

عقد مشاركة لبناء عمارة سكنية

إنه فى يوم الموافق / 2003

تحرر هذا العقد بين كل من :

أولاً :

1. السيدة /

2. السيد /

3. السيد /

4. السيد /

5. السيد /

(طرف أول)

ثانياً :

1. السيد /

2. السيد /

(طرف ثان)

الجميع مصريوا الجنسية ، وبعد أن أقر كل منهم بأهليته القانونية الكاملة للتعاقد . أتفقوا على ما يلى :

تمهيد

حيث أن أفراد الطرف الأول يمتلكون فيما بينهم على المشاع قطعة أرض مساحتها 2م مقام عليها عقار رقم تقسيم قطعة مكون من ثلاثة أدوار بما فيها الأرضى وحدوده كالتى :
الحد البحرى : الحد الشرقى :
الحد القبلى : الحد الغربى :
وقد آلت ملكية هذه الأرض وما عليها من مبان للطرف الأول بطريق الميراث عن مورثهم المرحوم /
والذى آلت إليه الملكية من /.....

بموجب عقد البيع المسجل والمشهر برقم شهر عقارى مصر الجديدة بتاريخ/...../..... .
وحيث أن أفراد الطرف الأول أقروا بخلو العقار من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية . ورغبة منهم
فى هدم هذا العقار وإنشاء عمارة سكنية بدلاً منه على ذات قطعة الأرض من عدد من الأدوار طبقاً
للترخيص الذى يصدر من الحى .
ولما كان أفراد الطرف الثانى يعملون فى مجال مقاولات البناء والتشييد ويرغبون فى مشاركة أفراد
الطرف الأول فى العمارة المطلوب إقامتها .
وبعد قيام أفراد الطرف الثانى بمعاينة قطعة الأرض موضوع المشاركة المعاينة التامة وإطلاعهم على
مستنداتها وكافة الأوراق الخاصة بها . وقبولهم لها بالحالة التى هى عليها .
فقد وافق الطرفان على إقامة هذا المشروع وفقاً لأحكام هذا العقد .

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزء من هذا العقد

البند الثانى

إلتزامات الطرف الأول

يلتزم الطرف الأول بما يلى :

1. تقديم كامل أرض وبناء العقار المبين الحدود والمعالم بالبند التمهيدي من هذا العقد الى الطرف
الثانى للقيام بإنشاء عمارة سكنية تتكون من عدد من الأدوار طبقاً للترخيص الذى يصدر فى هذا الشأن
من الحى .

2. يتم تسليم أرض ومبانى العقار للطرف الثانى فور قيام الطرف الثانى بشراء وحدتين سكنيتين
للمستأجرين شاغلى العقار الحالى لبدأ إتخاذ إجراءات إستصدار رخصتى الهدم والبناء .

3. إذا أمتنع أفراد الطرف الأول عن تسليم العقار بعد إخلائه من السكان أو إذا قاموا بعرقلة تنفيذ هذا
العقد بأية وسيلة لأسباب لا دخل للطرف الثانى بها ، يلتزمون بتسليم الوحدتين اللتين تم إخلائهما
للطرف الثانى مقابل ما دفعه ثمناً للشقتين التملك للمستأجرين شاغلى العقار وتعويضاً عن أى
مصروفات أخرى .

4. تسهيل كافة الإجراءات الخاصة لإتمام المقاوله موضوع هذا العقد وتقديم كافة العون والمستندات
اللازمة للطرف الثانى .

البند الثالث

إلتزامات الطرف الثانى:

يلتزم الطرف الثانى بما يلى :

1. التحمل بمفرده بتكلفة شراء عدد (2) شقة تملك للسكانين الشاغلين للشقتين المؤجرتان لهما
بالعقار . دون الرجوع على الطرف الأول بأية مبالغ فى هذا الشأن .

2. يلتزم الطرف الثانى وعلى نفقته الخاصة بتوفير عدد (1) شقة إيجار قانون جديد لأحد أفراد الطرف الأول من تاريخ إستلام الطرف الثانى للعقار خالياً الى حين الإنتهاء من إتمام بناء العمارة .
3. تخصيص نصف عدد الوحدات التى يتم إنشاؤها الى أفراد الطرف الأول مخصصاً من هذه النسبة شقة تضاف الى نصف عدد الوحدات السكنية التى تخصص لأفراد الطرف الثانى .
4. يتحمل الطرف الثانى وحده بكافة المصاريف لإستخراج تراخيص الهدم والبناء والإنشاء وأعمال التشييد اللازمة لإنشاء العمارة وكافة الإلتزامات المالية دون مطالبة الطرف الأول بأية مبالغ مالية فى هذا الشأن
5. يتحمل الطرف الثانى وحده بأية مخالفات أدارية أو أشغالات طريق دون أدنى مسئولية على أفراد الطرف الأول .
6. إذا تراجع الطرف الثانى عن السير فى إجراءات المشاركة لسبب لا يرجع الى أفراد الطرف الأول ، فلا يحق لهم مطالبة أفراد الطرف الأول بأية مستحقات مالية يكون الطرف الثانى قد تحملها أثناء قيامه بالسير فى إجراءات التراخيص لهدم العقار أو رخصة البناء أو أى مصاريف أخرى .
7. عدم مطالبة الطرف الأول بأية مبالغ مالية مساهمة فى مصاريف إخلاء الساكنين المستأجرين لوحدة سكنية بالعقار أو لمصاريف إستخراج رخصة الهدم أو البناء أو المساس بحصة الطرف الأول من الوحدات المخصصة لهم وهى نصف الوحدات ما عدا وحدة سكنية تخصم من حصتهم وتضاف الى حصة الطرف الثانى .
8. يلتزم الطرف الثانى بإقامة العمارة والبناء حسب الترخيص الصادر وحسب التصميم الموقع عليه من الطرفين بمراعاة أحكام القانون المنظم لأعمال البناء كما يتحمل وحده كافة المسئوليات الناتجة عن ذلك فى حالة حدوث أى مخالفة فى أعمال البناء أو التشييد ، ويكون الطرف الثانى مسئولاً وحده عن ذلك دون أدنى مسئولية على الطرف الأول .
9. يلتزم الطرف الثانى بتنشيط واجهات العقار وكذلك المدخل والدهاليز والسلم وتوصيل المرافق الخارجية والداخلية والمنافع المشتركة فى العمارة بمستوى فاخر ووفقاً للرسومات الهندسية والتصميمات المعتمدة والموقعة من الطرفين .
10. يلتزم الطرف الثانى بالقيام بتسليم شقة من الشقق المخصصة لأفراد الطرف الأول مشطبة سوپر لوكس تسليم مفتاح كاملة التشطيب ، وكذلك القيام بتشطيب عدد 4 شقق أخرى تشطيب كامل ماعدا الحمامات الموجودة بهذه الشقة فتسلم دون تشطيب على أن يكون التشطيب بأرضيات باركيه مسمار للرسبيشن بكل شقة وأرضيات حجرات النوم بالخشب الموسكى وأرضيات البلكونات بالسيراميك والمطابخ بسيراميك الجوهرة وتشطيبات الحوائط بالبلاستيك النظيف ، أما باقى الوحدات المخصصة لأفراد الطرف الأول فتسلم بنصف تشطيب (محارة + حلوق أبواب + باب رئيسى + الوصلات الخارجية للمرافق)
11. أن تكون الشبابيك والبلكونات من الألوميتال أما الواجهات الجانبية والخلفية

شيش وزجاج .

البند الرابع

أحكام عامة

1. يتم توزيع نصيب كل طرف من أطراف هذا العقد وذلك بعد إستخراج التراخيص من الحى وفقاً لعدد الأدوار المصرح بها .
2. أتفق الطرفان على أن مدة التنفيذ هى من تاريخ إستلام رخصة المبانى وهذه المدة المحددة لكافة مراحل التنفيذ لإتمام أعمال البناء والتشطيب والتسليم ولا يجوز للطرف الثانى التأخير عن هذه المدة لأى سبب من الأسباب وإلا إلتزم بدفع غرامة قدرها عن كل شهر تأخير .
3. يتحمل كل من طرفى العقد كافة التبعات الإدارية والمسئولية عن بيع كل وحدة من الوحدات المخصصة له .

البند الخامس

أى خلاف ينشأ حول تنفيذ هذا العقد أو أى من بنوده أو تفسيره تختص بالفصل فيه محكمة شمال القاهرة

البند السادس

حرر هذا العقد من عدد نسخ بيد كل طرف عدد للعمل به عند اللزوم.
التوقيعات
أفراد الطرف الاول
أفراد الطرف الثاني