك وما يخصها من حصة بأرض العقار والمرافق المشتركة بالعقار وعلى المشاع وبحسب نسبة إشغالها لكامل مباني العقار.

٤- يتم سداد مبلغ ٢٠٠٠٠ جنية مصرى (عشرون ألف جنية) تأميناً لدخول المزاد عن كل وحدة مُراد شرائها أو ٦٠٠٠٠ جنية مصرى (ستون ألف جنية) فى حالة دخول المزاد للثلاث شقق صفقة واحدة وذلك نقداً أو بشيك مصرفى معتمد من أحد المصارف برسم / الهيئة العامة للخدمات الحكومية على أن يتم رد التأمين فى نهاية الجلسة فى حالة عدم رسو المزاد على المتقدم.

٥- فى حالة رسو المزاد يسدد المشتري ما قيمته ١٠% كمقدم ثمن يدفع بجلسة المزاد نقداً أو بشيك مصرفى معتمد من أحد المصارف برسم / الهيئة العامة للخدمات الحكومية ولا يصبح البيع نافذاً إلا باعتماد السلطة المختصة للبيع وفى حالة عدم سداد مقدم الثمن يتم مصادرة التأمين الأبتدائى.

٦- للسلطة المختصة الحق فى قبول أو رفض اعتماد نتيجة المزاد دون حاجة إلى إبداء أسباب ولا يكون البيع نافذاً إلا بعد الاعتماد.

٧- بالنسبة لثمن البيع يتم السداد وفقاً للآتى:

أ- فى حالة السداد الفورى:

▪ فى حالة الرغبة فى سداد باقى الثمن بالكامل يتم استكمال الـ ٩٠% الباقية بدون فوائد خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإخطار باعتماد السلطة المختصة.

ب- فى حالة التقسيط يتم السداد وفقاً للآتى:

▪ يستكمل المقدم إلى ٣٠% خلال عشرون يوماً من تاريخ إخطاره بموافقة السلطة المختصة.

▪ يدفع ٤٠% من القيمة الإجمالية خلال ستة أشهر من تاريخ إخطار المشتري باعتماد السلطة المختصة مع احتساب عائد يعادل سعر الفائدة المعلنة من البنك المركزى وقت السداد.

▪ يدفع ٣٠% الباقية من القيمة الإجمالية خلال ١٢ شهر من تاريخ إخطار المشتري باعتماد السلطة المختصة أو عند الاستلام أيهما اقرب مع احتساب عائد يعادل سعر الفائدة المعلنة من البنك المركزى وقت السداد.

- فى حالة البيع بالتقسيط إذا تأخر الراسى عليه المزاد عن سداد القسط المستحق عليه فى المواعيد المحددة تحل جميع الأقساط الباقية ويتعين سدادها مضافاً إليها الفوائد البنكية المعلن عنها بالبنك المركزى خلال مدة شهر من تاريخ الاستحقاق وبمرور هذه المهلة - وفى حالة عدم قيام الراسى عليه المزاد بسداد كامل الأقساط المستحقة عليه بالفوائد خلال تلك المهلة (شهر) طبقاً لما سلف فإن الجهاز يقوم بطرح العنصر المباع مرة أخرى للبيع فى أقرب جلسة على حساب المشتري وتعتبر المبالغ المسددة حقا خالصاً للجهاز تعويضاً عما فات الجهاز من كسب وما لحق به من ضرر نتيجة تعطيل هذه العناصر وذلك دون تنبيه أو إنذار أو حكم قضائى.
- ٨- وعلى المشتري كتابة إقرار فور رسو المزاد بنظام السداد الذى يرغبه طبقاً للقرارات السابقة.
- ٩- فى حالة عدم السداد فى المواعيد المقررة يكون من حق جهاز تصفية الحراسات إلغاء البيع بدون تنبيه أو إنذار أو حكم قضائى ومصادرة المبلغ المدفوع.
- ١٠- تخضع العناصر المطروحة للبيع بالمزاد العلنى طبقاً لأحكام القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ بشأن تنظيم المناقصات والمزايدات ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير المالية رقم ١٣٦٧ لسنة ١٩٩٨.
- ١١- لا يمنح المشتري أى خطابات لاي جهة حكومية الا بعد اعتماد السلطة المختصة للبيع وسداد كامل الثمن وكافة مستحقات الجهاز.
- ١٢- يقوم جهاز تصفية الحراسات بتقديم المستندات اللازمة لنقل ملكية أى من العناصر المباعه ومخاطبة الجهات المختصة فى هذا الشأن بعد سداد كامل الثمن.
- ١٣- يلتزم المشتري بتنفيذ القرارات والتعليمات الصادرة من الأجهزة الإدارية المختصة بشأن العنصر المباع دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار.
- ١٤- يقتصر دور الهيئة العامة للخدمات الحكومية على عملية البيع والترسية أما باقى إجراءات السداد والتسليم والتنفيذ فهى على الجهة المالكة للعقار (جهاز تصفية الحراسات).
- ١٥- إذا رسا المزاد على أكثر من شخص على شقة واحدة فيكون جميع المشترين متضامنين فيما بينهم فى تنفيذ العقد ولإدارة الحق فى استيفاء كامل الثمن من أى منهم وفى حالة رسو المزاد على مجموعة متزايدين يجب ذكر أسماؤهم وعدم الاكتفاء بذكر كلمة شركاؤه.
- ١٦- يجوز الشراء لحساب الغير بالوكالة (توكيل رسمى) يتضمن موافقة الموكل على قبول الاشتراطات لهذا المزاد ويُقدم التوكيل فى بداية جلسة المزاد.
- ١٧- يحل المشتري محل جهاز تصفية الحراسات فى كل ماله من حقوق وما عليه من التزامات.

## بيانات خاصة بالمتزايد

اسم المتزايد: .....

بطاقة رقم قومي: .....

تاريخ الإصدار: ..... / ..... / ..... سجل مدنى: .....

محل إقامته الذى يتم مراسلته عليه: .....

تليفون رقم: ..... تليفون العمل: .....

الوظيفة: .....

اسم الوكيل: .....

رقم التوكيل: ..... عام/خاص: ..... تاريخ إصداره: ..... / ..... / .....

جهة إصداره: ..... محافظة: .....

محل إقامته: .....

تليفون رقم: .....

بطاقة رقم قومي: .....

تاريخ الإصدار: ..... / ..... / ..... سجل مدنى: .....

## إقرار المتزايد

كما أقر بأنى أرغب فى التزايد على كامل الدور المكون من ثلاث شقق / الشقة رقم ( )  
بالدور الثامن مكرر بالعقار الكائن ٣٣ أ شارع محمد مظهر بالزمالك - محافظة القاهرة والمقرر  
لبيعها جلسة مزاد يوم الموافق / / ٢٠١٠ المنعقد بذات الوحدات الساعة الثانية عشر  
ظهراً.

المتزايد / الوكيل

: الاسم

: التوقيع

## إقرار

١- أقر بأننى قبلت دخول المزااد على أساس هذه الشروط وليس لى الحق فى الاعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً.

٢- أقر بأن التوقيع الممهور أدناه توقيعى ويعتبر إقراراً نهائياً منى بالموافقة على ما ورد فى هذه الكراسة ولا يحق لى طلب تعديل أى بند من البنود أو فقرة من فقراتها.

الاسم:

التوقيع:

### ملحوظة:

- أصل كراسة الشروط والمواصفات ودفع مبلغ التأمين شرطان أساسيان لدخول جلسة المزااد.
- ترفق كراسة الشروط بعد التوقيع على جميع صفحاتها مع مبلغ التأمين مع صورة من إثبات الشخصية.