



عقد مشاركة فى فيلا سكنية

إنه فى يوم الموافق / / اجتمع كلا من :-

اولا : السيد / - الجنسية / - الديانة / - محل الإقامة / - يحمل بطاقة رقم قومى /
"طرف اول"

ثانيا : السيد / - الجنسية / - الديانة / - محل الإقامة / - يحمل بطاقة رقم قومى /
"طرف ثان"

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتصرف والتعاقد فقد اتفقوا على ما يلى :-

تمهيد

يمتلك الطرف الأول قطعة الارض رقم بمساحة قدرها م^٢ بحى - القاهرة
والتي آلت إليه عن طريق جهاز مدينة بموجب أخطار الترخيص رقم بتاريخ
.../.../... ومسلسل حجز لجنة ومواصفات العقار وفقا إلى ما جاء بترخيص المباني رقم
لسنة وما عليها من إنشاءات وهى عبارة عن هيكل خرساتى كامل مكون من بدروم وارضى
ودور اول ودور ثانى وغرف سطح
وحدودها كالاتى :-

الحد البحرى	قطعة رقم	الحد القبلى	شارع وحديقة
الحد لشرقى	قطعة رقم	الحد الغربى	شارع

وحيث يرغب الطرف الاول فى مشاركة الطرف الثانى فى العقار بحصة قدرها شقة بالدور الأول يمين
الواجهة ونصف السطح شمال الواجهة ولهما حصة مشاعه بالارض قدرها ٢٠% "عشرين فى
المائة" من مساحة الأرض الكلية (١٤% الحصة المشاعة للشقة - ٦% الحصة المشاعة لنصف
السطح) وذلك نظير تشطيبها وفقا لما سيبين فى العقد على نفقة الطرف الثانى وقد لاقى ذلك قبولا من
الطرف الثانى .



البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكمل ومتمم لكل بنوده.

البند الثانى

يقر الطرف الأول بأن العقار الكائن – القاهرة قد آلت إليه ملكيته عن طريق جهاز مدينة بموجب أخطار الترخيص رقم بتاريخ .../.../... .

البند الثالث

يقر الطرف الأول بأنه المالك الفعلي والحقيقي لقطعة الأرض رقم (....) والكائنة بمنطقة (....) الحي(.....) بـ..... ، والبالغ إجمالي مساحتها م^٢ وكذلك الهيكل الخرسانى المقام على قطعة الأرض ويقر الطرف الأول بخلوها من كافة الحقوق العينية الظاهرة أو الخفية أياً كان نوعها وأنه لم يسبق له التصرف فى الوحدة ونصف السطح محل نصيب الطرف الثانى بأي نوع من التصرفات – وأنهما غير محملتين بثمة ديون أو مستحقات مالية لاية جهة حكومية أو غير حكومية – كما يقر الطرف الأول بأنه قد سدد ثمن قطعة الأرض بالكامل للجهاز ويقر بأنه لم يقترض بضمان هذه الوحدة او نصف السطح اوالعقار سواء كان قرضاً عرفياً أو رسمياً ويتحمل الطرف الأول كامل المسؤولية الجنائية والمدنية نتيجة ما قد يظهر خلاف ذلك – كما يتعهد الطرف الأول بعدم تعرضه شخصياً أو تعرض الغير للطرف الثانى فى ملكيته وحيازته للوحدة السكنية ونصف السطح موضوع التعاقد بعد توقيعهما على هذا العقد كما يتعهد بأنه المسئول من الناحية المدنية والجنائية عن أى عقد سابق او لاحق على هذا العقد وان جميع آثار تصرفاته تنصرف إليه دون الطرف الثانى.

البند الرابع

يتعهد الطرف الأول بأنه المسئول عن جميع الاعمال التى تمت بقطعة الارض محل العقد من " هيكل خرسانى مكون من بدروم وارضى ودور اول ودور ثانى وغرف سطح " وانها تمت جميعها وفقاً للمواصفات المعمول بها ووفقاً للاشترطات المقررة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وانه يتحمل وحده جميع المخالفات والمصروفات والرسوم والضرائب والتأمينات التى تسبق التوقيع على هذا العقد

البند الخامس

يقر الطرف الثانى انه عاين العقار موضوع العقد المعاينة التامة النافية للجهالة ، كما يضمن الطرف الاول جميع العيوب الخفية التى قد تظهر على الفيلا وقت تنفيذ عملية التشطيب .

البند السادس



يلتزم الطرف الأول بتسليم العقار إلى الطرف الثانى للقيام بجميع الاعمال المتفق عليها ولا يجوز للطرف الاول التدخل فى اعمال الطرف الثانى طوال مدة التنفيذ ما دامت هذه الاعمال لا تخالف ما جاء برخصة المبانى .

البند السابع

يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثانى جميع الرسومات الإنشائية والمعمارية الخاصة بالعقار وجميع المستندات المدعمة للطرف الثانى " اخطار التخصيص – محضر استلام الأرض – رخصة المبانى " والتي من شأنها المحافظة على البناء وعدم تأخير تنفيذ الاعمال ، كما يلتزم الطرف الثانى برد جميع المستندات المقدمة له من الطرف الأول بعد الإنتهاء من تنفيذ العقد .

البند الثامن

يلتزم الطرف الأول بتحرير عقد وكالة بالوحدتين المخصصتين للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد وإلا اعتبر العقد مفسوخ من تلقاء نفسه دون تنبيه او اعدار او انذار .

البند التاسع

يلتزم الطرف الأول بتحرير توكيل لإدارة للطرف الثانى او ممثليه بالتعامل مع جهاز مدينة وشركات الكهرباء والمياه والغاز الطبيعى وجميع الجهات الحكومية وغير الحكومية على ان يقر بجهاز..... انه لا يجوز إلغاء التعامل بهذا التوكيل إلا بحضور الطرفين .

البند العاشر

يقر الطرف الثانى أن جميع اعمال التشطيبات بما فيها المواد الخام وإدخال المرافق وكل ما يحتاجه العقار موضوع العقد من رخص وموافقات من جهاز أو أى جهة حكومية أخرى سيتم على نفقته الخاصة دون الرجوع على الطرف الأول بثمة مبالغ مالية ، كما ان الطرف الثانى غير ملتزم بتركيب اسانسير بالفيلا موضوع العقد وانه فى حالة رغبة السكان فيما بعد فى تركيبه فسيتم على نفقتهم الخاصة ودون الرجوع على الطرف الثانى او الطرف الأول لتركيبه .

البند الحادى عشر



يقر الطرف الثانى بعدم احقيته بثمة ملكية فى بدروم العقار او نصف السطح يمين الواجهة وان ملكيته تنحصر الوحدتين المحددتين بالعقار والمبينتين بالعقد .

البند الثانى عشر

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ جميع الاعمال الواردة بهذا العقد فى مدة اقصاها ١٢ شهر "اثنا عشر شهرا" من تاريخ تحرير هذا العقد .

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثانى فى حالة التأخر عن موعد التسليم سداد غرامة قدرها ٥٠٠٠ جنية مصرى "خمسة آلاف جنية مصرى " للطرف الاول عن كل شهر تأخير .

البند الرابع عشر

ما هو مخصص وملك للطرف الأول فى العقار محل العقد هو كالتالى :-

- ١- البدرين بالكامل
- ٢- الدور الارضى بالكامل
- ٣- الدور الاول شمال الواجهة
- ٤- الدور الثانى بالكامل
- ٥- نصف السطح يمين الواجهة

البند الخامس عشر

ما هو مخصص وملك للطرف الثانى فى العقار محل العقد هو كالتالى :-

- ١- الدور الأول يمين الواجهة
- ٢- نصف السطح شمال الواجهة

البند السادس عشر

اتفق الطرفان على ان تكون التشطيبات الخاصة بالعقار موضوع هذا العقد الداخلية والخارجية تكون بنفس مستوى التشطيبات التى نفذها الطرف الثانى فى العقار رقم منطقة
والتي لاقت قبول الطرف الأول بعد ان عاينها المعاينة التامة ورغب فى تنفيذ هذا العقد بنفس مستوى التشطيبات والتي هى على النحو التالى :

التشطيبات الخارجية



- ١- توصيل الكهرباء للفيلا حتى مداخل الشقق و تركيب عدادات الكهرباء بالعدد المسموح به من جهاز المدينة وشركة الكهرباء
- ٢- توصيل المياه للفيلا حتى مداخل الشقق
- ٣- المدخل الخارجى رخام مصرى مطعم بالجرانيت او الرخام المستورد
- ٤- السلم الخارجى جرانيت
- ٥- الواجهة الامامية حجر هاشمى "الناصية"
- ٦- تركيب الوميتال PS كبير وزجاج عاكس للواجهة الامامية فقط
- ٧- السور الامامى للفيلا يتكون جزء سفلى مكسو بالحجر الهاشمى من الخارج فقط وباقى السور حديد كريتال والسور الجانبى مكون من طوب ومكسو محارة وجرفياتو
- ٨- عدد ثلاث بوابات حديد للفيلا من الحديد الكريتال وكذلك اسوار البلكونات وترايزين السلم.
- ٩- زراعة الحديقة الخارجية فقط بالنجيل الطبيعى ونباتات الزينة
- ١٠- تركيب وصلات انتركم لجميع الوحدات بدون تركيب الانتركم ووصلات فقط للدش المركزى بدون تركيب الدش المركزى.
- ١١- القيام بأعمال السباكة الخارجية من خامات البولى بروبيلين وبالنسبة للصرف خامات بى فى سى حتى مداخل الشقق

التشطيبات الداخلية

- ١- الشقق من الداخل نصف تشطيب محارة من الاسمنت والرمل وعمل بؤج لجميع الحوائط ماعدا المطابخ والحمامات تكون على الطوب
- ٢- الكهرباء الداخلية عبارة عن علب كهرباء وخرائط بدون اسلاك
- ٣- المدخل الداخلى رخام مستورد او جرانيت ارضيات وحوائط
- ٤- السلم الداخلى رخام جلاله فص
- ٥- سقف المدخل سقف ساقط من الجبس مع انارة مخفية
- ٦- تشطيب المناور الداخلية من المحارة والطرطشه
- ٧- تمهيد الجراج من صرف وورصف بالاسمنت وتجهيزه ليكون صالحا للاستعمال والاستغلال كجراج .
- ٨- تركيب ابواب للشقق من الخشب الموسيقى "غير مدهون "

البند السابع عشر

يتعهد الطرف الأول بالحضور إلى مقر جهاز للتنازل للطرف الثانى بحصته المتفق عليها وقدرها ٢٠ % " عشرون بالمائة " من أجمالى مساحة الأرض البالغة م٢.



البند الثامن عشر

فى حالة رغبة الطرف الاول فى تغيير اى من المواصفات المذكورة سلفا يكون ملتزم بسداد جميع التكاليف والمصاريف الخاصة بهذه التعديلات وفى حالة رغبة الطرف الثانى فى تعديل اى من البنود المتفق عليها فى التشطيبات يجب ان تكون بمعرفة الطرف الاول.

البند التاسع عشر

اى اخلال من طرفى التعاقد بالالتزامات الواردة بهذا العقد يلتزم بدفع شرط جزائى قدره

البند العشرون

يقر الطرفين بأن محلها المختار هو الموضح قرين اسماؤهما وان اى تغيير فى هذا المحل يستلزم اخطار الطرف الاخر بخطاب مسجل بعلم الوصول والا اعتبرت اى مراسلات على هذا العنوان صحيحة.

البند الحادى والعشرون

فى حالة وفاة احد الأطراف لا قدر الله تمتد آثار هذا العقد الى الورثة الشرعيين .

البند الثانى والعشرون

اتفق الطرفان على انه فى حالة نشوب نزاع لا قدر الله يكون ذلك من اختصاص محاكم القاهرة وجزئياتها بكافة درجاتها.

البند الثالث والعشرون

حرر هذا العقد من نسختين وكل نسخة عبارة عن ستة ورقات بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم.

الطرف الاول	الطرف الثانى
الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع