

عقد تخصيص لوحدة سكنية

بم شروع اسكان أعضاء هيئة التدريس

بمقر الجامعة بمدينة سوهاج الجديدة

[5+5] (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100)

مشروع اللجنة السكنية لإعطاء هيئة التدريس
بمواقع الجامعة بمسوحها الجديدة
وحدة سكنية رقم (١) عمارة رقم (١)
الاسم .

عقد تخصيص لوحدة سكنية

أنه في يوم

(١) السيد الأستاذ الدكتور / **الدرس خلفه حسن** - الأستاذ المتفرغ بكلية العلوم بصفته وكيلًا عن السادة أعضاء

وذلك بناءً على قرار الجمعية العمومية رقم (٥) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ م.

(٢) السيد الأستاذ الدكتور / ..
الجنسية / مصرية ، المهنة / ..

.. كلية جامعة سوهاج - المقيم ..

1. / هومي رقم صادر في / م. /

* تمهيد: بموجب عقد البيع رقم (٣٠) لسنة (٢٠٢٠م) والمؤرخ في ٢٣/٦/٢٠٢١م، والصادر من أ.د./ رئيس جامعة

سوهاج بصفته (مرفق ١) ببيع مسطح ٢٠١٠٦م للسادة أعضاء هيئة التدريس الحاجزين بمشروع إسكان أعضاء هيئة

التكرير، والمقام عليه عدد (١١) عمارة سكنية تحتوي على عدد (٣٥٢) وحدة سكنية والتي تقع جنوباً داخل حرم جامعة

سوهاج بمدينة سوهاج الجديدة، والمبينة الحدود والمعالم بالرسم الهندسي للعمارات (مرفق ٢)، وقد تم اختيار السيد أ.د/

الدرس خلف شكر (الطرف الأول بهذا العقد)، رئيساً لمجلس إدارة المشروع بالتزكية وبإجماع السادة الحاضرين الاجتماع

والمبين بقرار الجمعية العمومية رقم (٥) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ م (مرفق ٣)، ويمقتضى التوكيل الصادر من الطرف الثاني

لهذا العقد رقم (٤٧٩/ع) لسنة (٢٠٢٠ م)، بتوكيل سيادته لي التوقيع على عقد البيع الموزع

٢٣/٦/٢٠٢١م سالف البيان، فقد تم التوقيع على ذلك العقد نيابة عنه، وبجلسة الجمعية العمومية رقم (١٠) بتاريخ

١٢/٧/٢٠٢٠م (مرفق ٤)، وبحضور أ.د/ رئيس الجامعة بصفته والمادة الحاجزين في المشروع (بشخصهم أو بوكيل

عندهم) وفقا للضوابط المنققة عليها من السادة الحاجزين والمبينه بمحضر الجمعية العمومية سالفة الذكر، فقد تم الاتفاق

على ما يلي:-

البند الأول: يعتبر التمهيد السابق والمرفقات (وعدها ٥ مرفقات) وما ورد بها جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومأزمة للطرفين.

بموجب محضر الجمعية العمومية المورخ ٢٠٢٠/١٢/٧م سالف الإشارة، فقد إختص الطرف الثاني بالوحدة

السحبية رقم () بالمعارة رقم () بناء على الحجر رقم () بالمرحلة () وبإجمالي مساحتها ٥٠ م^٢ تقريبا

البند الثالث: ١- المدة : ٥ سنوات
٢- المدة : ٥ سنوات

عدد الوحدات، والحل في المثال: نصيب في ملكية الأجزاء المشتركة والمجموعة الخاصة من الملكية العامة، في الملكية العامة.

[illegible]

ومقتضىات الصارات طبقاً للمادة (٨٠٣) وما بعدها من القانون المذكور.

توقيع الطالب:  [توقيع الطرف الثاني]

7/15

لا والله حسبه الله اعلم بالصواب

البند الرابع: اتفق الطرفان على أن إدارة كامل الأرض ومبان مشروع إسكان أعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم يختص بها مجلس إدارة المشروع منفرداً (أو أي كيان قانوني يخلفه) دون أي تدخل من الطرف الثاني.

البند الخامس: يقر الطرف الثاني بأنه عاين الوحدة السكنية التي أختص بها المعاينة النافية للجهالة القانونية وقبلها بحالتها الراهنة وهي عبارة هياكل خرسانية للمباني ومبان مقسمة بالطوب الأحمر داخل الوحدات السكنية بدون أي تشطيبات أو مرافق.

البند السادس: يقر الطرف الثاني بمجرد التوقيع على هذا العقد قبوله بكافة ما انتهت إليه الجمعيات العمومية السابقة الخاصة بهذا المشروع من حقوق والتزامات للطرفين.

البند السابع: يلتزم الطرف الثاني بالتضامن مع كافة المساهمين بسداد كافة المبالغ المستحقة عن الوحدة السكنية وما يخصها في الأجزاء المشتركة، وكذلك يلتزم بسداد كافة نفقات التشطيبات الخارجية والداخلية بالوحدة حسب ما يتم الاتفاق عليه في الجمعيات العمومية من الناحيتين الفنية والهندسية.

البند الثامن: يلتزم الطرف الثاني بكافة أنواع الرسوم وضريبة التصرفات العقارية المترتبة على تسجيل هذا العقد والعوائد وغيرها من تكاليف مفروضة حالاً أو مستقبلاً مقابل ملكيته وانتفاعه بالوحدة السكنية موضوع العقد.

البند التاسع: لا يجوز للطرف الثاني في سبيل انتفاعه بوحدة السكنية والأجزاء المشتركة أن يعوق استكمال باقي الملاك في وحداتهم والأجزاء المشتركة.

البند العاشر: لا يجوز للطرف الثاني إجراء أي تعديلات داخل الوحدة السكنية إلا بموافقة الجمعية العمومية، كما لا يجوز له إحداث أي تغييرات في الواجهة، وكذلك يلتزم بالمظهر العام للبناء دون أدنى تغيير.

البند الحادي عشر: يلتزم الطرف الثاني بالنظام والتكاليف المادية التي يضعها إتحاد الشاغلين لإدارة الوحدات فيما يتعلق بالصيانة والمرافق واستعمال الأجزاء المشتركة.

البند الثاني عشر: يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع كافة النفقات والمتأخرات المالية المستحقة عليه قبل التوقيع على هذا العقد وما يستجد من أعباء وتكاليف مادية وفي المواعيد التي يحددها مجلس إدارة المشروع أو الجمعيات العمومية.

البند الثالث عشر: لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن الوحدة المخصصة له بالبيع أو الهبة أو غيرها من سائر التصرفات القانونية لغير السادة أعضاء هيئة التدريس أو معاونيهم فقط (أو أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية، وكما هو مبين باستمارة حجز المشروع، مرفق ٥)، وذلك كون المشروع يقع داخل حرم جامعة سوهاج، وأن جموع المساهمين قد انصرفت إلى خصوصية هذا المشروع واقتصراره على السادة أعضاء هيئة التدريس أو معاونيهم، وأن أي تصرف غير ذلك يشكل خطراً على منظومة الأمن الجامعي.

البند الرابع عشر: إذا خالف الطرف الثاني حظر التصرف الوارد بالبند السابق يعتبر التخصيص أو البيع لاغياً ويسقط حقه في الوحدة السكنية ويرد له ما قام بسداده من مبالغ فقط على أقساط مساوية لمدة سداده لتلك المبالغ، ويحق لإدارة المشروع (أو أي كيان قانوني يخلفه) حينئذٍ سحبها منه والتصرف فيها دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إتخاذ أي إجراءات قضائية.

[

توقيع الطرف الثاني]

توقيع الطرف الأول]

البند الخامس عشر: إذا تصرف الطرف الثاني بالبيع أو التنازل عن الوحدة السكنية محل هذا العقد طبقاً للبند الثالث عشر، فإنه يلتزم بسداد مبلغ ٥% من قيمة الوحدة السكنية شاملة قيمة حصتها في أرض المشروع كمصارف إدارية تودع في حساب المشروع، ولا يجوز له التنازل أو البيع إلا عن طريق مجلس إدارة المشروع أو خلفه القانوني.

البند السادس عشر: لإدارة المشروع الحق في سحب الوحدة السكنية دون حاجة إلى إنذار أو تنبيه أو إتخاذ أي إجراءات قضائية في حالة عدم سداد الطرف الثاني للإلتزامات المالية الخاصة بالمشروع والتي تتمثل في ثمن الأرض ورسوم التصالح وقيمة تكاليف المرافق من مياه وكهرباء وصرف صحي وتشطيب الأجزاء المشتركة والموقع العام للعصارت بإعتبار أن تلك المبالغ تعد جزء لا يتجزأ من ثمن الوحدة، وقد قبل الطرف الثاني بهذا الشرط وجميع ما سبق ذكره.

البند السابع عشر: يقر الطرف الثاني بأن محله المختار هو العنوان الموضح أعلاه بهذا العقد.

البند الثامن عشر: تختص محكمة سوهاج الجزئية بجميع درجاتها فقط بالنظر في أي نزاع قد ينشأ حول تنفيذ أي بند من بنود هذا العقد.

البند التاسع عشر: العقد مكون من ٣ صفحات، وتحرر من نسختين، تودع النسخة الأولى في ملف إتحاد الشاغلين، والآخرى تسلم للطرف الثاني مع مرفقات العقد وهي صور ضوئية من [عقد تملك الأرض، الرسم الهندسي للعصارات، استمارة الحجز بالمشروع، والجمعيتين العموميتين للمشروع رقمي (٥) و (١٠)].

الطرف الثاني
الاسم /

رقم قومي /

توقيع الطرف الثاني [

الطرف الأول
أ.د. / المدرس خلفه حصر

رقم قومي / ٢٥٠٠٩٢٧٢٦٠٠١١٤

توقيع الطرف الأول [

