

إقرار

أقر أنا السيد / ابو العلا أحمد محمد علي شاهين (المتنازل) وأحمل بطاقة رقم قومي : 25501050105192 والمقيم في : 39 ب ش ناصر الثوري - العمرانية - الجيزة.

وينوب عنه في التوقيع علي هذا العقد السيد / عبد الرحمن رفاعي عبد الله جمعه وذلك بموجب توكيل عام مخصص رقم 1434 حرف د لسنة 2024 مكتب توثيق مدينة نصر ثان.

مالكة الوحدة رقم : H3312 بالدور الأول بمشروع "قرية موسى كوست" والكاننة في رأس سدر.

ملك شركة مصر ايطاليا للتنمية السياحية "موسى كوست" بأنني قد تنازلت عن الوحدة المذكورة أعلاه لصالح

السيد / عبد الرحمن رفاعي عبد الله جمعه (المتنازل إليه) ويحمل بطاقة رقم قومي : 29404220101714

والمقيم في : 16 ش نجم الدين - بركة الفيل - السيدة زينب - القاهرة. موبيل : 00971524978980 / 01027282740

وأصبحت الوحدة موضوع هذا الإقرار ملكاً له وألت إليه كافة الحقوق والالتزامات الواردة ببنود عقد البيع / التمليك المؤرخ في 2011/10/19 الخاص بالوحدة وكذلك الالتزامات الواردة بعقد اتفاق الإدارة والخدمات وعقد توريد المياه وعقد توريد مياه الري وعقد توريد الكهرباء (وذلك في حالة تحرير محضر استلام للمتنازل) وهذا اقرار مني بذلك لاثبات التنازل بسجلات ومستندات الشركة ولنفاذ أثره قانوناً منذ تاريخ التوقيع على ذلك الإقرار وهذا كله تحت كامل مسؤوليتي ودون أدنى مسؤولية على الشركة.

أحكام عامة

- 1- يقر المتنازل بأن ذلك التنازل نهائياً ولا رجعة فيه ولا يحق له حالياً أو مستقبلاً الرجوع على الشركة بأي شيء بشأن ذلك التنازل.
- 2- يقر المتنازل بأنه لم يسبق له وأن تنازل أو قام ببيع الوحدة المذكورة للغير أو قام بإصدار أي توكيلات عنها أو التصرف عليها بحق عيني أو شخصي سوى التصرف موضوع الإقرار المائل وفي حالة ظهور خلاف ذلك يتحمل المسؤولية المدنية والجنائية دون أدنى مسؤولية على الشركة.
- 3- يقر المتنازل بأنه تحاسب مع المتنازل إليه بشأن ثمن تلك الوحدة ولا يحق للمتنازل أو المتنازل اليه الرجوع على الشركة بأي شيء بشأن ذلك التنازل.
- 4- يقر المتنازل اليه بأنه حل محل المتنازل في ملكية الوحدة وكذلك في كافة الالتزامات الواردة عليه بعقد بيع/تمليك الوحدة وعقد اتفاق الإدارة والخدمات وعقد توريد المياه ومياه الري وعقد توريد الكهرباء، وفي حالة استلام المتنازل للوحدة يقر المتنازل اليه بأنه تسلمها وقبلها بالحالة التي عليها الوحدة وأصبحت في حيازته منذ التوقيع على ذلك الإقرار ولا يحق للمتنازل أو المتنازل اليه الرجوع على الشركة حالياً أو مستقبلاً بشأن تلك الوحدة.
- 5- يقر المتنازل اليه بأنه استلم كافة المستندات المتعلقة بالوحدة موضوع التنازل من قبل المتنازل.
- 6- لا يعتد بهذا الإقرار وغير منتج لاثارة القانونية الا اذا كان مهوراً بختم الشركة ومستوفي كافة التوقعات.

المتنازل اليه:

المتنازل عنه بموجب التوكيل المحرف

الاسم: عبد الرحمن رفاعي عبد الله

الاسم: عبد الرحمن رفاعي عبد الله

التوقيع: عبد الرحمن رفاعي عبد الله

التوقيع: عبد الرحمن رفاعي عبد الله

تحريراً في ١٠/١٢/٢٠٢٤



ختم الشركة

تم التوقيع أمامي:

موظف ادارة العقود:

عقد تملك فيلا / شاليه
بمشروع شركة مصر ايطاليا للتنمية السياحيه (ش.م.م)
(منتجع موسى كوست - عيون موسى - رأس سدر)

الموافق ١٠ / ١١ / ٢٠١١

إنه في يوم

حرر هذا العقد فيما بين كلا من:

أولاً: شركة مصر ايطاليا للتنمية السياحيه (موسى كوست) شركة مساهمة مصرية مقامة وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بإصدار قانون ضمانات وحوافز الإستثمار ولائحة التنفيذية والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بإصدار قانون سوق المال ولائحة التنفيذية سجل تجارى رقم ٣١٣٤٠٠ بتاريخ ٧/٥/٩٨ الإستثمار القاهرة ومقرها ٩٨ ش حسن المأمون أمام النادى الأهلى الجديد - مدينة نصر.

ويمثلها قانوناً فى هذا العقد السيد الأستاذ / هانى محمد إبراهيم العسال رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وينوب عنه فى التوقيع على هذا العقد السيد الأستاذ / خالد محمد إبراهيم العسال - بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.

(طرف أول بائع)

ويحمل الجنيه الم

تليفون: ١٥٣٦٤٠٩٦٢

ثانياً: السيد / أبو العلاء محمد محمد شاخين

بطاقه / جواز سفر رقم: ٢٥٥٠١٠٥٠١٠٥١٩٢

المقيم:

٣٩ جسر ناصر التورج - البر الشيخ - الجيزة - الدار الثالث ش ٣٣

(طرف ثان مشتري)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف القانونى وإتفقا فيما بينهما على مايلى :
تمهيد

لما كانت شركة مصر ايطاليا للتنمية السياحيه (شركة مساهمة مصرية) مقامة وفقاً لأحكام قانون الإستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قائمة بتنفيذ مشروع منتجع موسى كوست - عيون موسى.

- وذلك بغرض الإستغلال السياحى حيث قامت بتخطيط المشروع سالف الذكر ليضم منتجع سياحى ومجموعة من الفيلات والشاليهات وفقاً للرسومات والمواصفات الفنية المعتمدة من اهلئة العامة للتنمية السياحيه وذلك على الأرض المملوكة للطرف الأول بموجب قرار التخصيص النهائى بطريق البيع الصادر برقم ١٠٦ بتاريخ ٢٧/٦/١٩٩٩ والمعدل بالرقم ٢٥ بتاريخ ٢٠/٣/٢٠٠٣ والقرار رقم ٦٦ بتاريخ ١٦/١١/٢٠٠٨ من رئيس الجهاز التنفيذى للهيئة العامة للتنمية السياحيه بوزارة السياحة - وترغب فى بيع وتمليك (فيلات/شاليهات) للسكن السياحى ورغبة من الطرف الثانى فى شراء إحدى (الفيلات/الشاليهات) وهى المحددة والموصوفة فى هذا العقد لإستخدامها فى غرض السكن.

فقد أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف القانونى وإتفقا فيما بينهما على مايلى:

البند الأول: التمهيد جزء من العقد

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد و مكمل له فى بنوده وجميع جزئياته و متمما له.

البند الثانى: التعاريف - مرفقات العقد

أ- منافع المشروع السياحى:

تعنى الطرقات والمرات العامة والملاعب و حمام السباحة والحدائق العامة ومحطة معالجة الصرف الصحى وخزانات المياه الرئيسية وغيرها من المساحات والمرافق، بخلاف الوحدات والمخلات التجارية الكائنة بأرض المشروع كما هو موضح بخريطة التخطيط العام لموقع المشروع السياحى.

شركة مصر ايطاليا للتنمية السياحيه
٢٠١٢

أبو العلاء محمد شاخين

أبو العلاء محمد شاخين

ب- الأجزاء المشتركة:

تعنى المنافع والأجزاء المعدة للإستعمال المشترك فيها بين ملاك الوحدات التي يجمعها مبنى واحد مستقل بذاته وبوجوه خاص الأرض المقام عليها المبنى والأساسات والجدران والمداخل والأفنية وقواعد الأرضيات والسلام وغيرها من المنافع والأجزاء المشتركة الخارجة عن الوحدات ولكنها داخلية وموجودة بالمبنى الذي يجمع بينهما وتحمل حصة كل وحدة على المساحة الفعلية لها.

ج- تسهيلات المشروع السياحي:

يعنى الشاطئ وحمم السباحة وغير ذلك من التسهيلات المقامة على أرض المشروع.

د- وحدات (فيلات/شاليهات) السكن السياحي:

تعنى الوحدات (الفيلات/الشاليهات) المقامة على أرض المشروع بجميع أنواعها المختلفة سواء كانت (فيلات/شاليهات) مستقلة أو يجمع كل مجموعه منها مبنى مستقل بذاته على النحو الموضح بخريطه التخطيط العام للمشروع.

هـ - الوحدات المباعة

تعنى الوحدة (الفيللا/الشاليه) المباعة بموجب هذا العقد بغرض السكن السياحي.

و- المستندات التالية مرفقة بهذا العقد وموقعا عليها من طرفيه وبياناتها كالاتى:

مرفق رقم (١)

خريطة التخطيط العام لموقع المشروع موضحا عليها مكوناته ومحددا عليها موقع الوحدة المباعة.

مرفق رقم (٢)

رسم هندسى للوحدة المباعة.

البند الثالث: موضوع البيع

باعث وأسقطت وتنازلت بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول مع إحتفاظها بحق الملكية حين سداد كامل الثمن للطرف الثانى القابل لذلك ما هو أرض وبناء (الفيللا/الشاليه) رقم (١٨٣٣١٣) بالدور (الـ) مرفق نموذج (١٨٣٣١٣) والبالغ إجمالى مساحته (١٨٣٣) م^٢ تحت العجز والزيادة طبقا للرسم المعمارى الهندسى {مرفق رقم ٢} والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومكملا ومتمما له محملا عليها حصة الوحدة من الأجزاء المشتركة للمبنى على أن تكون العبرة بحقيقة المساحة والحدود بما يسفر عنه كشف التحديد المساحى الصادر من مصلحة الشهر العقارى ويشمل هذا البيع حصة فى الأرض والأجزاء المشتركة على الشيوع فى المباني تعادل نسبة الوحدة المباعة إلى باقى مساحات وحدات المبنى كلة علما بأن للدور الأول/الثانى حق إنتفاع بالرووف بمسطح (١٨٣٣) م^٢ تقريبا وللدور الأرضى حق إنتفاع بحديقة خاصة بمسطح (١٨٣٣) م^٢ تقريبا تحت العجز والزيادة ومن المتفق عليه أنه سوف يقوم الطرف الأول بزراعة هذه الحديقة على نفقة الطرف الثانى وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إستلامه للوحدة والتعاقد على صيانتها من خلال شركة إدارة الأجزاء المشتركة بالقرية.

البند الرابع: المعايين

أقر الطرف الثانى (المشتري) إنه قد عين موقع الأعيان المباعة ومكان المشروع السياحي الكائن به (الفيلات/الشاليهات) المباعة المعاينة التامة النافية لكل جهالة شرعا وقانونا وإنه قام بالإطلاع على بياناتها ومواصفاتها وكذلك الرسم الهندسى والخريطة التخطيطية العامة لموقع المشروع وإنه قد علم بما لها وما عليها من حقوق إرتفاق ظاهرة أو خفية سلبية كانت أو إيجابية وأنه قبل شرائها بمالتها دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بشئ حاليا أو مستقبلا بسبب ذلك كما تنازل عن أى دعاوى كالتالى التى تخص الثمن لأى سبب من الأسباب.

أبو عبد الله محمد

مواصفات التشطيب:

١- الأرضيات: أرضيات مناطق الإستقبال والمعيشة والطعام والنوم سيراميك فاخر، أرضيات المطابخ والحمامات والتراسات سيراميك فاخر، والأسطح معزولة بأحدث المواد العازلة للحرارة والرطوبة وبلاط سنجاني، سلام الفيلات الخارجية والداخلية من الرخام.

٢- الحوائط والأسقف:

الحوائط الداخلية للغرف والأسقف من دهانات البلاستيك الفاخر وحوائط الحمامات والمطابخ مغطاة بالسيراميك الفاخر حتى الأسقف.

٣- الشبائيك:

من الألمنيوم المصري الممتاز باللون المناسب لتصميم المشروع أو الأخشاب السويدى.

٤- الأبواب:

جميع أبواب المداخل الرئيسية من الخشب الحشو (جميع الأبواب الداخلية للغرف من الخشب ودهانات اللاكيه)

٥- الحمامات:

طقم الحمامات (النوع الفاخر) الخلاطات والنواكل (النوع الفاخر).

٦- أعمال الكهرباء:

جميع المفاتيح والبرايز والتليفون من النوع الفاخر، تركيب لوحة توزيع الكهرباء من النوع الفاخر.

البند الخامس: الثمن

تم هذا البيع وقبل لقاء ثمن إجمالى وقدرة ٤٩٣٥٠٠ جنية

(فقط أربعين) ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير

إتفق على أن يقوم الطرف الثانى بسداد إجمالى الثمن على النحو التالى:

١- مبلغ وقدرة (١٥٠٠ ج) فقط عا ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير

(دفعه تعاقدا) تم سدادها من المشتري بموجب الإيصال رقم

بتاريخ

٢- بالنسبة لباقي الثمن وقدرة (٣٦٣٥٠٠ ج) فقط (ملف) ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير

فقد تعهد المشتري بسداد على أقساط بعدد (١٠) قسط طبقا لما يلى :-

١- القسط رقم ١ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ١٣/١٢
٢- القسط رقم ٢ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ١٤/١٢
٣- القسط رقم ٣ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ١٥/١٢
٤- القسط رقم ٤ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ١٦/١٢
٥- القسط رقم ٥ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ١٧/١٢
٦- القسط رقم ٦ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ١٨/١٢
٧- القسط رقم ٧ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ١٩/١٢
٨- القسط رقم ٨ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ٢٠/١٢
٩- القسط رقم ٩ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ٢١/١٢
١٠- القسط رقم ١٠ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) ٢٢/١٢
١١- القسط رقم ١١ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) / /
١٢- القسط رقم ١٢ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) / /
١٣- القسط رقم ١٣ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) / /
١٤- القسط رقم ١٤ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) / /
١٥- القسط رقم ١٥ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) / /
١٦- القسط رقم ١٦ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) / /
١٧- القسط رقم ١٧ مبلغ ٣٦٣٥٠٠ ج فقط	ستمسك بملف واحد على ثمنها مصرى لاغير	(يستحق السداد في) / /

مصر إيطاليا للتنمية السياحية
٢٠٢٤٠٠٠٠

وتسدد قيمة الأقساط سائلة الإشارة بخزينة الشركة الرئيسية بمقرها الموضح بصدر هذا العقد أو أى مقر آخر يتم إخطار الطرف الثانى به ولا تبرأ ذمة الطرف الثانى من هذه الأقساط إلا بإيصال معتمد ومختوم من خزينة الطرف الأول أو بصرف قيمة الشيك من البنك فى حالة سداد القسط بالبنك. ومن المتفق عليه بين الطرفين أن ثمن الوحدة فى هذا البند غير خاضع للتغير بالزيادة إلا مع حدوث تغير ناتج عن قوة قهرية أو إستثنائية. وفى حالة تأخر الطرف الثانى عن سداد أى قسط من الأقساط سالفه الذكر تسرى فائدة شهرية عن كل مبلغ تأخر سدادة ٢% وذلك من تاريخ الإستحقاق وحتى تاريخ السداد الفعلى للشركة وذلك بالإضافة إلى حق الشركة فى إعمال الأحكام المنصوص عليها فى المادة الثامنة من هذا العقد وفى حالة عدم وفاء الطرف الثانى عن سداد أيا من الأقساط الموضحة بالعقد بعد تاريخ الإستلام تحل جميع الأقساط المتأخرة دفعة واحدة فوراً قبل الميعاد المحدد لها وينحصر صفة الطرف الثانى فى الإنقاع فقط بالوحدة دون حق الملكية وفسخ عقد البيع وإعمال البند الثامن من هذا العقد.

البند السادس

يقر الطرف الثانى (المشترى) أنه إعتباراً من تاريخ إستلامه (الفيللا/الشاليه) موضوع هذا العقد يلتزم بسداد كافة الرسوم والضرائب وأى تكاليف مفروضة بالقوانين والقرارات السارية حالياً أو مستقبلاً يعمل بها داخل جمهورية مصر العربية كما يتحمل العوائد التى تستحق على هذه (الفيللا/الشاليه) ومقابل إستهلاك الكهرباء والمياه.

البند السابع

(الفيللا/الشاليه) المباعة مخصصة لأغراض السكن السياحى ويحظر على الطرف الثانى إستعمالها فى أى غرض تجارى أو صناعى أو تعليمى أو دينى أو أى إستخدام آخر أيا كان بوجه يخالف الغرض الذى أقيمت الوحدة من أجله كما يلتزم الطرف الثانى بعدم القيام بأية أعمال أو تصرفات يترتب عليها ضرر للغير من الملاك الآخرين.

البند الثامن

فى حالة تأخر الطرف الثانى عن سداد أى قسط من الأقساط يكون للشركة الحق فى فسخ هذا العقد دون الحاجة إلى إنذار أو أى إجراء آخر ودون الحاجة إلى إصدار حكم قضائى ويكون للشركة الحق فى إعادة بيع الوحدة دون إعتراض من الطرف الثانى ويقتصر حقوق المشترى على إسترداد ما قام بسدادة من مبالغ بعد خصم نسبة ٢٠% من إجمالى ثمن الوحدة كمصاريف إدارية وتعويض إتفاقى عن الفسخ غير خاضع لرقابة القضاء على أن يكون إسترداد المشترى لهذه المبالغ على أقساط آجلة بذات الطريقة التى قام بالسداد بها على أن يبدأ هذا الإسترداد بعد مضى ثلاثة شهور من تاريخ إعتبار هذا العقد مفسوخاً وبنفس طريقة السداد. وفى حالة تأخر الطرف الثانى عن سداد الأقساط المستحقه عليه بعد إستلامه للوحدة تسرى عليه أيضاً أحكام البند الثامن من هذا العقد بالإضافة إلى إقراره وموافقته بإخلاء الوحدة موضوع هذا العقد وتسليمها للطرف الأول خلال شهر من تاريخ إخطارة بذلك مع إعتبار ماسدود من مقدم أو أقساط كمقابل حق إنتفاع للعين موضوع التعاقد عن المدة السابقة وهذا الشرط متفق عليه بين الطرفين وغير خاضع لرقابة القضاء بالإضافة إلى حق الطرف الأول فى مطالبة الطرف الثانى بالتعويض.

البند التاسع

من المتفق عليه أنه لا يجوز للطرف الثانى مطالبة الطرف الأول بتسجيل هذا العقد إلا بعد قيامه بسداد كامل الثمن وملحقاته المحدده وفقاً لبنود هذا العقد وفى هذه الحالة تعهد الشركة (الطرف الأول) بالتول أمام مصلحة الشهر العقارى للتوقيع على عقد البيع النهائى للوحدة على أن يتحمل الطرف الثانى جميع المصروفات والرسوم المستحقه والناتجة عن هذا التسجيل. ويجوز الإتفاق على قيام الطرف الأول بإنهاء كافة الإجراءات لنقل ملكية الوحدة موضوع هذا العقد إلى الطرف الثانى بأتعاب يتفق عليها فى حينه على أن تكون شاملة كافة الأوراق والمستخرجات الرسميه وأتعاب الخمامة بالإضافة إلى رسوم شهر وتوثيق العقد الناقل للملكية والمستحقه على المشترى طبقاً للقواعد المعمول بها فى جمهورية مصر العربية.

البند العاشر: التسليم والإستلام

١- يقر الطرف الثانى (المشترى) بقبولة النموذج الذى إختاره ووافق عليه وقبل شرائه بالأوصاف التى إطلع عليها ويلتزم بالحضور فى الموعد الذى تحدده الشركة لإستلام (الفيللا/ الشاليه) موضوع هذا العقد بعد أن يكون سدد جميع الأقساط والمبالغ المستحقه عليه حتى تاريخ

أبو بكر محمد

٢- من المتفق عليه من الآن أن الموعد التقريبي لتسليم (الفيلا/الشاليه) للمشترى هو شهر ٢٠١٣ مبدئياً بعد إخطارة بخطاب مسجل ويحدد فيه اليوم المعين لإستلام المشتري (للفيلا/الشاليه) الذى يتعين عليه الحضور شخصياً أو من يمثله قانوناً للإستلام.

٣- فى حالة إتمام التشطيبات وإمتناع الطرف الثانى (المشتري) عن الإستلام النهائى لمدة تزيد عن شهر من الموعد المحدد للتسليم وفقاً للفقرة السابقة فإن التسليم يعتبر قد تم فعلياً طبقاً للمادة ١/٤٣٥ من القانون المدنى ويتحمل المشتري كافة الإلتزامات الناشئة عن التسليم الفعلى.

٤- من المتفق عليه من الآن أنه لن يتم تنفيذ أى أعمال بناء أو تشطيب داخل (الفيلا/الشاليه) إلا عن طريق الشركة الطرف الأول ولن يسمح لمأثياً بالتعامل مع مقاولين أو عمال من خارج الشركة.

٥- يحق للشركة تأجيل موعد تسليم (الفيلا/الشاليه) لمدة ماثلة لمدة التأخير فى سداد الأقساط ويتم التسليم (للفيلا/ الشاليه) موضوع هذا العقد بموجب محضر إستلام موقع عليه من الطرفين ولا يتم التسليم إلا بعد تقديم الضمانات الكافية لبقية الثمن أو سداد الثمن بأكمله نقداً ويكون فى جميع الأحوال توقيع المشتري أو من يمثله على محضر الإستلام بمثابة قبول نهائى من جانبته يسقط أى إدعاء قبل الشركة بمس المواصفات والإشتراطات المتعاقد عليها.

٦- يقر الطرف الثانى (المشتري) بأنه يتحمل المصروفات الخاصة بإجراءات الإستلام وتمثل فى مقايسة الكهرباء والمياه والعدادات الخاصة والتي تقرها الشركة وقت التسليم وسداد كامل الأقساط المتأخرة والملاحقات والمصروفات والضرائب بالإضافة للمصروفات الخاصة بصيانته السنة الأولى والتي تعادل ١٠% من قيمة الوديعة المنصوص عليها بالبند الثانى عشر على أن يتحملها المشتري اعتباراً من تاريخ الإستلام المنصوص عليه بهذا العقد سواء تم استلامه للفيلا / الشاليه أم لم يتم.

٧- لا يجوز للطرف الثانى التأخير فى الاستلام فى الموعد المحدد لذلك وفى حالة امتناعه أو تأخره فى الاستلام تحسب غرامة تأخير استلام بواقع ١% شهرياً من ثمن الوحدة.

البند الحادى عشر

يقر الطرف الأول بأن الوحدة المباعة خالية من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما يقر بأنه حائز لهذة الأرض دون منازع.

البند الثانى عشر

يلتزم الطرف الثانى بسداد تامين ١٠% من قيمة الوحدة المباعة تدفع عند الإستلام ويسدد من هذا التامين مصروفات الصيانة للوحدة المباعة على أن يتم حساب المصروفات العامة مع قيمة إستثمار هذا التامين طبقاً للشهادات الصادرة من مراقب الحسابات بالطرف الأول.

كما يقر الطرف الثانى بالموافقة على قيام الطرف الأول بإستثمار هذا التامين بما يدر عائد سنوى للطرف الثانى ويخضم منه حصة الطرف الثانى من مصاريف الصيانة على أن يكمل الطرف الثانى الفارق بين المصروفات وعائد التامين المستثمر وفى حالة زيادة العائد عن المستحقات يسجل الفارق كحساب دائن لصالح الطرف الثانى يستخدم وفقاً لما يتفق عليه الطرفين ويحق للطرف الأول فى حالة عدم إلتزام الطرف الثانى بالوفاء بالفارق بين مصاريف الصيانة الفعلية وعائد التامين أن يخضم من أصل التامين هذا الفارق ويخطر الطرف الثانى بذلك، وفى حالة إستهلاك التامين بالكامل يلتزم الطرف الثانى بإستكمالها كما يحق للطرف الأول عدم الإلتزام بتقديم الخدمات فى حالة عدم الوفاء بها من الطرف الثانى.

وفى حالة قيام الطرف الثانى ببيع الوحدة، لة الحق فى إسترداد باقى التامين وفقاً لما هو مثبت لدى الطرف الأول ويلتزم المشتري الجديد بسداد التامين على الوحدة وفقاً لما تم الإتفاق عليه فى حينه والمشتري يفوض شركة مصر ايطاليا للتنمية السياحية فى إدارة المنتجع وإبرام عقود الإدارة مع من تراه مناسباً من الشركات المتخصصة (أجنبية كانت أو محلية) بإدارة مشروعات المرافق العامة للمنتجع (كهرباء - مياة - صرف صحى - حدائق عامة - أمن..... إلخ).

ويلتزم الطرف الأول بالتأمين على تلك المرافق لجميع مشتري الوحدات على أحسن وجه وذلك بغرض الحفاظ على مستوى وسمة المنتجع وكذلك التغطية التأمينية من المتفق عليه أنه لا يجوز إمتناع الطرف الثانى عن دفع تكلفة تلك الخدمات ومصروفات

إصلاحها وتجديدها وفي حالة إمتناعه عن ذلك يحق للطرف الأول فسخ العقد دون إنذار أو تنبيه أو حكم قضائي والرجوع على الطرف الثاني بقيمة ما يخص وحدته في تلك التكلفة.

البند الثالث عشر

من المعلوم للطرف الثاني (المشتري) أن ملكية كافة أراضي ومباني الخدمات وهي على سبيل المثال (النادي - الفندق - المباني الإدارية - الحدائق العامة - الطرق والمرات - الخ) المقامة داخل المشروع فهي ملكية خاصة وخالصة وباتة للشركة البائعة دون غيرها حيث أقامتها من مالها الخاص.

البند الرابع عشر

في حالة وفاه الطرف الثاني (المشتري) لا قدر الله يحل الورثة الشرعيين محل مورثهم في هذا العقد وتسرى عليهم كافة شروط هذا العقد وأحكامه وما يرتبه من حقوق وإلتزامات.

البند الخامس عشر

لا يجوز للطرف الثاني التصرف في الوحدة بالتنازل أو البيع أو بأى تصرف آخر إلا بعد سداد كامل ثمنها للشركة ودفع ١٠% من قيمة ثمنها مقابل التنازل عنها للغير.

البند السادس عشر

يقر الطرف الثاني (المشتري) من الآن بتنازلة عن حقة في الأخذ بالشفعة في بيع (الفيلات/الشاليهات) المجاورة التي تنصرف فيها الشركة كما يتعهد بعدم إدخال الشركة في أية خصومات قضائية تنشأ بينة وبين أحد ملاك (فيلات/شاليهات) المشروع أياً كان سببها وتسرى هذه التعهدات على خلفه العام والخاص كما يلتزم بتقديم إثبات الدخل للشركة عند التعاقد.

البند السابع عشر

يقر الطرف الأول بأن ملكية الأرض المقام عليها المشروع قد آلت إليه بموجب قرار التخصيص النهائي بطريق البيع الصادر من رئيس الجهاز التنفيذي للهيئة العامة للتنمية السياحية رقم ١٠٦ بتاريخ ١٩٩٩/٦/٢٧ والمعدل بالرقم ٢٥ بتاريخ ٢٠٠٣/٢/٢٠ والقرار رقم ٦٦ بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٦ أما المباني فقد آلت للطرف الأول بالإقامة والتشييد بمعرفة ومن ماله الخاص.

البند الثامن عشر

يحق للطرف الثاني (المشتري) إستعمال منطقة الشاطئ الترفيهي السياحي من حمامات السباحة والملاعب وحدائق وكافتريات ومطاعم وجميع التسهيلات التي يقدمها المنتج ملاك الوحدات المباعة على أن يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأنظمة واللوائح والتعليمات التي تصدرها الشركة لتنظيم العمل والإنفتاح بمراقب المنتج السياحي للمحافظة على مرافقها العامة حتى تودى الغرض الذي أنشئ من أجله المنتج.

البند التاسع عشر

يقر الطرف الثاني (المشتري) وخلفه (العام أو الخاص) بأنه بمجرد الإستلام يلتزم بالإلتزامات التالية:

- ١- عدم إدخال أى تعديلات على (الفيلا/الشاليه) من الداخل أو الخارج بما يؤثر على سلامة المبنى أو مبنى جيرانه إلا بموافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول (الشركة).
- ٢- عدم تغير الشكل ولون الطلاء الخارجيين (للفيلا/الشاليه) من حوائط - الشرفات - النوافذ - الابواب - الكرائيش حفاظاً على المظهر العام للمباني.
- ٣- عدم إستعمال (الفيلا/الشاليه) كمستودع أو مخزن لمواد قابلة للإشتعال أو الانفجار مما يعرض سلامة المدينة للخطر أو يعرض البيئة للتلوث.

٤- عدم إستغلال (الفيلا/الشاليه) بما يخل بالأمن العام والصحة العامة.

٥- عدم تغير أماكن المطابخ والمطابخ والتواليتات.

٦- عدم إقامة أى مباني في المساحات الخالية الجانبية أو الأمامية أو الخلفية أو فوق السطح.

ابو محمد حسن

٧- عدم استخدام السطح لأي غرض من الأغراض كالتخزين.

٨- يتعهد بالمحافظة على المعدات وأدوات الخدمات المشتركة.

٩- عدم إقامة حديد على الشبابيك والمنافذ.

١٠- عدم إقامة برجولات في الحدائق أو الأسطح إلا بمعرفة الطرف الأول.

وفي حالة رغبة العميل في إجراء أى تعديل من التعديلات على الوحدة محل التعاقد أو تحديد مواصفات تشطيب خاصة بما (هذا إذا لم يتعارض مع المصلحة العامة للمنتجع وكذلك الشكل المعماري العام) عليه إبلاغ الإدارة في موعد أقصاه شهرين (٦٠ يوم) من تاريخ التعاقد بالتعديلات المطلوبة وستقوم الشركة من جانبها بعمل مقايضة لتكلفة هذه التعديلات خلال أسبوعين من تاريخ الإبلاغ وإعطاء مهلة للعميل للرد على المقايضة في موعد غايته أسبوع من تاريخ إرسال المقايضة سواء بالموافقة أو الرفض على تكلفة هذه التعديلات وفي حالة عدم الرد سيتم تشطيب الوحدة كالاتفاق الأول دون أن يكون للعميل الحق في الرجوع إلى الشركة في أى تعديلات لاحقة. وفي حالة مخالفة المشتري أو خلفه العام أو الخاص لأى من هذه الإلتزامات الواردة بعالية سيتم إزالة المخالفة بمعرفة الشركة (الطرف الأول) بنفقات على عاتق الطرف الثانى (المشتري). بالإضافة إلى حق الطرف الأول في فسخ العقد دون الجأحه إلى تنيية أو إنذار أو حكم قضائى.

البند العشرون

للطرف الثانى الحق في أن يفوض الطرف الأول في إدارة الوحدة أو تأجيرها نيابة عنه وذلك بإتفاق مستقل مقابل أتعاب يتم الإتفاق عليها في حينه على أن يلتزم المستاجر بالشروط والأنظمة التى وضعها الطرف الأول للإنتفاع بمرافق المنتجع.

البند الحادى والعشرون

في حالة إنتقال ملكية (الفيللا/الشاليه) إلى الغير ياحدى الطرق المقررة لنقل الملكية الواردة بهذا العقد يحل المتصرف إليه محل المتصرف في كافة الحقوق والإلتزامات المنصوص عليها في هذا العقد.

البند الثانى والعشرين

من المتفق عليه من الطرفين أن يقوم الطرف الأول نيابة عن الطرف الثانى بالتأمين على الوحدة المباعة لة بموجب هذا العقد ضمن التأمين على كافة وحدات المنتجع ضد جميع الأخطار وذلك نظير قسط سنوى يتناسب وقيمة كل وحدة ويلتزم الطرف الثانى بسداد قيمة قسط التأمين للطرف الأول أو من يعهد إليه القيام بهذا الغرض وذلك في مواعيد إستحقاقه.

البند الثالث والعشرين

من المتفق عليه من الآن بين الطرفين أنه لايجوز للطرف الثانى المطالبة بأى حق من حقوق على أرض المنتجع أو على المرافق العامة للمنتجع من عقارات أو منقولات ومعدات ملك الطرف الأول حتى تؤدي خدماتها لجميع ملاك وزوار المنتجع على أحسن وجهه كذلك يلتزم الطرف الثانى بألا يقوم بأى عمل إيجابى أو سلبى من شأنه المساس بأى حق من حقوق الطرف الأول أو باقى المشترين أو المنتفعين أو زوار المنتجع ويحق للطرف الأول إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للتدارك أو الإصلاح للضرر المترتب على ذلك العمل على نفقة الطرف الثانى بما في ذلك إصلاح أى تلف في شبكات المياه والصرف الصحى والكهرباء وكذلك في الأجزاء المشتركة لمجموعات الوحدات المتلاصقة مع إلتزام الطرف الثانى بالمحافظة على تكامل وتناسق المنتجع ولايجوز للطرف الثانى حالياً أو مستقبلاً بأى حال من الأحوال الإعتراض على أى عمل من الأعمال وفقاً لتخطيط الموقع العام للمشروع والمعتمد من إدارة المشروع مع حفظ حق الشركة في التعديل في المخطط العام لمصلحة المشروع .

البند الرابع والعشرين

في حالة تدمر أو هلاك الوحدة المباعة لأى سبب من الأسباب يصبح من حق المشتري بناء نفس المبنى على نفس الموقع أو بنفس الطراز وذلك عن طريق الطرف الأول وفقاً للشروط التى يتفق عليها الطرفين وكذلك وفقاً للأسعار السائده في السوق وقت إعادة البناء.

البند الخامس والعشرين

لايجوز للطرف الثانى أن يتصرف في حصة الوحدة المشترية من الأجزاء المشتركة إستقلال عن الوحدة المباعة لهم.

ابولهدر

البند السادس والعشرين

يجوز للطرف الأول (الشركة) أن يتنازل عن أية من حقوقه الثابتة في هذا العقد في ذمة المشتري للغير وذلك طبقا للمادة ٣٠٣ من القانون المدنى رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٨ .

البند السابع والعشرين

يقر الطرف الثانى بأن العنوان الوارد بصدر هذا العقد هو العنوان الذى يتم مخاطبة عليه قانونا وفي حالة تغيره يلتزم بإخطار الشركة بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول وإلا اعتبر مخاطبة على هذا العنوان صحيحا وبعد إستلام المشتري (الفيليا/الشاليه) يكون إعلانة على العنوان الوارد بهذا العقد أو على عنوان (الفيليا/الشاليه) موضوع هذا العقد إعلانا قانونيا صحيحا.

البند الثامن والعشرون

في حالة نشوب أى نزاع لا قدر الله بين طرفى هذا العقد بسبب تنفيذ هذا العقد فان الإختصاص يكون منعقدا لحاكم القاهرة على إختلاف درجاتها.

البند التاسع والعشرون.

تسرى جميع بنود هذا العقد بكافة الشروط والأحكام الواردة به في مواجهة طرفى هذا العقد وخلفهما الخاص والعام إعتبارا من تاريخ تحرير هذا العقد.

البند الثلاثون

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد المشتري نسخة وبيد الشركة نسختين للعمل بموجبها عند اللزوم .

طرف ثانى (المشتري)

أبو عبد الله محمد بن عبد الله
أحمد

طرف أول (بائع)

مصر إيطاليا التقنية السياحية
من ٠٩ : ٢١٢٥٠٠

طارق محمد السار

شاطن القاهرة ...

صادر / ٨٣٦٦ / ٠٠٠٠٠

تاريخ / ٢٠٢٤/١٢/٠٩

نموذج رقم (٨ مكرر) تصرفات عقارية

وزارة المالية

مصلحة الضرائب المصرية

مأمورية ضرائب: وحده التصرفات العقارية

٨٩٨ / ٥ / ٨٣٢٨٤ / ١٩٩ / ٠٠ / ٠٠

ملف رقم: م

٧٠٩٣٠٩٦٣٥

رقم التسجيل الضريبي:

السيد / رئيس مكتب الشهر العقاري

تحية طيبة ... وبعد ...

٢٥٥٠١٠٥٠١٠٥١٩٢

بطاقة رقم قومي:

ابوالعلا احمد محمد علي شاهين

نتشرف بالإفادة بأن السيد/

تقدم للمأمورية بتاريخ: ٢٠٢٤/١٢/٠٩ بإخطار عن التصرف العقاري الموضح بيانه ادناه وقد قام بسداد الضريبة

المستحقة عن التصرف المشار إليه:

الحصة التي تم التصرف فيها	موقع العقار	نوع التصرف	تاريخ التصرف	قيمة التصرف	الضريبة المستحقة	تم السداد بالقسيمة/ بالشيك رقم:
وحده	بالدور الأول Hشاليه رقم ٣٣١.٢	بيع	2024/08/08	1680000	42000	٥٢٨ ٢٠٢٤/١٢/٠٩

برجاء التفضل باتخاذ اللازم قانونا مع مراعاة أن هذا الاخطار لأغراض تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر

بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته دون ادني مسئولية على المصلحة تجاه المتصرف او الغير.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

المراجع

محمد محمود مصيلحي شريفي

المأمور

سوناً توفيق ابوسريع محمود

٣٤٥٥٤٦١٦٩٠

عقد بيع نهائي خالص الثمن

انه في يوم الخميس الموافق 2024/8/8 حرر هذا العقد بين كل من:

أولاً: السيد/ابوالعلا احمد محمد علي شاهين

مصري الجنسية مسلم الديانة

مقيم في / ٣٩ ب ش ناصر الثورة

العمرانية _ الجيزه

رقم قومي/٢٥٥٠١٠٥٠١٠٥١٩٢

(طرف أول بائع)

ثانياً: السيد/ عبدالرحمن رفاعي عبدالله جمعه

- مصريه الجنسية - مسلم الديانة

- مقيم في ١٦ ش نجم الدين _ بركة الفيل

السيدة زينب _ القاهره

رقم قومي/ ٢٩٤٠٤٢٢٠١٠١٧١٤

(طرف ثاني مشتري)

تمهيد

حيث أن الطرف الأول يمتلك ما هو أرض وبناء الشاليه رقم (3312H) بالدور الأول نموذج هاييتس مساحة 120 م مربع وحق انتفاع بالروف بمسطح 90 م مربع تحت العجز والزيادة وذلك بموجب عقد البيع المؤرخ في عقد البيع المؤرخ في 2011/10/19 بمشروع شركه مصر إيطاليا للتنمية السياحية (منتجع موسى كوست - عيون موسى - رأس سدر) وحيث يرغب الطرف الأول في بيع تلك الوحدة وقد رغّب الطرف الثاني في شراء تلك الوحدة وحيث تلاققت إرادة الطرفين فيما بينهما على ما يلي:

البند الأول

يعد التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد وموضخاً ومتمماً له.

البند الثاني

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول (البائع) إلى الطرف الثاني (المشتري) القابل ذلك ما هو أرض وبناء

شاليه رقم (3312H) بالدور الأول نموذج هاييتس

أبو العلا احمد محمد علي شاهين

مساحة 120 م وحق انتفاع بالروف 90 م مربع تحت العجز والزيادة والبيع يشمل حصة في الأرض المقام عليها الشاليه والأجزاء المشتركة على المشاع حسب مساحة وحدة المبنى كله.

البند الثالث

تم هذا البيع نظير ثمن وقدره 1680000 الف جنيها فقط لاغير مليون وستمئة وثمانون الف جنيها فقط لا غير) تم دفع كامل المبلغ من يد ومال الطرف الثاني (المشتري) إلى يد الطرف الأول (البائع) بمجلس هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الأول على العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن.

البند الرابع

يقر الطرف الأول البائع بأن ملكية الشاليه المباع قد انتقلت إليه عن طريق الشراء بموجب عقد البيع المؤرخ في 2011/10/19 من شركة مصر إيطاليا للتنمية السياحية.

البند الخامس

يقر الطرف الأول البائع بأن الشاليه موضوع هذا العقد خالي من كافة الحقوق العينية الأصلية منها والتبعية كالرهن أو الاختصاص أو الامتياز أو الحكر أو أي حق ارتفاق أو أي حقوق مترتبة للغير أيًا كان نوعها كما يضمن (البائع) عدم البيع مرة أخرى وأنه لم يسبق له البيع لأي مشتري آخر كما يتعهد الطرف الأول (البائع) بعدم التعرض الطرف الثاني منه أو من الغير في ملكية الشاليه ثالث الذكر.

البند السادس

يقر الطرف الأول (البائع) بأنه غير خاضع لقانون الحراسة أو المنع من التصرف كما يقر الطرف الأول (البائع) بالحضور أصالة أو بالوكالة أمام المحكمة المختصة للإقرار بصحة ونفاذ توقيعه على هذا العقد متى طلب منه ذلك كما يلتزم الطرف الأول بإصدار توكيل خاص بالبيع للنفس والغير والتوقيع على العقود الابتدائية والنهائية والتوثيق أمام الشهر العقاري الطرف الثاني بالتعامل مع كافة الجهات الحكومية أو الغير حكومية والمرافق مياه وكهرباء والتليفونات والغاز.

البند السابع

يقر الطرف الثاني (المشتري) بأنه قد عاين الشاليه المباع محل التعاقد المعينة التامة النافية للجهالة شرعًا وقانونًا وقبل بها بالحالة التي هي عليها وتم تسليم العين محل التعاقد بمجلس هذا العقد ويحق له البيع أو التصرف أو الاندفاع كتصرف المالك في ملكه ويكون بأي نوع من أنواع التصرف في نقل الملكية وتنتقل إليه كافة الحقوق الواردة بعقد البيع المؤرخ في 2011/10/19

حرق أول

ابراهيم

البند الثامن

يقر الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني كافة الأوراق والمستندات الدالة على ملكيته كما يقر الطرفين بأن كل منهما قد اتخذ من عنوانه الموضح بصدر هذا العقد موطنًا قانونيًا له بحيث تصح عليه الإخطارات والمكاتبات بين الطرفين وفي حالة تغيير أحدهما لموطنه يجب عليه إخطار الطرف الآخر بذلك بموجب خطاب مسجل بمصحوب بعلم الوصول أو إنذار على يد محضر.

البند التاسع

اتفق الطرفان على إذا توفي أحد أطراف التعاقد لا قدر الله يكون للورثة مباشرة واستعمال نفس الحقوق المقررة على أطراف التعاقد والالتزام بها كما جاء بصدر هذا العقد وعلى أن تكون مصروفات ورسوم تسجيل هذا العقد أو إشارة على عاتق الطرف الثاني في حالة حدوث أي نزاع بخصوص تنفيذ أو تفسير بنود هذا العقد وتختص محكمة شمال القاهرة الابتدائية وجزئياتها كما اتفق الطرفين على أنه فيما لم يذكر بهذا العقد يكون القانون المدني هو المتمم والمكمل لبنوده.

البند العاشر

حرر هذا العقد من نسختين ومكون من أربع ورقات بيد كل طرف نسخة وذلك للعمل بموجبها عند اللزوم.

الطرف الثاني (المشتري)

السيد/ عبدالرحمن رفاعي عبد الله جده

رقم قومي/ ١٠٧١٤-١٠٤٢٢-٤٩٤

التوقيع/ عبد الرحمن رفاعي عبد الله المحجبه

الطرف الأول (البائع)

السيد/ أبو بكر محمد

رقم قومي/ ١٠٥٩٢-١٠٥٠١-٢٥٥

التوقيع/ أبو بكر



شاهد ثالث

عبدالله رفاعي عبد الله

١٠٢٩١-١٠٦١٤-٢٩٥

عبدالله رفاعي عبد الله

شاهد أول :-

محمد نور العبد بديوي

١٠٨٥٢-١٠٦٨٨-٢٨٨

محمد نور



وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

عام مخصص



رقم ١٤٣٤
الحرف د
السنة ٢٠٢٤

الموافق : الثامن من شهر شعبان سنة الفين وعشرون

في تمام الساعة ١٢:١٢:٢٨ مساءً
موقع العقود بالمكتب المذكور

إنه في يوم : الخميس

مكتب توثيق مدينة نصر ثان

أمامنا نحن : محمد طارق فؤاد عبدالخافق

حضور السيد/ ابو العلا احمد محمد على شاهين

الديانة: مسلم

الجنسية: مصري

المهنة : مدير عام ندبا - البنك الاهلي
المصري

رقم : ٢٥٥-١٠٥-١٠٥١٩٢

الثابت الشخصية بموجب : رقم قومي

المقيم في : ٣٩ ب ش ناصر الثورة - العمرانية - الجيزة

التواصل الالكتروني:

رقم الهاتفون:

وقرر أنه وكل عنه

الاسم/عبدالرحمن رفاعي عبدالله جمعه

الديانة: مسلم

الجنسية: مصري

المهنة : مهندس معماري

رقم : ٢٩٤-٤٢٢-١٠١٧١٤

الثابت الشخصية بموجب : رقم قومي

المقيم في : ١٦ ش نجم الدين - بركة القليل - السيدة زينب - القاهرة

التواصل الالكتروني:

رقم الهاتفون:

في البيع والتنازل نفسه او للغير الشاليه رقم ١٣٣١٢ بالدور الاول نموذج هابنس والمبالغ اجمالي مساحتها ١٢٠ م ٢ تحت العجز والزيادة حق استغاث بالريوف بمسطح ٩٠ م ٢ ((موسى كوست)) عيون موسى ((راس سدر)) والتعامل مع شركة مصر ايطاليا للتنمية السياحيه وما يخصها من حصة في الارض والاحواز المشتركة والتعامل مع جميع الجهات الحكيمية والغير حكومية والادارية والبراق والتعامل مع شركات الكهرباء والغاز والمياه والتليفونات والصرف الصحي والتعاقد والتنازل والرفع والتركييب للنفس او للغير عن حل استعمال عدادات الكهرباء والمياه والغاز والتوقيع على عقود البيع الابتدائية والتهائية امام الشهر العقاري والتوثيق و كافة الاوراق وقبولها واستلامها واستلام وتسليم جميع الاوراق والمستندات الخاصة بذلك وتوكيل الساده المحامين للاقتسار بمسحة التوقيع وسحة وثغاد البيع امام المحكمة المختصة والتعامل مع هيئة المساحة والتوقيع على استعارات المساحة والتعامل مع الحى والشرايب العقارية واستخراج الكشوف الرسمية والتراخيص واستلامها والتسجيل ونقل العنكب وتقديم الطلبات والالتداسات ولا يلغى التوكيل الا بحضور الطرفين ويستمر التوكيل الى ما بعد الوفاء ولم يواجهه التورثه وفي مواجهة الخلف العام والخاص لتعلق مصلحة التوكيل بالاطراف غير خاشعين للحراسة ولغير ممنوعين من التصرف وله حق توكيل الغير في كل او بعض مآذكر وبما ذكر تحري هذا التوكيل وتم التوقيع عليه من الموكل بعد تلاوته عليه

الموكل

توقيع المسلم

الموكل



سعدت رسوم هذه الوثيقة بموجب ايسال رقم ٤١٢٦١٣ - مجموعة رقم ٣٧٠ بتاريخ ٢٠٢٤/٠٨/٠٨ وقبيلة ٦٥ جنيه

هذا المحرر يحتوي على (١) مسحة بدون شطب او إضافة وسلمت منه صورة في ساعته وتاريخه

مسجل :



952808082

صفحة ١ من ١

MOJB2404293507



كشف حساب عميل (وحدة)

التاريخ	16-03-2025	اسم الشركة	التنمية السياحية
الوقت	12:01:45	اسم المشروع	موسي كوست
رقم المستخدم	3536	المرحلة	Heights&Aqua
اسم العميل	عبد الرحمن رفاعي عبد الله جمعه	كود العميل	0100067307
بطاقة الرقم القومي	29404220101714	تلفون ارضي	
المهنة		هوايل ١	01027282740
العنوان	16 ش نجم الدين - بركة النيل - السيدة زينب - القاهرة Egypt	هوايل ٢	
العنوان الثاني			
رقم الوحدة	H3312	تاريخ الحجز	06-01-2025
نموذج الوحدة	Chalet	تاريخ التعاقد	06-01-2025
مساحة الوحدة	120	نظام الدفع	By Cheques
حالة الوحدة	Contracted	نظام التسطيط	Owner Transfer 100% DP 10
مساحة الحديقة		نوع التشطيب	
الرووف	90	رقم العقد	800005076
جهة الحجز	NSR0001	تأمين تشطيب	
الدور	1st floor	وديعة الصيانة	49350
قيمة الجراج		المسدد من وديعة الصيانة	49350
قيمة اشتراك النادي		رصيد مصاريف الصيانة	0
قيمة الوحدة	493500	مقاييسات مسددة	0
عدد الشيكات المرندة			
قيمة الشيكات المرندة			
اجمالي المسدد من الوحدة	493,500	اجمالي قيمة غرامات التأخير غير المسددة	0
اجمالي المسدد من الجراج		اجمالي قيمة الغرامات المسددة	0
اجمالي المسدد من النادي		اجمالي الاقساط المستحقة حتي تاريخه	0
اجمالي خصم التصحيل	0	عدد الاقساط المستحقة حتي تاريخه	000
اجمالي ماتم سداده	493,500	اجمالي شيكات تحت التصحيل (اجل + مستحق) وحدة + نادي + الجراج	0
اجمالي المتبقي من الاقساط (اجل + مستحق)	0	عدد الاقساط المتبقية (اجل + مستحق)	0

شركة مصر إيطاليا
الادارة المالية
FOTE

كشف حساب عميل (وحدة)

رقم القسط	طريقة السداد	نوع القسط	تاريخ الاستحقاق	المبلغ المستحق	العملة	حالة القسط	رقم الايصال	رقم الشيك	تاريخ السداد	حالة الشيك	مسدد	غرامة تأخير مفروضة	غرامة تأخير مدفوعة	الخصم	الرصيد
1	تسوية	وديعة صيانة	06/01/2025	49350	EGP	مستحق ومسدد	7840000008		08/01/2025		49350	0	0	0	0
2	تسوية	دفعة مقدمة	06/01/2025	493500	EGP	مستحق ومسدد	7840000008		08/01/2025		493500	0	0	0	0

شركة مصر إيطاليا
الادارة المالية
E101E



وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

عام مخصص

رقم ١٤٣٤
الحرف د
السنة ٢٠٢٤

الموافق : الثامن من أغسطس عام ألفين وأربعة وعشرون

في تمام الساعة ١٢:١٢:٢٨ مساءً
مؤثق العقود بالمكتب المذكور

إنه في يوم : الخميس

مكتب توثيق مدينة نصر ثان

أمامنا نحن : محمد طارق فؤاد عبدالحافظ

المهنة : مدير عام ندبا البنك الاهلي
المصري

الجنسية : مصري

الديانة : مسلم

حضور السيد/ ابو العلا احمد محمد على شاهين

رقم : ٢٥٥٠١٠٥٠١٠٥١٩٢

الثابت الشخصية بموجب : رقم قومي

المقيم في : ٣٩ ب ش ناصر الثورة - العمرانية - الجيزة

رقم التليفون:

التواصل الالكتروني:

وقرر انه وكل عنه

المهنة : مهندس معماري

الجنسية : مصري

الديانة : مسلم

الاسم/عبدالرحمن رفاعي عبدالله جمعه

رقم : ٢٩٤٠٤٢٢٠١٠١٧١٤

الثابت الشخصية بموجب : رقم قومي

المقيم في : ١٦ ش نجم الدين - بركة القبيل - السيدة زينب - القاهرة

رقم التليفون:

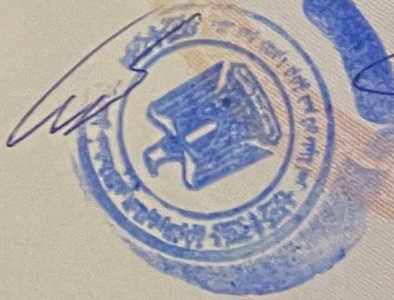
التواصل الالكتروني:

في البيع والتنازل لنفسه او للغير الشاليه رقم ٢٣٣١٢ بالدور الاول نموذج هابيس والبالغ اجمالي مساحتها ١٢٠ م ٢ تحت العجز والزيادة حق انتفاع بالرووف بمسطح ٢ م ٩٠ ((موسى كوست)) عيون موسى ((راس سدر)) والتعامل مع شركة مصر ايطاليا للتنمية السياحيه وما يخصها من حصة في الأرض والأجزاء المشتركة والتعامل مع جميع الجهات الحكومية والغير حكومية والأدارية والضرائب والتعامل مع شركات الكهرباء والغاز واليهاء والتليفونات والصحة والتعاقد والتنازل والرفع والتركيب للنفس او للغير عن حق استعمال عدادات الكهرباء واليهاء والغاز والتوقيع على عقود البيع الابتدائية والنهائية امام الشهر العقاري والتوثيق و كاهه الاوراق وقبولها واستلامها وتسليم جميع الاوراق والمستندات الخاصة بذلك وتوكيل الساده المحامين للإقترار بصحة التوقيع وصحة ونفاذ البيع امام المحكمة المختصة والتعامل مع هيئة المساحة والتوقيع على استمارات المساحة والتعامل مع الحي والضرائب العقارية واستخراج الكشوف الرسمي والتراخيص واستلامها والتسجيل ونقل الملكية وتقديم الطلبات والالتماسات ولا يلغى التوكيل إلا بحضور الطرفين ويستمر التوكيل الى ما بعد الوفاة وفي مواجهة الورثه وفي مواجهة الخلف العام والخاص لتعلق مصلحة الوكيل بالتوكيل والأطراف غير خاضعين للحراسة وغير ممنوعين من التصرف. وله حق توكيل الغير في كل او بعض ماذكر. وبما ذكر تحرر هذا التوكيل وتم التوقيع عليه من الموكل بعد تلاوته عليه

المؤثق

توقيع المستلم

الموكل

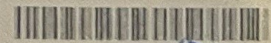


سددت رسوم هذه الوثيقة بموجب إيصال رقم ٠٤١٢٦١٣ مجموعته رقم ٣٧٠ بتاريخ ٠٨/٠٨/٢٠٢٤ وقيمتها ٦٥ جنيه
هذا المحرر يحتوي على (١) صفحة بدون شطب أو إضافة وسلمت منه صورة في ساعته وتاريخه.

مسلسل :



صفحة ١ من ١



9528080820143

MOJB2404293507

