



القاهرة للاستثمار والتطوير
Cairo for Investment and Development

كراسة الشروط والمواصفات للمزايدة العلنية العامة رقم (١) لسنة ٢٠٢٦ بشأن بيع عدد (١٠) وحدات تجارية خدمية



جلسات التزايد

اليوم	التاريخ
اليوم الاول	الثلاثاء الموافق ٢٠٢٦/٨/٢٥
اليوم الثاني	الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٨/٢٦

في تمام الساعة ١٢ ظهرًا

بمقر شركة القاهرة للاستثمار والتطوير بالمبنى الإداري مدينة الجلود بالروبيكي - الدور الثاني

ثمن النسخة الواحدة (٥٠٠٠ جنيه) شاملة ض.ق.م

يجب على الشركات المتقدمة في المزايدة تسجيل بياناتها على موقع

بوابة شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي

<https://cid-egypt.com>

عنوان المراسلات

شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي - الدور الثاني - المبنى
الإداري - مدينة الجلود بالروبيكي - مدينة بدر - محافظة القاهرة



مقدمة

التعريف بالشركة

شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي ش.م.م إحدى الشركات الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، وتتولى تنمية وإدارة وتشغيل المشروعات العمرانية والصناعية، ومن بينها مدينة الجلود بالروبيكي

نبذة عن مدينة الجلود بالروبيكي

تُعد مدينة الجلود بالروبيكي إحدى أهم المدن الصناعية المتخصصة في جمهورية مصر العربية، وأحد المشروعات القومية الهادفة إلى تطوير صناعة الجلود والارتقاء بها وفق أحدث المعايير الصناعية والبيئية العالمية، بما يعزز القدرة التنافسية للمنتج المصري ويدعم فرص التصدير للأسواق الإقليمية والدولية

وقد صُممت المدينة لتكون مجمعاً صناعياً متكاملًا يضم مختلف مراحل صناعة الجلود والصناعات المغذية والمكملة لها، إلى جانب المناطق الخدمية والتجارية والإدارية، بما يوفر بيئة استثمارية متطورة تلبي احتياجات المستثمرين وتدعم استدامة النشاط الصناعي

وتتميز المدينة ببنية تحتية حديثة تشمل شبكات المرافق الأساسية، والطرق الداخلية، والخدمات اللوجستية، وأنظمة السلامة والحماية المدنية، بما يساهم في توفير بيئة عمل آمنة ومنظمة وفق أفضل الممارسات

وفي إطار استكمال المنظومة الخدمية داخل المدينة، تعمل شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي على تطوير وإدارة وتشغيل الوحدات والمرافق الخدمية، بما يضمن توفير الخدمات التجارية اللازمة للمستثمرين والعاملين والزائرين، ويعزز من كفاءة التشغيل وجودة الخدمات المقدمة

ويأتي طرح الوحدات الخدمية محل هذه المزايدة في إطار رؤية الشركة نحو تعظيم الاستفادة من الأصول، واستكمال عناصر التنمية داخل مدينة الجلود بالروبيكي، بما يساهم في دعم النشاط الاقتصادي، وتحقيق بيئة استثمارية متكاملة تلبي احتياجات مجتمع الأعمال داخل المدينة

وتتمنى الشركة لجميع السادة المتزايدين دوام التوفيق



كراسة الشروط والمواصفات المزايدة العلنية العامة رقم (١) لسنة ٢٠٢٦ بشأن بيع عدد (١٠) وحدات تجارية خدمية

أولاً: العملية محل الطرح: -

مزايدة علنية عامة، بشأن بيع عدد (١٠) وحدات تجارية خدمية ببيانهم كالتالي: -

رقم المنفذ	المساحة م ^٢	الدور	النشاط
Z11	٢٠	ارضي مميز	منفذ بيع ومستلزمات
Z13	٢٠	ارضي	منفذ بيع ومستلزمات
Z15	٢٠	ارضي	منفذ بيع ومستلزمات
Z17	٢٠	ارضي	منفذ بيع ومستلزمات
Z19	٢٠	ارضي مميز	منفذ بيع ومستلزمات
Z32	٢٠	ارضي مميز	سوبر ماركت
Z34	٢٠	ارضي	مطعم
Z36	٢٠	ارضي	كافتيريا
Z38	٢٠	ارضي	مطعم
Z40	٢٠	ارضي مميز	سوبر ماركت

ثانياً: القوانين الحاكمة: -

- تخضع هذه المزايدة لأحكام:
١. القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بشأن شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة، ولائحته التنفيذية وتعديلاته.
٢. النظام الأساسي لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي ش.م.م.
٣. اللوائح الإدارية للشركة والمدينة وتعتبر مكملة لها.
٤. أحكام هذه الكراسة وملاحقها.
٥. أي تشريعات أو قرارات أخرى واجبة التطبيق، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص بهذه الكراسة.

• ثالثاً: لغة التعاقد: -

١. تعتمد اللغة العربية لغة رسمية لكافة وثائق وإجراءات المزايدة، بما في ذلك كراسة الشروط، والمراسلات، والإقرارات، ومحاضر اللجان، والعقود، وأي مستندات أخرى تصدر أو تقدم في إطار هذه المزايدة.
٢. في حال تقديم أي مستند بلغة أجنبية، يجوز للشركة مطالبة مقدمه بتقديم ترجمة عربية معتمدة، وتكون النسخة العربية هي المرجع عند الاختلاف.



رابعاً: عنوان المراسلات: -

توجه جميع المراسلات والاستفسارات المتعلقة بالمزايدة إلى:

١. شركه القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي الدور الثاني - المبنى الاداري - مدينه الجلود بالروبيكي - مدينه بدر -

محافظة القاهرة

٢. ارقام التواصل: ٠١٠٢٦٩١٣٧٦٦ - ٠١٠٨٠١٠٨٧٠٠

٣. e-mail: info@cid-eg.com

وتكون وسائل التواصل وأرقام الهواتف والبريد الإلكتروني وفقاً لما ورد بالإعلان الصادر عن الشركة.

خامساً: الكيانات التي يجوز لها التقدم بعروض: -

١. يُشترط في المتقدم أن يكون شخص طبيعي (كامل الأهلية) أو كيان اعتباري (شركات)، وألا يكون محظور عليه التقدم للمزايدة بموجب القانون.

سادساً: الجدول الزمني: -

١. تتم معاينة الوحدات محل الطرح اعتباراً من يوم الأحد الموافق ٢٠٢٦/٨/٢ حتى يوم الخميس الموافق ٢٠٢٦/٨/٢٠، مع ضرورة التواصل والتنسيق مع المختصين بشركه القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي على أرقام ٠١٠٢٦٩١٣٧٦٦ - ٠١٠٨٠١٠٨٧٠٠، وذلك قبل القيام بالزيارة حتى يتسنى إجراء الترتيبات اللازمة في هذا الشأن.

٢. تنعقد جلسة المزايدة العلنية في تمام الساعة الثانية عشر ظهراً بمقر الشركة، وذلك في جلسة علنية عامة، بحضور من يرغب من أصحاب العطاءات، ويجوز لهم تفويض من يروونه لحضور الجلسة بدلا منهم شريطة تقديم التفويض الدال على ذلك، وذلك على النحو التالي:

اليوم	التاريخ	الوحدات المتزايدة عليها
اليوم الاول	الثلاثاء الموافق ٢٠٢٦/٨/٢٥	منافذ بيع المنتجات والمستلزمات Z11 - Z 13 - Z15 -Z17 - Z19
اليوم الثاني	الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٨/٢٦	سوبر ماركت Z32 - Z40
		مطاعم Z 34 - Z38
		كافتيريا Z36



سابعاً: الشكاوى المتعلقة بمخالفة أحكام القانون: -

- في حالة إخلال الشركة بالقوانين واللوائح الداخلية لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي يحق لصاحب الشأن التقدم بشكواه بخطاب موجه إلى العضو المنتدب للشركة للنظر والبت في الشكاوى وذلك وفقاً للمواعيد التالية:

م	الحالة	المدة المسموح بها
١	شكاوى متعلقة بإجراءات الطرح وكراسة الشروط	قبل الموعد المحدد لفتح جلسة المزاد بيومي عمل على الأقل
٢	شكاوى متعلقة بإجراءات المزايدة	بعد الموعد المحدد لجلسة المزاد ب ٧ أيام من تاريخ الجلسة

ثامناً: إعداد وتقديم العطاءات وتسليمها: -

- يتحمل صاحب العطاء كافة تكاليف إعداد وتقديم عطاءه، وكل ما يتعلق به من مهام، ولا تتحمل شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي بأي حال من الأحوال أية مسئولية عن تلك التكاليف بغض النظر عن نتيجة العملية.
- تقدم العطاءات موقعة من أصحابها وفقاً للشروط المحددة بمستندات الطرح ويجب تقديمها على نموذج العطاء المدرج بكراسة الشروط والمواصفات وذلك في مظهر مغلق بطريقة محكمة ويوضح عليه اسم شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي وما يفيد أن ما بداخله العطاء ويذكر اسم العملية ورقمها وتاريخ جلسة المزايدة كما يذكر اسم صاحب العطاء.
- لا يجوز لصاحب العطاء شطب أي بند من بنود العطاء أو من المواصفات الفنية أو إجراء تعديل فيه مهما كان نوعه بعد تسليمه، وإذا رغب في إبداء أية ملاحظات خاصة بالنواحي الفنية فيثبتها في كتاب مستقل ويسلمها بالشركة قبل الموعد المحدد لجلسة المزايدة.
- يبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تسليمه بغض النظر عن ميعاد استلامه بمعرفة شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي وحتى نهاية المدة المحددة لسريان العطاءات.

تاسعاً: مدة سريان العطاءات: -

- يبقى العطاء ساري المفعول لمدة تسعين يوماً اعتباراً من التاريخ المحدد لجلسة المزايدة.
- يتم البت والإخطار بالترسية قبل انتهاء مدة سريان هذه العطاءات، فإذا تعذر ذلك، تعين على الإدارة المالية بالشركة العرض على المدير التنفيذي لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي بالأسباب التي أدت إلى التأخير، واقتراح المدة المطلوب مدها لانتهاء من إجراءات الترسية، ويجب حال موافقة المدير التنفيذي لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي على هذه المدة إخطار مقدمي العطاءات كتابةً لمدة سريان عطاءاتهم لهذه المدة، ومد مدة صلاحية التأمين المؤقت على أن يتم ذلك كله قبل تاريخ انتهاء مدة سريان العطاءات بخمسة عشر يوماً، ويستبعد كل عطاء لم يقبل صاحبه مد مدة سريان عطاءه كتابةً، ويرد إليه تأمينه فور انتهاء مدة سريان العطاء.



عاشراً: م ظروف العطاء ويحتوي على البيانات والمستندات الآتية: -

أ- بالنسبة للأشخاص الطبيعيين (الأفراد):

- صورة بطاقة الرقم القومي.
- أصل كراسة الشروط والمواصفات موقعة عليها من صاحب الشأن.
- ما يفيد سداد التأمين المؤقت المطلوب.
- ما يفيد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- أصل التوكيل أو التفويض الرسمي، إذا كان الحضور أو الاشتراك أو المزايدة سيتم عن طريق وكيل أو مفوض، مع تقديم ما يثبت شخصيته.
- خطاب يحدد رقم الوحدة أو الوحدات المطلوب التزايد عليها، وفقاً للنموذج المرفق بكراسة الشروط.
- خطاب موجه من البنك المفتوح به حساب الشخص الطبيعي الى شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي يحتوي على (اسم صاحب الحساب - الرقم القومي - الرقم المصرفي الدولي الموحد ال «IBAN» وان يكون معتمد ومختوم من قبل البنك.
- تقديم صحيفة الحالة الجنائية للشخص المتقدم للمزايدة.

ملحوظة:

يتم التوقيع أو الختم على جميع الأوراق الموجودة داخل م ظروف العطاء من صاحب الشأن.

ب- بالنسبة للكيانات الاعتبارية (الشركات):

- أصل كراسة الشروط والمواصفات ممهورة بخاتم مقدم العطاء، وموقع عليها من الممثل القانوني.
- بيان الطبيعة القانونية لصاحب العطاء، والمستفيد الحقيقي منه، والمستندات المؤيدة لذلك، ويعتد في هذا الشأن بنسخة معتمدة من عقد التأسيس أو النظام الأساسي أو هيكل رأس المال وفق آخر تعديل.
- صورة ضوئية من القيد في السجل التجاري موضح به نشاط مقدم العطاء بما يفيد محل التعاقد على أن يكون مجدد وساري المفعول خلال مدة سريان العقد.
- صورة من البطاقة الضريبية سارية.
- صورة من شهادة ضريبة القيمة المضافة.
- ما يفيد شراء كراسة الشروط والمواصفات.
- ما يفيد سداد التأمين المؤقت المطلوب.
- أصل التوكيل أو التفويض الرسمي، إذا كان الحضور أو الاشتراك أو المزايدة سيتم عن طريق وكيل أو مفوض، مع تقديم ما يثبت شخصيته.
- خطاب يحدد رقم الوحدة أو الوحدات المطلوب التزايد عليها، وفقاً للنموذج المرفق بكراسة الشروط.
- خطاب موجه من البنك المفتوح به حساب الشركة الى شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي يحتوي على (اسم صاحب الحساب - الرقم القومي - الرقم المصرفي الدولي الموحد ال «IBAN» وان يكون معتمد ومختوم من قبل البنك.

ملحوظة:

يتم التوقيع و الختم على جميع الأوراق الموجودة داخل الم ظروف الفني من الممثل القانوني للشركة.



الحادي عشر: التأمين المؤقت وجدية الحجز: -

- يجب أن يؤدي مع كل عطاء تأمين مؤقت لضمان جديته وفقاً لما يلي: -

البند	البيان	مبلغ التأمين المؤقت (بالجنيه)
١	منفذ بيع المنتجات والمستلزمات Z19	٧٥٠٠٠ جنيه
٢	منفذ بيع المنتجات والمستلزمات Z17	٧٥٠٠٠ جنيه
٣	منفذ بيع المنتجات والمستلزمات Z15	٧٥٠٠٠ جنيه
٤	منفذ بيع المنتجات والمستلزمات Z13	٧٥٠٠٠ جنيه
٥	منفذ بيع المنتجات والمستلزمات Z11	٧٥٠٠٠ جنيه
٦	سوبر ماركت Z32	٧٥٠٠٠ جنيه
٧	سوبر ماركت Z40	٧٥٠٠٠ جنيه
٨	مطاعم Z34	٧٥٠٠٠ جنيه
٩	مطاعم Z38	٧٥٠٠٠ جنيه
١٠	كافتيريا Z36	٧٥٠٠٠ جنيه

- يستبعد كل مقدم عطاء لم يسدد مبلغ التأمين المؤقت وذلك عن كل بند من البنود التي ستم المزايدة عليها.
- يؤدي التأمين المؤقت بموجب إيداع على أي من الحسابات الآتية

حساب رقم: 0573160431063001018	حساب رقم: 0573160431063002023	حساب رقم: 1103962310010201	حساب رقم: 07630704310630000013
بنك : الأهلي المصري – فرع الروبيكي	بنك : الأهلي المصري - فرع الروبيكي	بنك : الاستثمار العربي – فرع ميدان لبنان المهندسين	بنك : الاهلي المصري فرع حي السفارات
العملة : يورو	العملة : دولار امريكي	العملة : جنيه مصري	العملة : جنيه مصري

- إذا انسحب مقدم العطاء من العملية قبل الميعاد المحدد لجلسة المزايدة يصبح التأمين المؤقت المؤدى حقاً لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمرانى والصناعى دون حاجة إلى إنذار أو اللجوء إلى القضاء أو اتخاذ أي إجراءات أو إقامة الدليل على حصول ضرر، أو استئذانه من أي مبالغ مستحقة أو تستحق لديها أو لدى أي جهة إدارية أخرى لصاحب العطاء المذكور.
- يتم رد التأمين المؤقت إلى أصحاب العطاءات غير المقبولة فنياً دون توقف على طلب منهم، وذلك فور انتهاء جميع إجراءات المزايدة، ويتم رد التأمين المؤقت إلى المتزايدين الذين لم ترس عليهم المزايدة خلال خمس أيام عمل دون توقف على طلب منهم.
- يتم رد التأمين المؤقت بذات الوسيلة التي تم أدائه بها في رقم الحساب المقدم من المشتري.



الثاني عشر: ترسية المزايدة:

- تتم ترسية المزايدة على مقدم أعلى سعر مستوف للشروط بشرط ألا يقل السعر المقدم عن الثمن أو القيمة الأساسية وترفع اللجنة محضرها متضمناً توصياتها للعضو المنتدب للشركة تمهيداً للعرض على مجلس إدارة الشركة للاعتماد أو تقرير ما يراه.

الثالث عشر: الشروط الفنية:

على من يرسى عليهم المزااد الالتزام بهذه الشروط وفي حالة مخالفتها يتم تطبيق لوائح المدينة و تعديلاتها دون اى اعتراض او انذار او اعدار او اخطار او اللجوء الى القضاء مع حفظ حق الشركة في التعويض بعد ذلك و هي على النحو الاتى بيانه :

أولاً: الأتربة والمخلفات الناجمة عن أعمال التشطيبات

١. يلتزم الراسي عليه بالمزاد بالمحافظة على السلامة الإنشائية للوحدة محل التعاقد، وعدم إلقاء أو تخزين أي أتربة أو مخلفات ناتجة عن أعمال التشطيبات أو الإنشاءات خارج حدود الوحدة، ويجوز تجميعها داخل المساحة المخصصة له بصورة مؤقتة، شريطة إزالتها فور الانتهاء من الأعمال المصرح بها وخلال المدة المحددة للتنفيذ.
٢. يلتزم الراسي عليه بالمزاد بالتعاقد مع متعهدين مختصين لنقل مخلفات البناء، وباستخدام المعدات والوسائل التي تتوافق مع الاشتراطات البيئية والقوانين المنظمة، بما يضمن عدم الإضرار بالبيئة أو بالمنطقة الصناعية أثناء عمليات التخزين أو التحميل أو النقل أو التفريغ، مع الالتزام بنقل تلك المخلفات إلى المواقع المخصصة والمعتمدة من الجهات الحكومية المختصة.
٣. إذا تجاوزت المخلفات المساحات أو المدد المسموح بها، أو أصبحت تشكل خطراً على السلامة العامة أو البيئة أو المظهر الحضاري نتيجة العوامل الجوية أو لأي سبب آخر، يكون للشركة الحق في اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لإزالة المخالفة على نفقة الراسي عليه بالمزاد، مع احتفاظها بحقها في توقيع الغرامات أو الجزاءات المقررة، وذلك دون إخلال بحقها في اتخاذ أي إجراءات أخرى تراها مناسبة وفقاً لأحكام العقد وكراسة الشروط.
٤. يلتزم الراسي عليه بالمزاد بإزالة المخلفات ومنع تكرار المخالفة، ويتحمل منفرداً جميع النفقات والتكاليف المترتبة على ذلك. وفي حالة امتناعه أو تقاعسه، يكون للشركة الحق في تنفيذ الأعمال اللازمة لإزالة المخالفة وإعادة الوضع إلى ما كان عليه، وذلك على نفقته الخاصة.
٥. يحظر على الراسي عليه بالمزاد أو العاملين لديه تصريف أي مياه أو مخلفات سائلة ناتجة عن أعمال الإنشاء أو التشطيبات أو التنظيف داخل غرف التفتيش أو المطابق أو شبكات الصرف أو بشوارع المنطقة الصناعية، ويتحمل وحده جميع المسؤوليات القانونية والمالية المترتبة على مخالفة ذلك.
٦. بالنسبة للوحدات المطروحة للبيع لممارسة أنشطة تستلزم تركيب مدخنة أو شفاطات أو أنظمة تهوية، مثل المطاعم أو الأنشطة المماثلة، يلتزم الراسي عليه بالمزاد بتنفيذها وفقاً للقوانين واللوائح والاشتراطات الفنية والبيئية المعمول بها، وعلى نفقته الخاصة، وبعد الحصول على جميع الموافقات والتراخيص اللازمة من الجهات المختصة.



ثانياً: المرافق والخدمات العامة:

١. يلتزم الراسي عليه بالمزاد والعاملون لديه والمتعاملون معه بالمحافظة على المرافق والخدمات العامة، وذلك على النحو الآتي:
 ١. الحدائق والمناطق الخضراء: المحافظة على الأشجار والمساحات الخضراء وعدم العبث بها أو إتلافها أو القيام بأي أعمال تؤثر على انتظامها أو نموها أو مظهرها العام.
 ٢. سلات المهملات وحاوليات القمامة: استخدام الحاويات العامة وسلات المهملات في الأغراض المخصصة لها فقط، مع الالتزام بعدم إلقاء أي مخلفات أو نفايات ناتجة عن ممارسة النشاط داخل أو خارج الوحدة أو في غير الأماكن المخصصة لذلك.
 ٣. اللوحات المرورية والإرشادية: الالتزام بجميع اللوحات المرورية والإرشادية وتعليمات المرور واتجاهات السير والسرعات المقررة، ويحظر إزالة تلك اللوحات أو إتلافها أو العبث بها أو استخدامها في غير الغرض المخصصة له.
 ٤. الأرصفة والطرق: المحافظة على خلو الأرصفة والطرق والممرات من أي بضائع أو معدات أو مواد أو مخلفات أو أي عوائق قد تعوق حركة السير أو تعطل استخدام هذه المرافق للغرض المخصصة له.
 ٥. شبكات المرافق: يحظر المساس أو العبث أو إجراء أي أعمال صيانة أو تعديل أو توصيل أو استخدام غير مصرح به لشبكات المياه أو الكهرباء أو الصرف الصحي أو الاتصالات أو غيرها من المرافق العامة.
- وفي حال اكتشاف أي عطل أو تسريب أو خطر قد ينشأ عن تلك الشبكات، يلتزم الراسي عليه بالمزاد بإخطار الشركة فوراً، وعدم إجراء أي تدخل إلا بعد الحصول على موافقة الشركة أو الجهة المختصة.

ثالثاً: المخازن

- المواد القابلة للاشتعال والخطرة: يحظر ويلتزم الراسي عليه بالمزاد بعدم تخزين أي من المواد القابلة للاشتعال أو الخطرة وفقاً لاشتراطات السلامة والصحة المهنية وحماية البيئة، وبما يتوافق مع القوانين واللوائح والقرارات المنظمة لذلك في جمهورية مصر العربية، مع الحصول على جميع التراخيص والموافقات اللازمة من الجهات المختصة.

الرابع عشر: شروط السداد:

- يلتزم الراسي عليه المزاد بسداد نسبة ١٥٪ من ثمن البيع بمجرد رسو المزاد عليه، وفي حالة عدم السداد يكون التأمين المؤقت من حق الشركة، ويسدد باقي الثمن خلال شهر من تاريخ الإخطار بالترسية، ويتم استلام الوحدات خلال أسبوعين وذلك بعد سداد كامل القيمة واعتماد مجلس إدارة الشركة.
- يلتزم الراسي عليه المزاد بسداد نسبة ٥٪ من إجمالي قيمة الوحدة كوديعة صيانة (لا تسترد).
- يلتزم الراسي عليه المزاد بسداد نسبة ١٠٠٠/٢ من إجمالي قيمة الوحدة كمصروفات تعاقد (لا تسترد).
- في حالة تأخر من رسي عليه المزاد عن أداء باقي الثمن خلال المدة المحددة (شهر) يصبح العقد مفسوخاً دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية مع تحميله بمقابل تأخير يعادل الفائدة وفقاً للقواعد المقررة في القانون المدني في تاريخ السداد، وفي حالة عدم سداذه يتم اتخاذ الإجراءات القانونية وذلك دون الإخلال بحق الشركة في الرجوع على المشتري بالتعويض اللازم.



الخامس عشر: حالات الفسخ والالغاء: -

الغاء المزايدة: تلغي المزايدة وجوباً قبل البت فيها إذا استغني عنها نهائياً، أو اقتضت المصلحة العامة ذلك، أو لم تصل نتيجتها الي الثمن الاساسي، أو إذا تبين لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي وجود تواطؤ بين المتزايدين، أو ممارسات احتيال أو فساد أو احتكار، ويجوز الغاؤها إذا لم يقدم سوى عرض وحيد مستوف للشروط، وترفق لجنة المزايدة محضراً متضمناً قراراتها وتوصيتها للعضو المنتدب بالشركة تمهيداً للعرض على مجلس إدارة الشركة للاعتماد أو تقرير ما تراه، ويجب ان يشتمل قرار الغاء المزايدة على الاسباب التي بني عليها

الفسخ الوجوبي:-

• فسخ العقد تلقائياً في الحالات الآتية:

١. إذا تبين أن المتعاقد استغل بنفسه أو بواسطة الغير أو التلاعب في التعامل مع الشركة أو في حصوله على العقد.
٢. إذا تبين وجود تواطؤ، أو ممارسات احتيال، أو فساد أو احتكار.
٣. إذا تأخر من رسا عليه المزداد عن اداء عدم سداد المتعاقد باقي الثمن خلال (شهر من تاريخ اخطاره باعتماد البيع) ويصبح العقد مفسوخاً دون الحاجة الي اتخاذ أي إجراءات قضائية ويكون التأمين المؤقت (مقدم الثمن) من حق الشركة (مع تحميل الراسي عليه المزايدة بمقابل تأخير يعادل الفائدة وفقاً للقواعد المقرر في القانون المدني من تاريخ السداد).



السادس عشر: الشروط العامة للمزايدة: -

١. المزايدة محل الطرح قابلة للتجزئة بين الوحدات، وكل وحدة بند واحد غير قابلة للتجزئة.
٢. لا يقبل من المتزايد الادعاء بعدم الاطلاع على الشروط الواردة بكتابة الشروط والمواصفات المطروحة على أساسها المزايدة العلنية العامة.
٣. يقع على عاتق صاحب العطاء معاينة الوحدات محل الطرح - المقدم عليها - المعاينة التامة النافية للجهالة.
٤. يحظر على أصحاب العطاءات التقدم بالذات أو بالشراكة مع الغير بأكثر من عطاء للعملية محل الطرح، ما لم يكن المتقدم شريكا مع الغير بحصة لا تسمح له بالتأثير في اتخاذ قرار ذي صلة بالعطاء.
٥. لا يجوز إبداء أي تحفظات من جانب صاحب العطاء أو إضافة شروط تخالف ما جاء بكتابة الشروط والمواصفات.
٦. يعتبر عنوان صاحب العطاء المذكور بعطائه هو العنوان الدائم ويعتبر إعلانه عليه صحيحا متى تم مخاطبته عليه فيما لو رست عليه العملية محل الطرح.
٧. تلغى المزايدة قبل البت فيها إذا استغنى عنها نهائيا، أو إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، أو لم تصل نتيجتها إلى الثمن أو القيمة الأساسية، أو إذا تبين للهيئة وجود تواطؤ بين المتزايدين أو ممارسات احتيالية أو فساد أو احتكار، ويجوز إلغاؤها إذا لم يقدم سوى عرض وحيد مستوف للشروط.
٨. في حالة إخلال الراسي عليه المزايد بأي شرط من شروط البيع يكون لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي دون الحاجة إلى إنذار أو اللجوء للقضاء فسخ العقد أو اتخاذ إجراءات بيع الوحدات من جديد على حسابه وبصبح ما تم سداده من حق الشركة.
٩. للجنة المزايدة تحديد قيمة مالية للحد الأدنى لكل زيادة أثناء عملية التزايد، ويجوز للجنة تعديل قيمة الحد الأدنى للزيادة أثناء الجلسة كلما اقتضت مصلحة المزايدة ذلك.
١٠. الالتزام باستخراج كافة المستندات اللازمة لمزاولة النشاط (السجل التجاري - البطاقة الضريبية - رخصة مزاولة النشاط) وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الوحدة على أن تقوم الشركة بمعاينة رقابية على الوحدة / الوحدات المستلمة من الراسي عليه المزايد ويلتزم بتنفيذ المشروع وتشغيله وفقا للبرنامج الزمني للتشغيل التالي: -
 - إجراء معاينة للوحدة خلال مدة لا تتجاوز شهراً واحداً من تاريخ الاستلام، للتحقق من استكمال إجراءات التقدم بطلبات تركيب عدادات المياه والكهرباء.
 - إجراء معاينة للوحدة خلال مدة لا تتجاوز شهرين من تاريخ الاستلام، للتحقق من الانتهاء من أعمال التشطيبات الداخلية والتجهيزات اللازمة للتشغيل.
 - إجراء معاينة للوحدة خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ الاستلام، للتحقق من الانتهاء من استخراج جميع التراخيص والموافقات اللازمة لمزاولة النشاط.
١١. يحق للمتزايد التقدم على وحدة أو وحدتين على الأكثر بشرط سداد قيمة التأمين المؤقت بالنسبة لكل وحدة طبقاً للجدول المذكور بالبند الحادي عشر الوارد بكتابة الشروط والمواصفات.



المواصفات الفنية

أ- مواصفات الوحدات المطروحة:

- وصف الوحدة: مبنى خرساني
- عدد الأدوار: 1
- عدد المنافذ: 10 منفذ أرقام: (Z 11-13-15-17-19-32-34-36-38-40)
- أبعاد المنفذ الواحد: 4م × 5م — باجمالي مساحة للمنفذ الواحد: 20 م²
- ارتفاع المنفذ الواحد: 4م.
- القدرة الكهربائية للمنفذ الواحد: 3K.V.A

مواصفات المبنى:

- مبنى خرساني مكون من دور واحد (أرضي فقط) به حوائط من الطوب الإسمنتي.
- يوجد عزل رطوبة للأسقف يعلوها بلاط اسمنتي للحماية.
- التشطيب الداخلي عبارته عن بياض أسمنتي للحوائط والأسقف فقط والأرضية دكة خرسانية معزولة.
- المدينة مجهزة بشبكة إطفاء حريق وشبكة اتصالات وكاميرات مراقبه.
- واجهات المحلات التجارية من الكلادينج والزجاج العاكس وماده السافيتو ذات طابع اسمنتي.
- الابواب والشبابيك من الالومتيال والزجاج العاكس.
- المحلات تحتوي علي مصدر (مياه – كهرباء – صرف – إتصالات).
- دورات مياه عموميه لخدمه منطقه المحلات.
- مساحات امام المحلات تشمل برجولات وممرات رخاميه ومساحات خضراء غير مسموح باستغلالها إلا بعد الحصول علي الموافقة الكتابية من شركة القاهرة للاستثمار والتطوير.

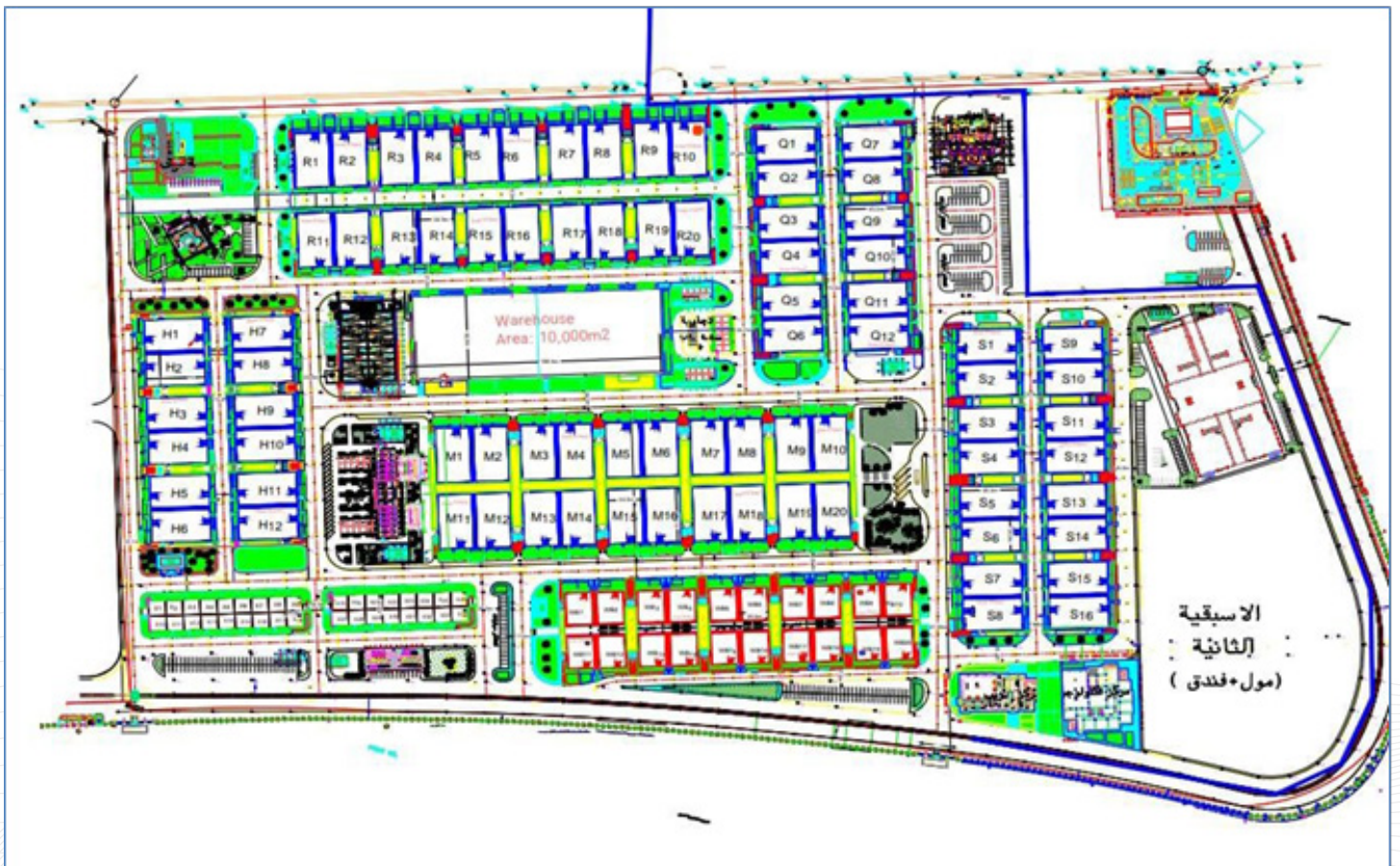
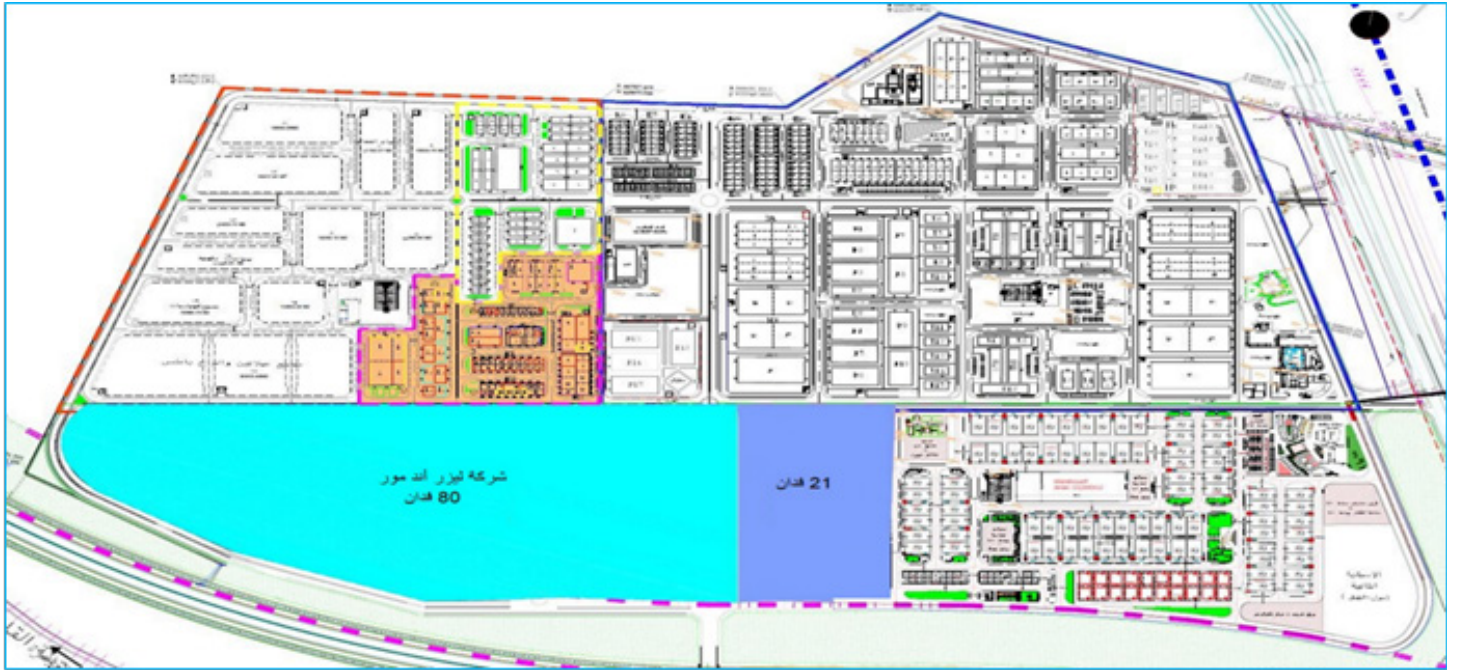


بيان منافذ البيع بمنطقة ال ١٠٠ مصنع المرحلة الثالثة بمدينة الجلود بالروبيكي

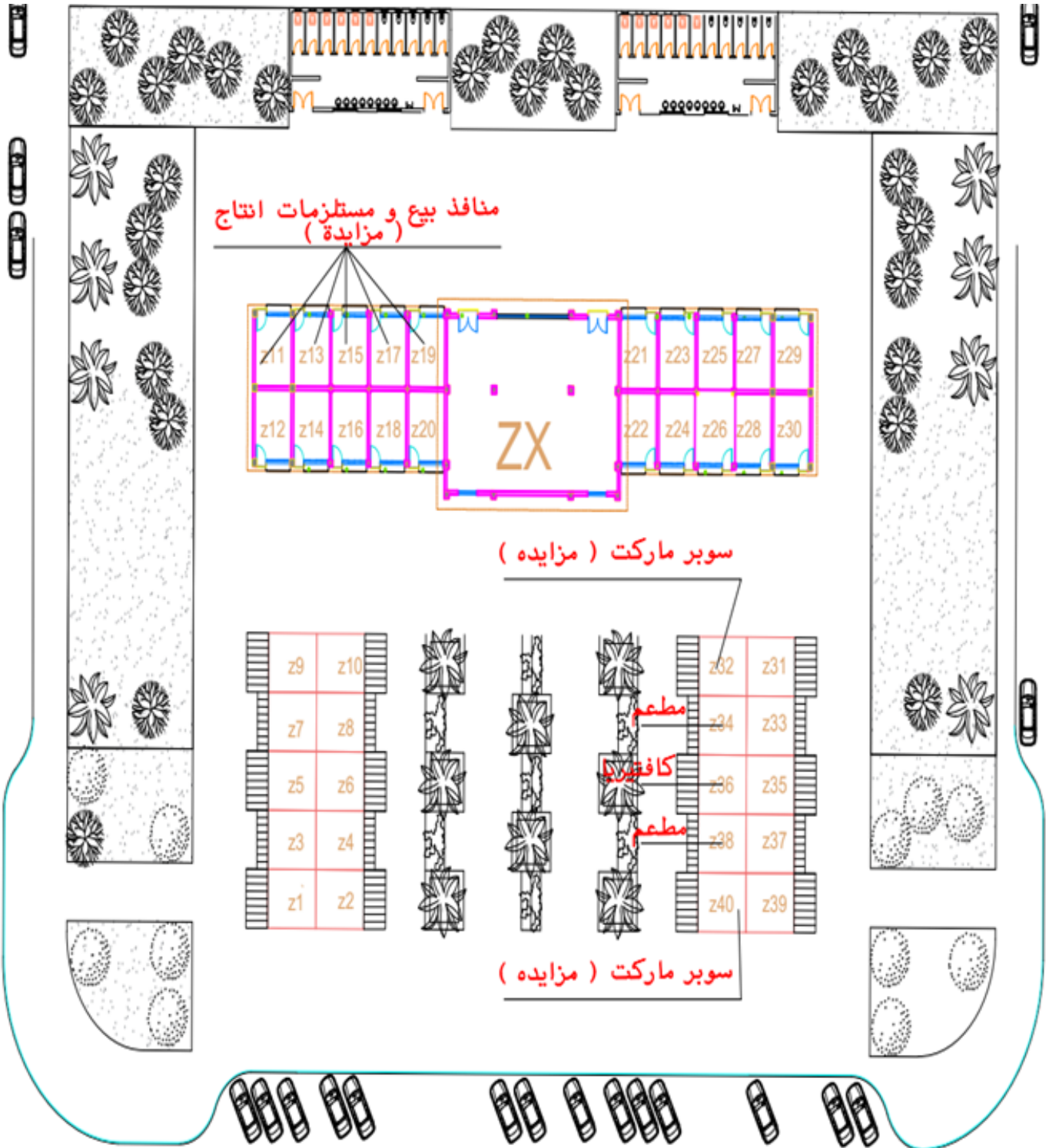
رقم المنفذ	المساحة م ^٢	الدور	النشاط
Z11	٢٠	ارضي مميز	منفذ بيع ومستلزمات
Z13	٢٠	ارضي	منفذ بيع ومستلزمات
Z15	٢٠	ارضي	منفذ بيع ومستلزمات
Z17	٢٠	ارضي	منفذ بيع ومستلزمات
Z19	٢٠	ارضي مميز	منفذ بيع ومستلزمات
Z32	٢٠	ارضي مميز	سوبر ماركت
Z34	٢٠	ارضي	مطعم
Z36	٢٠	ارضي	كافتيريا
Z38	٢٠	ارضي	مطعم
Z40	٢٠	ارضي مميز	سوبر ماركت



ب- الموقع العام للمشروع



ج: المخطط العام لمنطقة منافذ البيع المطروحة





د - صور منافذ البيع المطروحة.







نموذج رقم (١) تعليمات للمشاركين في المزايدة العلنية

يلتزم كل من يرغب في الاشتراك في المزايدة العلنية العامة بتقديم طلب الاشتراك في مظروف مغلق ومحكم الغلق خلال المدة المحددة بكراسة الشروط

على أن يشتمل المظروف على المستندات الآتية:

١. ما يفيد سداد مبلغ جدية الحجز طبقاً لأحكام كراسة الشروط.
٢. بيان باسم المتزايد وعنوانه الكامل، موضحاً به رقم الهاتف الأرضي ورقم الهاتف المحمول والبريد الإلكتروني (إن وجد)، ويعتبر العنوان المبين هو الموطن المختار للمراسلات والإخطارات.
٣. أصل كراسة الشروط والمواصفات موقعة من المتزايد على جميع صفحاتها، ومختومة بخاتم الشركة (إن وجد)، بما يفيد الاطلاع عليها والموافقة على جميع أحكامها.
٤. بالنسبة للأشخاص الطبيعيين:
 - صورة بطاقة الرقم القومي السارية.
 - بالنسبة للأشخاص الاعتبارية (الشركات):
 - صورة من السجل التجاري الساري.
 - صورة من البطاقة الضريبية.
 - صورة من عقد التأسيس وآخر تعديل له.
 - ما يثبت صفة الممثل القانوني.
٦. أصل التوكيل أو التفويض الرسمي، إذا كان الحضور أو الاشتراك أو المزايدة سيتم عن طريق وكيل أو مفوض، مع تقديم ما يثبت شخصيته.
٧. خطاب يحدد رقم الوحدة أو الوحدات المطلوب التزايد عليها، وفقاً للنموذج المرفق بكراسة الشروط.



يكتب على المظروف البيانات الآتية:

السادة / شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي ش.م.م
الموضوع/ الاشتراك في المزايدة العلنية العامة رقم (١) لسنة (٢٠٢٦)
اسم المتزايد:
عنوان المتزايد:
تليفون: - محمول:
البريد الالكتروني
رقم منفذ / منافذ البيع:

اشتراطات وضوابط

١. يجب أن تكون جميع المستندات المقدمة واضحة وسارية المفعول وقت تقديمها، ولجنة الحق في طلب الاطلاع على أصولها في أي وقت.
٢. لن يلتفت إلى أي طلب يرد بعد الموعد المحدد لتلقي الطلبات أو يقدم في مظروف غير مغلق أو غير مستوفٍ للمستندات الأساسية المنصوص عليها بكراسة الشروط.
٣. للجنة المزايدة الحق في طلب أي مستندات أو بيانات إضافية تراها لازمة لاستكمال دراسة الطلب، دون أن يترتب على ذلك أي إخلال بمبدأ المساواة بين المتزايدين.
٤. يعتبر تقديم طلب الاشتراك إقراراً من المتزايد باطلاعه على كراسة الشروط وموافقته على جميع أحكامها دون قيد أو شرط.
٥. لا يعتد بأي كشط أو تعديل أو إضافة بالمستندات المقدمة ما لم تكن معتمدة من مقدم الطلب.
٦. تحتفظ الشركة بحق استبعاد أي طلب يتضمن بيانات أو مستندات غير صحيحة أو مزورة، مع احتفاظها بحق اتخاذ جميع الإجراءات القانونية المقررة.
٧. يجب أن تكون جميع المستندات والإقرارات والنماذج المقدمة ضمن طلب الاشتراك موقعة من المتزايد أو من يمثله قانوناً، ومختومة بخاتم الشركة بالنسبة للأشخاص الاعتبارية، ويكتفى بتوقيع الأشخاص الطبيعيين، ولا يعتد بأي مستند غير موقع أو غير مختوم متى كان الختم واجباً.



نموذج رقم (٢) طلب وإقرار المشاركة في المزايدة العلنية

السادة / شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي

تحية طيبة وبعد ،،،

أتقدم بطلب للاشتراك في المزايدة العامة رقم (١) لسنة ٢٠٢٦ بشأن بيع الوحدات الخدمية عدد (١٠ محلات) داخل مدينة الجلود الروبيكي بالمرحلة الثالثة (منطقه الـ ١٠٠ مصنع)

وأني اطلعت على جميع الشروط والبنود الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزايدة وقمت بمعاينة جميع المحلات على الطبيعة وأقر بتنفيذ جميع ما تقضى به هذه الشروط والبنود دون إبداء أى معارضة كما أنني لم أحذف أو أضيف أي عبارة لهذه الكراسة واقبل جميع الشروط الواردة بها

وهذا إقرار مني بذلك ،

ختم المتزايد إن وجد

الاسم:

رقم البطاقة:

العنوان:

التوقيع:

المحمول:



نموذج رقم (٣) بيانات المتزايد

اسم المتزايد واسم الشهرة إن وجد:

الجنسية:

الاسم التجاري:

اسم المدير أو الموظف المسئول وجنسيته:

رقم بطاقة الرقم القومي أو جواز السفر:

العنوان القانوني للمنشأة:

رقم التليفون الارضي: - المحمول

البريد الالكتروني:

رقم الفاكس:

نوع النشاط:

رقم البطاقة الضريبية:

مأمورية الضرائب التابع لها:

رقم السجل التجاري:

رقم التسجيل لدى مصلحة الضرائب على القيمة المضافة:

اسم البنك أو البنوك التي يتعامل معها ويحدد الفرع:

توقيع المتزايد

ختم المتزايد



نموذج رقم (٤) إقرار والتزام الراسي عليه المزاد

أقر أنا الموقع أدناه:

الاسم

بصفتي: ☐ صاحب ☐ مفوض ☐ الممثل القانوني لشركة

رقم البطاقة القومية/السجل التجاري

العنوان

ورقم الهاتف

بأنني، بصفتي الراسي عليه المزاد الخاص بالوحدة رقم (.....) بالمزايدة العلنية العامة رقم (١) لسنة (٢٠٢٦)، والخاصة ببيع وحدات تجارية خدمية بمدينة الجلود بالروبيكي، أقر وأتعهد بما يلي:

١. أقر بعدم وجود أي مانع قانوني يحول دون تعاقد مع شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي ش.م.م، وأتحمل كامل المسؤولية القانونية إذا ثبت خلاف ذلك.
٢. ألتزم باستكمال جميع إجراءات التعاقد واستلام الوحدة خلال المواعيد المحددة بكراسة الشروط، كما أتعهد بالتنازل عن حق الشفعة - إن وجد - خلال شهر من تاريخ اعتماد السلطة المختصة لقرار الترسية.
٣. ألتزم بأن يقتصر استخدام الوحدة على النشاط المرخص به، وأن تتم مزاولة النشاط بمعرفتي شخصياً أو بواسطة الممثل القانوني للشركة، وذلك وفقاً لما تقتضي به القوانين واللوائح المنظمة.
٤. ألتزم بالبدء في مزاولة النشاط خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الوحدة، ما لم توافق الشركة كتابةً على مد هذه المدة لعذر تقبله.
٥. أتعهد بعدم التنازل عن الوحدة أو بيعها أو التصرف فيها أو تأجيرها من الباطن أو تمكين الغير من الانتفاع بها بأي صورة، إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي ش.م.م، واستيفاء جميع الإجراءات المقررة.
٦. ألتزم بسداد جميع المبالغ المستحقة للشركة، بما في ذلك مقابل البيع، ومصروفات الصيانة والنظافة والخدمات وأية رسوم أو التزامات مالية أخرى تقررها الشركة وفقاً لكراسة الشروط والعقد المبرم.
٧. أقر بعدم وجود أي مديونيات أو مستحقات مالية مستحقة علي لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي ش.م.م حتى تاريخ توقيع هذا الإقرار، وأتعهد بسداد أي مستحقات قد تظهر لاحقاً إذا ثبت قانوناً استحقاقها.
٨. أقر بأن جميع البيانات والمستندات المقدمة مني صحيحة، وأتحمل كامل المسؤولية القانونية عن أي بيانات أو مستندات يثبت عدم صحتها، ويحق للشركة في هذه الحالة اتخاذ ما تراه من إجراءات قانونية، بما في ذلك إلغاء الترسية دون أي مسؤولية عليها.



٩. أقر بأنني اطلعت على كراسة الشروط والمواصفات وأحكامها، وأوافق عليها موافقة نهائية، وألتزم بتنفيذ جميع الالتزامات الواردة بها، وبالعقد الذي سيبرم مع الشركة.

١٠. أقر بأن مخالفة أي من الالتزامات الواردة بهذا الإقرار أو بكراسة الشروط أو بالعقد تخول للشركة اتخاذ جميع الإجراءات القانونية

وأقر بأن هذا الإقرار قد صدر مني بكامل إرادتي، دون إكراه أو غبن، وبعد اطلاعي على جميع أحكام كراسة الشروط، ويعتبر جزءاً لا يتجزأ منها ومن العقد الذي سيبرم بيني وبين الشركة.

المقر بما فيه

الاسم :

رقم البطاقة

العنوان

رقم الهاتف

التوقيع

التاريخ ٢٠٢٦/.../...



نموذج رقم (٥)
منافذ البيع (محل الطرح)

يجب ان يرفق بالمظروف الآتي:

بيان منافذ البيع (محل الطرح)		
رقم المنفذ	نوع النشاط	التوقيع أمام المنفذ المطلوب التزايد عليه
Z11		
Z13		
Z15		
Z17		
Z19		
Z32		
Z34		
Z36		
Z38		
Z40		



عقد بيع وحدة أو وحدات خدمية تمهيد

إنه في يوم الموافق تم إبرام هذا العقد بين كل من:
أولاً:

شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني ومقرها المبنى الإداري - الدور الثاني - مدينة الجلود - بالروبيكي - مدينة بدر بصفتها
المالك، بموجب وهي الجهة المعنية/ المستفيدة من عملية، ويمثلها قانوناً في التوقيع على هذا العقد بصفته

(إذا كان هناك مفوض لتوقيع العقد، تستكمل البيانات التالية)

ويفوض عنه في التوقيع على هذا العقد (☐ السيد / ☐ السيدة) بصفته/بصفتها الوظيفية
بموجب التفويض الصادر بالقرار رقم الصادر في

(طرف أول بائع)

ثانياً:

(إذا كان الطرف الثاني شخص اعتباري، تستكمل البيانات التالية)

الكائن مقرها وشكلها القانوني والمُصنفة بطاقة ضريبية رقم
ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود تليفون رقم
فاكس رقم بريد الكتروني
ويمثلها (☐ السيد / ☐ السيدة) جنسية
بطاقة رقم قومي بصفته/بصفتها
بموجب بصفته/بصفتها المشتري

(إذا كان الطرف الثاني شخص طبيعي، تستكمل البيانات التالية)

(☐ السيد / ☐ السيدة) الجنسية بطاقة رقم قومي /
مهنته/مهنتها مقيم/مقيمة بـ
تليفون رقم فاكس رقم بريد الكتروني
بطاقة ضريبية رقم ملف ضريبي رقم مأمورية ضرائب كود
بصفته/بصفتها المشتري

(طرف ثان مشتري)

- وحيث تمتلك شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني منفردة العقار محل هذا العقد
والكائن في محافظة والبالغ مساحته (..... متراً مربعاً) /
(..... سهم قيراط فدان) والمحدد بحدود أربعة وهي:
• الحد البحري: بطول م الحد القبلي: بطول م
• الحد الشرقي: بطول م الحد الغربي: بطول م
• وأبدت رغبتها في بيعه حفاظاً على انتظام سير العمل، وبغرض توفير موارد حقيقية تمكن الدولة من مواجهة
متطلباتها والتزاماتها المختلفة، وقبل الطرف الثاني شرائه، وبناءً على توصية لجنة البيع في المزايدة اعتمد
مجلس إدارة الشركة هذا البيع بتاريخ



وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا على الآتى:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات و(□) العطاء / □ العرض) المقدم من الطرف الثاني، وكافة المكاتبات والمستندات المتبادلة بين الطرفين وكافة محاضر لجنة البيع فى المزايدة، والمرفقات والملاحق ومحضر استلام الوحدة، ولانحة التشغيل والإدارة بالمدينة وتعديلاتها جزءاً لا يتجزأ من أحكام هذا العقد ومتمماً ومكملاً لأحكامه

البند الثاني

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثانى المشتري العقار محل هذا العقد المشار إليه بالتمهيد وبأوصافه الواردة بكراسة الشروط والمواصفات تفصيلاً، وذلك بغرض وأقر الطرف الثانى بقبول ذلك وتحمل المسؤولية حال مخالفته أو مخالفة أى من القوانين واللوائح ذات الصلة ويلتزم الطرف الثانى بالبدء فى تنفيذ الغرض سالف الذكر فى موعد أقصاه من تاريخ بدء نفاذ العقد ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر فى تنفيذ ذلك عن الموعد سالف البيان يكون للطرف الأول الحق فى فسخ العقد واسترداد محل هذا العقد بما عليه دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراءات سواء قضائية أو غيرها

البند الثالث

(إذا كان السداد سوف يتم كاملاً، يكون البند على النحو التالى وتستكمل البيانات المطلوبة فيه)

تم بيع محل هذا العقد نظير مبلغ إجمالى مقداره (.....) (فقط وقدره)،
وهى إيراد مُحقق للطرف الأول يتم تسويته لحساب شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني
سدد الطرف الثانى منه مبلغاً إجمالياً مقداره (.....) (فقط وقدره) بما يمثل نسبة (١٥٪) من إجمالى ثمن البيع فور الترسية، وذلك بالحساب رقم بالبنك بتاريخ (.....)
بالقسمة رقم (.....).

كما سدد الطرف الثانى باقى ثمن البيع قبل تحرير هذا العقد، وذلك بالحساب رقم بالبنك
بتاريخ (.....) بالقسمة رقم (.....)
وفى حالة عدم الالتزام بشروط السداد يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثانى عشر من هذا العقد.

البند الرابع

أقر الطرف الثانى بأنه عاين محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ووجدته بحالة تناسبه ولا يوجد به ما يحول دون شراؤه، وأنه قبل شرائه بحالته الراهنة دون أن يحق له العدول عن الشراء أو الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة لحالته، كما أقر باطلاعه وعلمه بكافة القوانين والقواعد والإجراءات المنظمة ذات الصلة بمحل هذا العقد



البند الخامس

يلتزم الطرف الأول باتخاذ إجراءات نقل الملكية لمحل هذا العقد وذلك بعد سداد الطرف الثاني لباقي الثمن على أن يتحمل مصروفات نقل الملكية في الشهر العقاري وذلك وفي موعد أقصاه ، ووفقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات، وإذا تأخر الطرف الثاني في الاستلام عن الموعد سالف البيان لسبب راجع إليه يتم اتخاذ الإجراءات المنصوص عنها بالبند الثاني عشر من هذا العقد

وإذا تأخر من رسا عليه المزداد عن اداء عدم سداد المتعاقد باقي الثمن خلال (شهر من تاريخ اخطاره باعتماد البيع) ويصبح العقد مفسوخا دون الحاجة الي اتخاذ أي إجراءات قضائية ويكون التامين المؤقت (مقدم الثمن) من حق الشركة (مع تحميل الراسي عليه المزايدة بمقابل تأخير يعادل الفائدة وفقا للقواعد المقرر في القانون المدني من تاريخ السداد)

البند السادس

يحق للطرف الثاني في حالة الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من الطرف الاول بعد سداد كامل الثمن وبعد سداد ٢ في الألف من ثمن الوحدة كمصروفات إدارية تعاقدية محددة يتقاضاها الطرف الأول نظير تعديل العقد لادخال الطرف الثاني وخلفه الخاص وكذلك كافة التصاريح وتعديل الموافقات الخاصة بالوحدة أن يتنازل عن كل أو جزء من الوحدة (.....) موضوع هذا العقد بما في ذلك المساهمة العينية في شركة الطرف الثاني كما يجوز للطرف الثاني في حالة الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة من الطرف الاول أن يقوم بتأجير الوحدة محل العقد أو السماح للغير باستخدامها، وذلك دون الإخلال بالتزام الطرف الثاني بالمصاريف والتكاليف المعيارية الخاصة بالطرف الاول

البند السابع

يلتزم الطرف الثاني عند استلام الوحدة بإبرام بوليصة تأمين «تأمين ملكية» تغطي المخاطر والتي تشمل على سبيل المثال « تأمين الحريق» و «مخاطر التأمين العرضي» و«تأمين المسؤولية المدنية والمنشآت التالفة» و«تأمين خطر الغير» ويقر الطرف الثاني بموجب هذا العقد بإخلاء مسؤولية الطرف الاول في مواجهة الغير عن اي اضرار قد تحدث نتيجة إستغلاله للوحدة، وفي جميع الاحوال يتحمل الطرف الثاني وحده المسؤولية المدنية والجنائية كاملة في مواجهة الغير عن اي اضرار تحدث نتيجة إستغلاله للوحدة، ويكون الطرف الثاني مسئولاً عن تعويض الطرف الاول عن كافة الاضرار التي قد تصيبها نتيجة ذلك

البند الثامن

تعتبر جميع الاكتشافات أياً كان طبيعتها بما فيها الأشياء ذات القيمة الجيولوجية أو الأثرية أو غيرها والتي يُعثر عليها بمحل هذا العقد، ملكاً خالصاً للدولة دون منازع، وعلى الطرف الثاني ومن هم تحت مسؤوليته أو اشرافه اتخاذ جميع الاحتياطات اللازمة للمحافظة عليها وعدم تحريكها أو إتلافها أو استخراجها أو استغلالها بأي صورة كانت، كما عليه إخطار الطرف الأول والسلطات المعنية فور علمه وإلا اعتبر حائزاً لما تم اكتشافه أو العثور عليه بدون حق ويعرضه للمساءلة القانونية



البند التاسع

يُسأل الطرف الثاني عن أية مخالفات تقع لأحكام القوانين واللوائح أو عن سلامة محل هذا العقد من تاريخ تسلمه ولا يجوز له أو الغير الرجوع على الطرف الأول بالتعويض عن أية أضرار تترتب نتيجة عدم سلامته أو غير ذلك

البند العاشر

أقر الطرف الثاني عند توقيعه علي هذا العقد بعدم صدور أحكام نهائية ضده في إحدى الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع من الكتاب الثاني من قانون العقوبات، أو في جرائم التهرب الضريبي، أو الجمركي

البند الحادي عشر

يلتزم الطرف الثاني بتحمل كافة الضرائب والرسوم والدمغات وغيرها التي تستحق على هذا العقد من تاريخ توقيعه وسدادها في مواعيدها المحددة قانوناً

البند الثاني عشر

في حالة إخلال الطرف الثاني بأى شرط جوهرى من شروط التعاقد، يحق للطرف الأول فسخ العقد أو تنفيذه على حساب الطرف الثاني وفى الحالتين يكون التأمين النهائى من حق الطرف الأول كما يكون له أن يخصم ما يستحقه وقيمة كل خسارة تلحق به من أى مبالغ مستحقة أو تستحق للطرف الثاني لديه، وفى حالة عدم كفايتها يحق للطرف الأول خصمها من مستحقاته لدى أى جهة إدارية أخرى أيًا كان سبب الاستحقاق، دون حاجة إلى اتخاذ أى إجراءات قضائية، وذلك كله مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول فى الرجوع على الطرف الثاني قضائياً بما لم يتمكن من استيفائه من حقوق بالطريق الإدارى، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة باسترداد ما سبق سداده للطرف الأول

البند الثالث عشر

يفسخ هذا العقد تلقائياً فى الحالات الآتية:

١. إذا تبين أن الطرف الثاني استعمل بنفسه أو بواسطة غيره الغش أو التلاعب فى تعامله مع الطرف الاول أو فى حصوله على العقد.
٢. إذا تبين وجود تواطؤ أو ممارسات احتيال أو فساد أو احتكار من قبل الطرف الثاني.
٣. إذا أفلس الطرف الثاني أو أعسر.

البند الرابع عشر

أقر الطرف الثاني بأنه تنازل عن حقه فى الأخذ بالشفعة ويعتبر توقيعه على هذا العقد تنازلاً منه عن حقه فى الأخذ بها وفقاً لنص المادة ٩٤٨ من القانون المدني



البند الخامس عشر

يسرى على هذا العقد أحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بشأن الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية وتعديلاته، ولائحة المشتريات المعتمدة بالشركة، وأحكام القانون المدني، والقرار الجمهوري رقم ٦١ لسنة ٢٠٢٢، وكافة القوانين الصادرة بذلك الشأن، وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد

البند السادس عشر

يخضع هذا العقد في تنفيذه وتفسيره لأحكام قوانين جمهورية مصر العربية وأي نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو مخالفته أو إنهائه أو إلغائه يتم تسويته أولاً ودياً وفي حاله عدم تسوية أي نزاع أو خلاف أو مطالبة تنشأ عن هذا العقد أو مخالفته أو إنهائه أو إلغائه ودياً يكون لأي من الأطراف اللجوء إلى المحكمة الابتدائية المختصة وجزئيتها للفصل فيه

البند السابع عشر

أقر الطرفان بأن العنوان المبين قرين كل منهما بصدر هذا العقد هو المحل المختار لهما، وأن جميع المكاتبات والمراسلات والإعلانات والإخطارات التي توجه أو ترسل أو تعلن أو تخطر عليه تكون صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية، وفي حالة تغيير أحد الطرفين لعنوانه يتعين عليه إخطار الطرف الآخر بهذا العنوان الجديد خلال خمسة عشرة، بخطاب مسجل بعلم الوصول، وإلا اعتبرت مكاتباته ومراسلته وإعلاناته وإخطاراته على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية

البند الثامن عشر

تحرر هذا العقد من أصل وأربعة نسخ، سلمت إحداها إلى الطرف الثاني، واحتفظ الطرف الأول بالأصل والنسخ الأخرى للعمل بمقتضاها عند اللزوم

الطرف الثاني المشتري

الاسم :
الصفة :
التوقيع :
التاريخ :

الطرف الأول البائع

الاسم :
الصفة :
التوقيع :
التاريخ :



القاهرة للإستثمار والتطوير
Cairo for Investment and Development

الدور الثاني، المبنى الإداري، مدينة الجلود بالروبيكي، مدينة بدر، القاهرة.



02 / 23108591 - 02 / 23108592

19780

info@cid-eg.com

cid-egypt.com

