



بنك القاهرة
Banque du Caire



الإدارة العامة لأمناء الإستثمار

6 شارع د/ مصطفى أبو زهرة - خلف الجهاز المركزي للمحاسبات
المنطقة الثانية - مدينة نصر - القاهرة

ت : 22646413 - 22646405 - 22647753

الموقع الإلكتروني لبنك القاهرة

[WWW.bdc-realestate.com]

تعلن عن بيع



مول تجارى
ثلاثة أدوار وجراج

كائن بأرقى مناطق سموحة
الإسكندرية
أمام نادى أصحاب الجياد ونادى سموحة
محافظة الإسكندرية

إستلام فوري

تسهيلات كبيرة في السداد
تصل حتى 7 سنوات

شركة الخبرة والتثمين

خالد أبو أحمد - دكتور/ هاني أبو أحمد

40 شارع شريف - القاهرة ت : 23927514 - 01099936667

www.aboahmedgroup.com

تمهيد

مول تجارى ثلاثة أدوار وجراچ بمنطقة سموحة

أمام نادى أصحاب الجياد ونادى سموحة
محافظة الاسكندرية

البدروم الأول :-

عبارة عن باكيات إنتظار سيارات للمول التجارى بكامل
مسطح الأرض يسع 139 سيارة – مسطحات تجارية - مخازن .

الأرضى والأول والثانى :-

عبارة عن مول تجارى بكامل مساحة الأرض يحتوى على :-

- محلات
- مطاعم
- سينمات
- منطقة ترفيهية

● بإجمالى مساحة 47.641 ألف متر مربع تقريبا

البدروم الأول

- * المساحة الكلية 10784 متر مربع تقريباً .
- * عدد مسطحات إنتظار السيارات 139 سيارة وهو مخصص للمركز التجارى .
- * المسطحات التجارية 1370 متر مربع تقريباً بالبدروم – مخازن بمساحة مختلفة .
- * باقى المساحة تشتمل على مداخل الأبراج السكنية والمركز التجارى ومداخل وخارج الجراجات وغرف محولات الكهرباء .

الدور الأرضى "المركز التجارى"

- * المساحة الكلية 11784 متر مربع تقريباً .
- * مسطحات تجارية بمساحة 5811 متر مربع تقريباً لعدد كبير من المحلات بمساحات مختلفة تقريباً .
- * باقى المساحة تشتمل على ممرات وغرف كهرباء ودورات مياة ومخازن وسلالم ثابتة ومتحركة ومصاعد .
- * السلالم الكهربائية الخاصة بالمركز التجارى [18 سلم كهربائى] .
- * مصاعد المركز التجارى [2 مصعد ركاب – 5 مصاعد خدمية] .
- * مصاعد الأبراج السكنية [8 مصاعد ركاب – 4 مصاعد خدمية] .

الدور الأول "المركز التجارى"

- * المساحة الكلية 12536.5 متر مربع تقريباً .
- * مسطحات تجارية بمساحة 5811 متر مربع تقريباً لعدد كبير من المحلات بمساحات مختلفة تقريباً .
- * باقى المساحة تشتمل على ممرات وغرف كهرباء وتكييف ومصلى ودورات مياة ومخازن وسلالم متحركة .

الدور الثانى "المركز التجارى"

- * المساحة الكلية للدور الثانى 12536.5 متر مربع تقريباً .
- * مسطحات تجارية بمساحة 1032 متر مربع تقريباً لعدد كبير من المحلات بمساحات مختلفة تقريباً .
- * عدد 4 قاعة سينما بمساحة 1617 متر مربع تقريباً .
- * عدد 20 كافيتيريا بإجمالى مساحة 1264 متر مربع تقريباً .
- * منطقة ألعاب ترفيهية بمساحة 1450 متر مربع تقريباً .
- * باقى المساحة تشتمل على ممرات وغرف تكييف ودورات مياة ومخازن وسلالم متحركة .

توقيع مقدم العرض

إسم مقدم العرض

الشروط العامة

أولاً : التأمين الإبتدائي :-

يلتزم من يرغب فى الشراء بسداد مبلغ 10,000,000 جم [فقط عشرة مليون جنيهاً لاغير] وذلك كجدية للشراء على أن يسدد كالتالى :-

- 1- نقداً.
- 2- شيك معتمد [مقبول الدفع] لصالح بنك القاهرة الإدارة العامة لأمناء الإستثمار على أن يرد إليه فى حالة عدم الموافقة على البيع .

ثانياً : إقرارات مقدم العرض :-

يقر المتقدم للشراء بالآتى :-

- * بكامل أهليته المقررة قانوناً لشراء الشقق والأراضى والمولات والعقارات بجمهورية مصر العربية وبعد وجود مانع قانونى يحظر عليه تملكها.
- * قد عاين المول المعروض للبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وأن تقدمه للشراء يعد موافقة منه على ذلك وأنه قد قبل التعامل على أساسها وبالحالة التى عليها وليس له حق الاعتراض عليها حالاً أو مستقبلاً وأن البيع سيتم على أساس وضعها الحالى.
- * موافقته على شراء المول وجراج الدور الأول بالمبلغ المثبت منه.
- * أنه قد إطلع على جميع التشريعات المصرية المعمول بها وعلى وجه خاص المتعلق منها بشأن التملك والإستثمار والبناء.
- * يعتبر توقيع المقدم العرض على جميع صفحات كراسة الشروط والمواصفات قبولاً نهائياً منه على ما جاء بها من حقوق والتزامات وليس له الحق فى الاعتراض عليها حالاً أو مستقبلاً أو طلب أى تعديلات لأي بند من بنودها، وفى حالة عدم إنترام المقدم العرض بها يكون من حق الجهة المالكة مصادرة التأمين بالإضافة إلى المبالغ التى تم سدادها كتعويض دون حاجة لتنبيه أو إنذار أو اللجوء إلى القضاء.

ثالثاً : إجراءات تقديم العروض :-

- * يتم تقديم العروض بمقر بنك القاهرة – الإدارة العامة لأمناء الإستثمار [6 شارع الدكتور مصطفى أبو زهرة – خلف الجهاز المركزي للمحاسبات – المنطقة الثانية – مدينة نصر – القاهرة] مصحوباً بمبلغ التأمين.
- * إذا كان مقدمو العرض أكثر من شخص فيتم تقديم الطلب منهم موضحاً بياناتهم التفصيلية [الإسم - الصفة - البيانات الشخصية - العنوان..... الخ] وما يفيد تفويض- إن وجد- أحدهما بإختيارهم وكلياً عنهم لمباشرة الطلب المقدم منهم فى مواجهة الجهة المالكة مع عدم الإخلال بأنهم جميعاً ضامنين متضامنين فى سداد كافة المستحقات وتنفيذ كافة شروط البيع المعلن عنها.
- * تحرر المبالغ بالحروف والأرقام وفى حالة الإختلاف بينهما يعول على المبالغ المدونة بالحروف.
- * يجب أن تقدم العروض مستوفاة للشروط وأن يوقع مقدم العرض على كل صفحة من صفحات كراسة الشروط والمواصفات.
- * لا يعتد بأية عبارات أو إضافات أو شروط أو تغيير أو تحشير – كشط – محو فى الألفاظ يتم تدوينها بمعرفة مقدم العرض بالكراسة.
- * لن يلتفت إلى الطلبات التى لم تتضمن سعر محدد للمول المباع.
- * يكون العرض سارياً وملزماً لمقدمه وغير قابل للتعديل أو الإلغاء من جانبه إعتباراً من تقديمه إلى أن يتم البت فيه.

توقيع مقدم العرض

إسم مقدم العرض

رابعاً: البت في الطلبات :-

* لا يعتبر تقديم العرض موافقة علي البيع إلا بعد موافقة الجهة المالكة وذلك خلال شهر ويحق للجهة المالكة وفقاً لمطلق تقديرها ودون إبداء الأسباب رفض أي عرض من العروض المقدمة ودون أدني مسنولية عليها .

خامساً: الإلتزامات المالية على مقدم الطلب :-

1- العمولة والضريبة:-

يلتزم مقدم العرض بسداد 5,2% [خمسة وإثنان من عشرة في المائة] من إجمالي القيمة البيعية وهي الآتى :-

* نسبة 2% [إثنان في المائة] من إجمالي القيمة البيعية كعمولة خبرة وتثمين .

* نسبة 3% [ثلاثة في المائة] من إجمالي القيمة البيعية كمصاريف إدارية .

* نسبة 2% [إثنان من عشرة في المائة] من إجمالي القيمة البيعية كضريبة قيمة مضافة [توردد بمعرفة الخبير المثمن] .

وذلك نقداً أو بشيك معتمد باسم بنك القاهرة – الإدارة العامة لأمناء الإستثمار فور الموافقة وبحد أقصى خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ الموافقة ويعد الإخلال بسداد هذه النسبة إخلالاً من مقدم العرض بهذه الشروط ولا يتم إتمام إجراءات التعاقد إلا بعد تمام السداد .

2- الإلتزامات المالية بعد الموافقة :-

1- السداد :-

** سيتم خصم نسبة قدرها 7% في حالة السداد الفوري .

* إستكمال نسبة 20% من ثمن البيع خلال شهر من تاريخ الموافقة علي العرض المقدم وإستلام المول .

* الـ 80% الباقية تسدد على سبع سنوات بدون فوائد.

* وفي حالة رغبة المشتري مد مهلة السداد لأكثر من سبعة سنوات يتم منحه مده أخري بحد أقصى ثلاثة سنوات بفائدة 10% بسيطة علي المبالغ المتبقية.

سادساً: التعثر في السداد:-

* في حالة إخلال مقدم العرض [حسب الأحوال] بأي من الإلتزامات الواردة بكراسة الشروط سواء الإلتزامات المالية أو غيرها من الإلتزامات [وقبل تسليمه المول المعروض للبيع وتحرير عقد البيع] يعد مخلأً ويعد البيع مفسوخاً ويحق للجهة المالكة إلغاء البيع من تلقاء نفسها دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إتخاذ أية إجراءات قانونية، ويحق للمالك مصادرة التأمين والعمولة وضريبة القيمة المضافة وأية مبالغ قام بسدادها لصالح المالك أو البنك .

* لا يحق لمقدم العرض المطالبة بإسترداد أية مبالغ قام بسدادها وذلك دون الإخلال بحق المالك في الرجوع على مقدم العرض بإلزامه بأية تعويضات نتيجة إخلال مقدم العرض بأي من إلتزاماته المنصوص عليها بهذه الكراسة.

* لا يحق لمقدم العرض المطالبة بأى عوائد أو فوائد بنكية عن المبالغ المسددة منه تحت ذمة شراء المول موضوع هذه الكراسة .

سابعاً :- تسليم الأصل :-

* لا يتم تسليم المول المباع لمقدم العرض وتحرير عقد البيع إلا بعد سداد نسبة 20% من الثمن وكذا الرسوم والضرائب وتخلي مسنولية المالك بعد التسليم .

ثامناً :-

* يعتبر التوصيف والبيانات الواردة بكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من العقد ومتمماً ومكماً لأحكامه

توقيع مقدم العرض

إسم مقدم العرض

نموذج عرض شراء [1] أفــــراد

		الاسم
		العنوان
		النشاط التجاري الحالي
		الرقم القومي
	تليفون المنزل	تليفون العمل/الموبايل

السعر المقدم لشراء المول وجراج الدور الأول

جم فقط

إقرار

أقر أنا/.....
المتقدم للشراء بأنني أوافق على شراء المول وجراج الدور الأول المبيع بحالته وأوصافه
الراهنة - وأنني عاينته معاينة فعلية نافية لكل جهالة بها وأوافق على كافة الشروط
الواردة بكراسة الشروط ولا يحق لي أي اعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً ، كما أقر بصحة
البيانات الشخصية المقدمة بكراسة الشروط وبأن العنوان المدون بعاليه هو المعول عليه
فيما يتعلق بهذا البيع من ناحية الإخطارات وإتخاذ الإجراءات القانونية والقضائية وألتزم
بإخطار البائع بأي تعديل يطرأ عليه.

الاسم : _____

التوقيع : _____

التاريخ : _____

نموذج عرض شراء [2] مقدم من شركاء

م	اسماء راغبي الشراء	حصة كل شريك	رقم التليفون	العنوان	الرقم القومي	اثبات الشخصية
1						
2						
3						
4						

السعر المقدم لشراء المول وجراج الدور الأول

جم فقط

نقر نحن المتقدمين للشراء

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

على ما يلي:

أولاً:

بأننا نوافق على شراء المول وجراج الدور الأول المبيع بحالته وأوصافه الراهنة وأنها عايناه معاينة فعلية نافية لكل جهالة ونوافق على الشروط الواردة بكراسة الشروط ولا يحق لنا الاعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً ، كما نقر بأن العناوين المدونة بعاليه هي المعول عليها فيما يتعلق بهذا البيع من ناحية الإخطارات وإتخاذ الإجراءات القانونية والقضائية وملتزم بإخطار البائع بأي تعديل يطرأ عليها .

ثانياً:

بأننا نفوض السيد / نائبا ووكيلاً عنا في التعامل مع البائع والوفاء بالإلتزامات التي تحددها كراسة الشروط علماً بأن هذا التفويض لا يخل بإلتزامنا معه كضامنين متضامنين في الوفاء بتلك الإلتزامات.

توقيع الشركاء

توقيع المفوض إليه

نموذج عرض شراء [3]

مقدم من شركات / جمعيات

السعر المقدم لشراء المول وجراج الدور الأول

جم فقط

أولاً: أقر أنا.....المفوض من

شركة/جمعية.....ومقرها

بالتفويض المرفق للدخول في جلسة البيع الخاصة بالمول موضوع البيع والتعامل مع البائع والوفاء بالالتزامات التي تحددها كراسة الشروط .

ثانياً: نقر بأننا نوافق على شراء المول المبيع وجراج الدور الأول بحالته وأوصافه الراهنة وأنا عايناه معاينة فعلية نافية لكل جهالة ونوافق على الشروط الواردة بكراسة الشروط ولا يحق لنا الاعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً ، كما نقر بأن عنوان الشركة / الجمعية ومقرها المدون بعاليه هو المعول عليه فيما يتعلق بهذا البيع من ناحية الإخطارات وإتخاذ الإجراءات القانونية والقضائية ولنترجم بإخطار البائع بأي تعديل يطرأ عليها. توقيع المفوض

في حالة تقديم العرض من شركة أو من جمعية تعاونية يرفق صورة من المستندات التالية وذلك بعد إطلاع اللجنة على أصول هذه المستندات:-

أولاً: في حالة تقديم العرض من شركة

- * مستخرج حديث من السجل التجاري والبطاقة الضريبية [في حالة تقديم العرض من شركة].
- * إثبات الشخصية للصادر له التفويض .
- * تفويض صادر من الممثل القانوني للشركة موقع عليه ممن له حق التوقيع عن الشركة للمفوض له حضور جلسة البيع مصدقاً عليه من أحد البنوك .

ثانياً: في حالة تقديم العرض من جمعية

- * قرار إنشاء الجمعية التعاونية وقرار تشكيل مجلس الإدارة في حال تقديم الطلب من جمعية.
- * تفويض صادر من الممثل القانوني للجمعية موقع عليه ممن له حق التوقيع عن الجمعية للمفوض له حضور جلسة البيع مصدقاً عليه من أحد البنوك.
- * الشركة أو الجمعية مسؤولة عن الحصول على موافقات السلطة أو الجهة الإدارية المختصة.

التوقيع











