البند الأول
التمهيد والملاحق

يعتبر التمهيد السابق وعقد البيع المؤرخ 2014/11/20 الصادر إلى (الطرف الأول) من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأحكام القانون رقم 59 لسنة 79 بشأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية والقرارات الصادرة بشروط البناء وخاصة ما يتعلق منها بالأبنية التي تتم إقامتها في المجتمعات العمرانية الجديدة والقرار الوزاري رقم (330) لسنة 2015 المؤرخ 2015/6/22 والمزمع تعديله والتي إطلع الطرف الثاني عليها جميعاً وأحيط بما جاء فيها من بنود وأحكام وقبل الإلتزام بها وكذا الملاحق المرفقة والموقعه من الطرفين جميعها جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملة ومفسرة لأحكامه وقد اتفق الطرفان على أن الملحق رقم (1) المخطط العام" للمشروع" إنما أرفق بهذا العقد على سبيل الإسترشاد وأنه يحق للطرف الأول أو جهة الإعتماد إجراء تعديلات عليه طبقاً للأصول الفنية بما لا يؤثر على المظهر الأصلي "للمشروع" والطابع المميز له بصفة عامة وعلى المظهر الأصلي وطراز المباني للوحدات بصفة خاصة.

البند الثاني
محـل العقـد

باع الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية بيعاً موقوفاً على سداد كامل الثمن وملحقاته ما هو الوحدة السكنية رقم (C1-1727-03) بالدور (الأرضي والأول) طبقاً للمسقط الأفقي ملحق رقم (2) المرفق وطبقاً لمواصفات التسليم المحددة بالملحق رقم (5) المرفق بهذا العقد والبالغ إجمالي مساحتها (317.00م2) (ثلاثمائة وسبعة عشر متراً مربعاً) تحت العجز والزيادة والعبرة بالمساحة الفعلية عند التسليم والكائنة بالمبنى رقم (C1-1727) المحدد موقعه بالمخطط العام للمشروع ملحق رقم (1) المرفق.

ويشار إليها فيما بعد بـ"الوحدة" أو "الوحدة المبيعة"

وقد إتفق الطرفان على أن يكون بناء الوحدة موضوع هذا العقد طبقاً لنموذج البناء المحدد بالملحق رقم (3) المرفق .

كما إتفق الطرفان على أن المساحة الإجمالية للوحدة تشمل حصتها في الأجزاء المشتركة الداخلية ومنها على سبيل المثال لا الحصر "مدخل سلم المبنى – بئر السلم – السلالم الداخلية – بئر المصعد – الطرقات التي تتخلل جميع أدوار المبنى– المناور" تعادل نسبة مسطح الوحدة الداخلية إلى كامل مساحة باقي وحدات المبنى شيوعاً مع باقي ملاك وحدات المبنى ولا تدخل ضمن الأجزاء المشتركة المساحات المخصصة لإنتفاع وحدات الدور الأرضي كالحديقة والأجزاء المخصصة لإنتفاع وحدات الدور الأخير بالسطح فهي ملك الطرف الأول وحده وللطرف المنتفع بها حق إدارتها.

من المتفق عليه بين الطرفين أن الطرف الأول يمتلك بمفرده باقي أراضي ومباني" المشروع" الموضحة بالمخطط العام "للمشروع" ولا يشمل هذا البيع أية حقوق ملكية مفرزة أو على المشاع فيما يخص المرافق العامة والطرق الداخلية والمساحات الخضراء والمناطق الخدمية الخاصة "بالمشروع" وللطرف الأول منفرداً الحق في إدارتها والإشراف عليها بمعرفته سواء بطريق مباشر أو بطريق غير مباشر.

كما إتفق الطرفان على أن البيع موضوع هذا العقد يشمل ما يلي :-

أولاً: حصة شائعة في الأرض المقام عليها المباني أرقام (C1-1723 / C1-1725 / C1-1727) البالغ مساحتها (1392.00م2) (ألفاً وثلاثمائة واثنان وتسعون متراً مربعاً) تعادل نسبة مسطح الوحدة المبيعة إلى كامل مساحة باقي وحدات المباني شيوعاً مع باقي ملاك وحدات المباني.

ثانياً: حق الإنتفاع بالمساحة الخضراء الملحقة بالوحدة المبيعة والبالغ مساحتها الإجمالية (79.00م2) (تسعة وسبعون متراً مربعاً) تحت العجز والزيادة والعبرة بالمساحة الفعلية عند التسليم مع إعتبار حق الإنتفاع المذكور جزءاً لا يتجزأ من الوحدة المبيعة موضوع هذا العقد ومرتبط بها فلا يجوز التصرف فيه على إستقلال كما يحظر على الطرف الثاني اقتطاع أي جزء من هذه المساحة و ضمها إلى الوحدة المبيعة أو إقامة أية إنشاءات عليها أو على جزء منها أو أجراء أية تعديلات بها، مع إحتفاظ الطرف الأول أو شركة الإدارة التي قد يعهد إليها بإدارة "المشروع" بكامل الحق في تنفيذ أعمال الصيانة والإصلاح لمرافق المبنى من داخل هذه المساحة الخضراء دون أن يعد ذلك إنتقاصاً من حق الإنتفاع أو أي إعتراض من الطرف الثاني.

Km. 38 Cairo-Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed, Giza, Egypt - P.O Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: 16220 or (+202) 3827 0300 Fax: (+202) 3827 0301
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٣٨٢٧٠٣٠٠ +٢٠٢ فاكس: ٣٨٢٧٠٣٠١ +٢٠٢
SOREAL
SOREAL for Real Estate Investment S.A.E
سوريل للإستثمار العقاري ش.م.م

APPROVED
TECHNICAL DEPARTMENT

- الموقع العام الإجمالي للمشروع يعبر عن التصور الحالي لتخطيط المشروع ويحق للطرف الأول إدخال تعديلات عليه وفقاً لمقتضيات إستخدامات التخطيط النهائي وإشتراطات جهات الإعتماد والتراخيص
- أعمال تنسيق الموقع توضيحية و للطرف الأول الحق في إجراء تعديلات عليها بناء على التصميمات النهائية و مقتضيات الرسومات التنفيذية وإشتراطات جهات الإعتماد والتراخيص.

المخطط العام لمشروع SKY CONDOS

ملحق ١
صفحة رقم ١

Km. 38 Cairo-Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed, Giza, Egypt - P.O Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: 16220 or (+202) 3827 0300 Fax: (+202) 3827 0301
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي الشيخ زايد جيزة مصر ص ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ و ٣٨٢٧٠٣٠٠+٢٠٢ فاكس: ٣٨٢٧٠٣٠١+٢٠٢

SOREAL
SOREAL for Real Estate Investment S.A.E
سوريل للإستثمار العقاري ش.م.م

SKY CONDOS

APPROVED
TECHNICAL DEPARTMENT

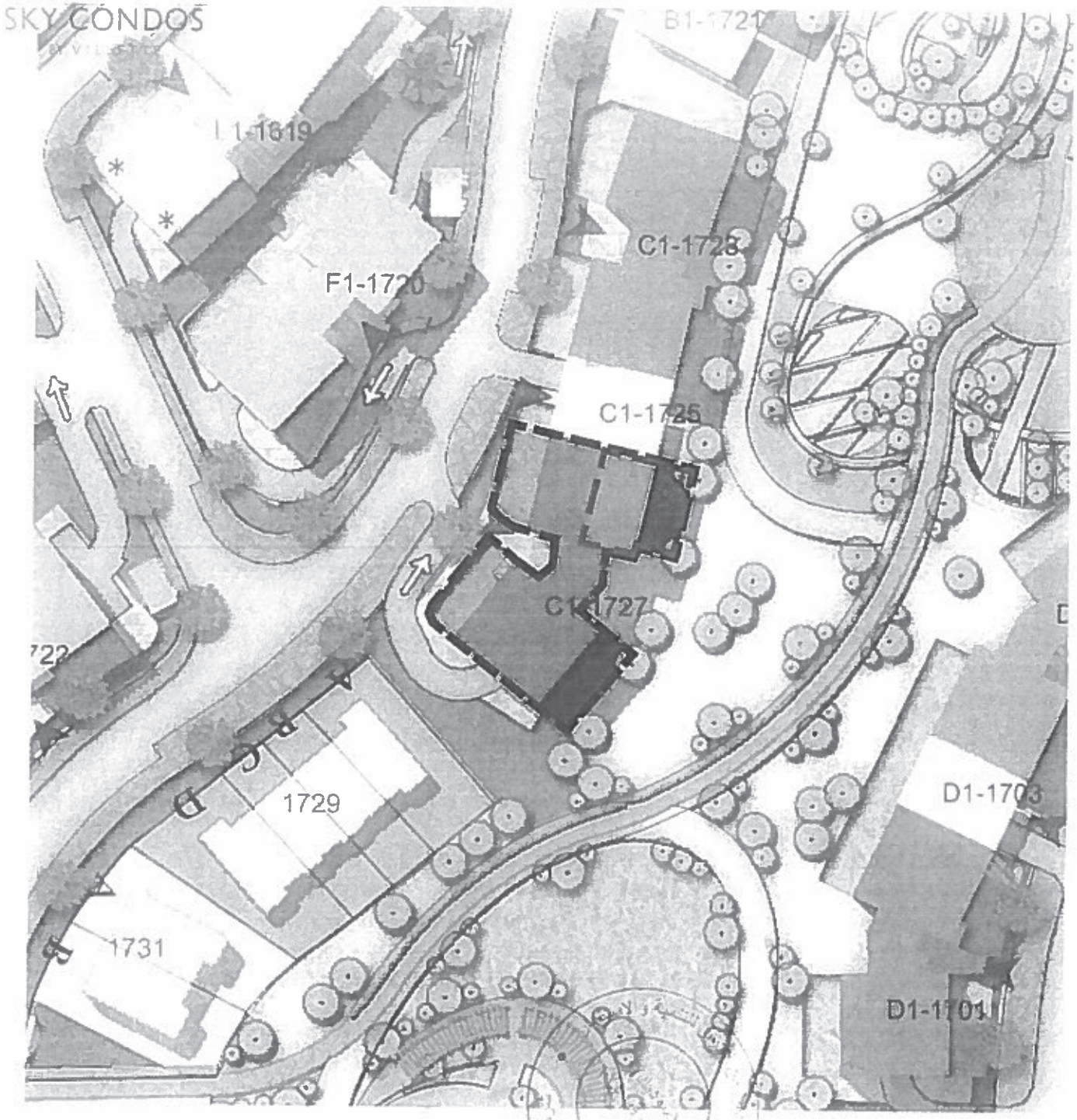
- الأبعاد و المساحات الفعلية للعلامة يتم حسابها طبقا للعقد بالموقع.
- أعمال تنسيق الموقع توضيحية و للطرف الأول الحق فى إجراء تعديلات عليها بناءً على التصميم النهائى و مقتضيات الرخصة الكودية - المخطط الأفقى للمبنى رقم C1-1727
وإشتراطات جهات الإعتماد والتراخيص.
- المواقع النهائية لكل من المداخل على السور الأمامى يعتمد على اصدار التراخيص و المبين بالرسم لملكن توضيحية فقط.
- أن السور الخارجى لحدود المشروع هو ذاته السور الخاص بالوحدات الكائنة على الحدود الخارجية للمشروع مباشرة

ملحق ٢
صفحة رقم ١

نموذج المبنى TYPE B - I

Km. 38 Cairo-Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed, Giza, Egypt - P.O Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: 16220 or (+202) 3827 0300 Fax: (+202) 3827 0301
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٣٨٢٧٠٣٠٠+٢٠٢ فاكس: ٣٨٢٧٠٣٠١+٢٠٢

SOREAL
SOREAL for Real Estate Investment S.A.E
سوريل للإستثمار العقارى ش.م.م



APPROVED
TECHNICAL DEPARTMENT

- الأبعاد و المساحات الفعلية النهائية رغم حسابها سلفا للعقد بالموقع
- أصل تنسيق الموقع توضيحية و للطرف الأول الحق فى إجراء تعديلات عليها بناء على التصميم النهائى و مقتضيات الوحدات الكاملة
وإشتراطات جهات الإعتماد والتراخيص.
- المواقع النهائية لكل من المداخل على المحور الأساسى يعتمد على اصدار التراخيص و المبين بالرسم أمكن توضيحية فقط
- أن المحور الخارجى لحدود المشروع هو ذاته المحور الخاص بالوحدات الكائنة على الحدود الخارجية للمشروع مباشرة

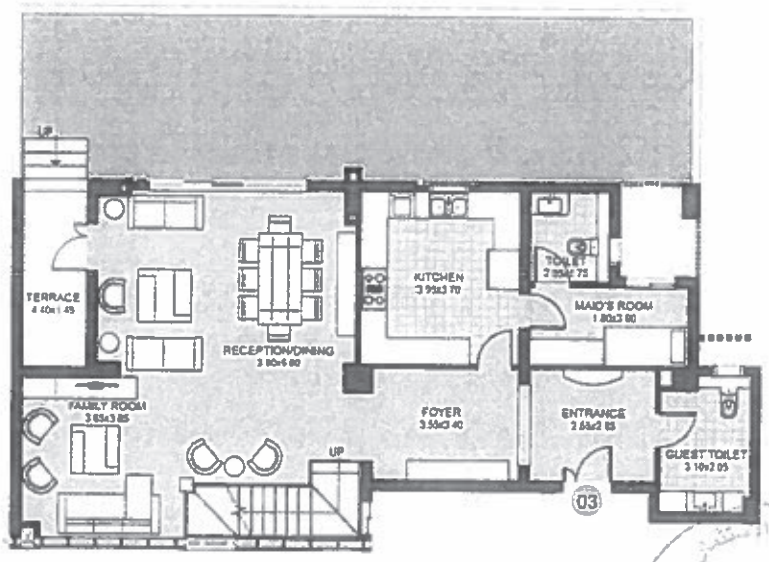
المسقط الأفقى للوحدة رقم C1-1727-03

ملحق ٢
صفحة رقم ٢

Km. 38 Cairo-Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed, Giza, Egypt - P.O Box 119 Sheikh Zayed
Tel.: 16220 or (+202) 3827 0300 Fax: (+202) 3827 0301
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي الشيخ زايد، جيزة مصر ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ و ٠٠٣٨٢٧٠٣٠٠-٢٠٢ فاكس: ٠٠٣٨٢٧٠٣٠١-٢٠٢

SOREAL
SOREAL for Real Estate Investment S.A.E
سوريل للإستثمار العقارى ش.م.م

SKY CONDOS



عمرو الحرب

APPROVED
TECHNICAL DEPARTMENT

- قد يتم إجراء تعديلات على الرسومات المعمارية والواجهات والألوان وفقاً لمتطلبات التصميم النهائي والتنفيذ ولاشتراطات التراخيص وجهات الإعتماد
- أصل تصميم الموقع توضيحية وهو ملزمة وللطرف الأول الحق في إجراء تعديلات عليها بناء على التصميم النهائي ومتطلبات الرسومات التنفيذية ولاشتراطات جهات الإعتماد والتراخيص
- لا يشمل المبيع تنفيذ الأشجار و المساحات الخضراء و جميع عناصر تنسيق الموقع في الحديقة الخلفية و إنما وردت على سبيل الإسترشاد لإظهار التواصي المعمارية للمشروع
- ما إشتوت عليه المخططات من تشطيبات هو فقط على سبيل توضيح الفكرة التصميمية
- لا تشمل الوحدة المبيعة الفرش الداخلي و الخارجي والأجهزة المنزلية والأشجار و المساحات الخضراء الموضحة
- المنسوب النهائي للحديقة الخاصة بوحدة الدور الارضي حسب متطلبات الموقع والرسومات التنفيذية النهائية
- مساحة الحديقة الخاصة بالدور الارضي المرسومة هي على سبيل التوضيح فقط والمساحة الفعلية لكل وحدة على حدة تكون طبقاً للموقع العام والتصميم النهائي والمعتمد

نموذج وحدة

B-03

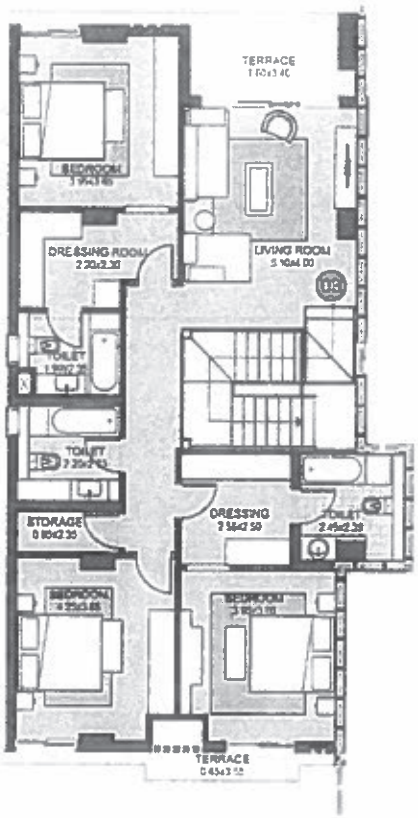
الدور الأرضي

ملحق ٣
صفحة رقم ١

Km. 38 Cairo-Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed, Giza, Egypt - P.O Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: 16220 or (+202) 3827 0300 Fax: (+202) 3827 0301
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٠٣٨٢٧٠٣٠٠ +٢٠٢ فاكس: ٠٣٨٢٧٠٣٠١ +٢٠٢

SOREAL
SOREAL for Real Estate Investment S.A.E
سوريل للإستثمار العقاري ش.م.م

SKY CONDOS



APPROVED
TECHNICAL DEPARTMENT

- قد يتم إجراء تعديلات على الرسومات المعمارية والواجهات والأثاث ولغا لمتطلبات التصميم النهائي والتنفيذ والمتطلبات التراخيص وجهات الاعتماد
- أعمال تنسيق الموقع توضيحية وغير ملزمة والمعرف الأول المعني في إجراء تعديلات عليها بناء على التصميم النهائي ومتطلبات الرسومات التنفيذية وشتراطات جهات الاعتماد والتراخيص
- لا يشمل السعر تنفيذ الأشجار و المسطحات الخضراء و جميع عناصر تنسيق الموقع في المنطقة الداخلية و إنما وردت على سبيل الإسترشاد لإظهار النواحي الجمالية للمشروع
- ما إحتوت عنه المناظر من تشطيبات هو فقط على سبيل توضيح الفكرة التصميمية
- لا تشمل الوحدة السليمة العرض الداخلي و المراجع والأجهزة الصحية و الأشجار و المسطحات الخضراء الموضحة
- المنسوب النهائي للمنطقة المحاطة بوحدة الدور الأرضي حسب متطلبات الموقع والرسومات التنفيذية النهائية
- مساحة المنطقة المحاطة بالدور الأرضي المرسومة هي على سبيل التوضيح فقط والمساحة الفعلية لكل وحدة على حده تكون طبقا للموقع العام والتنفيذ النهائي والتسليم

نموذج وحدة

B-03

الدور الأول

ملحق ٢
صفحة رقم ٢

Km. 38 Cairo-Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed, Giza, Egypt - P.O Box: 119 Sheikh Zayed
Tel.: 16220 or (+202) 3827 0300 Fax: (+202) 3827 0301
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ او ٠٠٣٠٣٨٢٧٠٢+ فاكس: ٠٣٠١٣٨٢٧٠٢+

SOREAL
SOREAL for Real Estate Investment S.A.E
سوريل للاستثمار العقاري ش.م.م