



عقابة اطباء البيطريين

لجنة الإسكان

نقيب عام أطباء بيطريين مصر

مقرر لجنة الإسكان

د/ خالد حلمي سليم

د / محسن البوشي

كراسة شروط

بيع وحدات

مارينا اليجانس

مقدمة

في إطار السياسة العامة التي تنتهجها نقابة الأطباء البيطريين لتوفير الخدمات لأعضائها من كافة لجان عملها .

فأنه يسر لجنة الإسكان أن تُعلن عن فتح باب الحجز لعدد (16) وحدة كاملة التشطيب بمشروع مارينا اليجانس تسليم فوري.

اولاً:- الموقع العام :-

تقع الوحدات جنوب مركز مارينا العلمين السياحي أمام مدخل مارينا 2 العلمين طريق الاسكندرية مرسى مطروح الصحراوي.

يتميز موقع الوحدات بما يلي :-

- تقع الوحدات مباشرةً أمام مدخل مارينا 2 العلمين والتي تعتبر من أهم المناطق السياحية بمدينة العلمين والذي يعتبر احدى المشروعات السياحية الكبرى.
- يقع المشروع بمنطقة سياحية ذات مستوى متميز لقربها من مدينة العلمين الجديدة وما تشهده من اهتمام كبير من الدولة.
- يتميز الموقع بسهولة الوصول إليه من خلال مجموعة من الطرق والمحاور الرئيسية متمثلة في (طريق العلمين - طريق الاسكندرية مطروح الصحراوي).
- القرب من مطار برج العرب ومطار العلمين.
- توافر كافة المرافق والخدمات بالمنطقة (مياه - كهرباء - طرق - صرف صحي- اتصالات...ألخ)

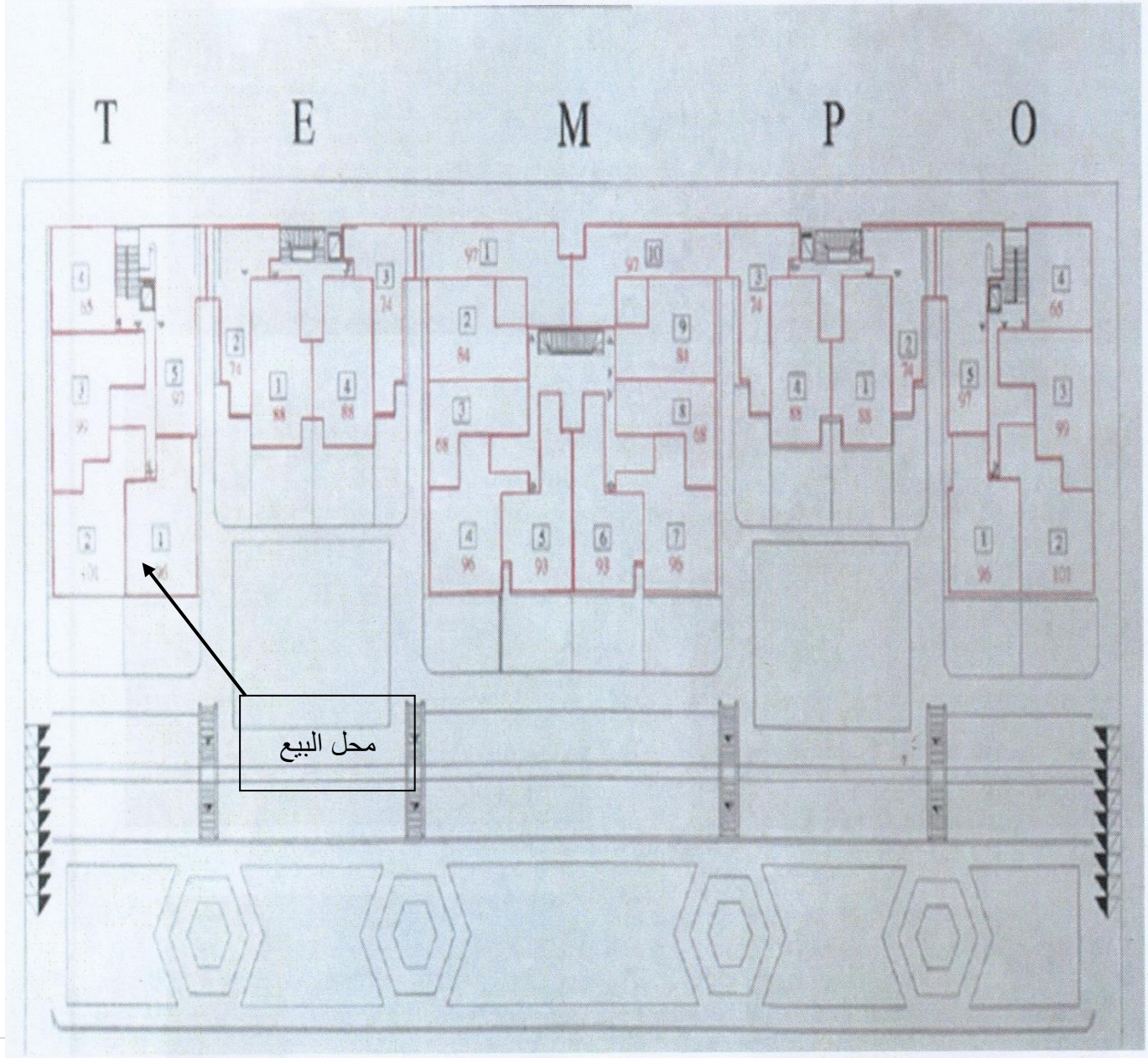
صورة الموقع العام للمنطقة بالأقمار الصناعية



ثانياً: - الوصف العام للمشروع.

المشروع عبارة عن عدد (5) عمارة كل عمارة مكونة من بدروم (جراج) + دور أرضي منخفض + دور أرضي مرتفع + ثلاثة أدوار متكررة وجاري حالياً تغطية الدور الرابع. تم البناء على حوالي 65 % من مساحة أرض المشروع والباقي عبارة عن مسطحات خضراء وعدد إثنين حمام سباحة بالإضافة إلى الطريق والممرات الجانبية للمشروع .

المخطط العام للمشروع



ثالثاً: - الوصف العام للوحدات.

الوحدات عبارة عن مجموعة من الوحدات المصيفيه بكل من الدور الأرضي المنخفض والأرضي والأدوار المتكررة وبياناتها كالتالي :-

ثالثاً : الوصف العام للوحدات موضوع التقييم :

الوحدات موضوع التقييم عبارة عن مجموعة من الوحدات المصيفية بكل من الدور الأرضي المنخفض والأرضي والمرتفع والأدوار المتكررة وبياناتها كالتالي :

النموذج	الدور	رقم الشقة	المساحة (م ²)	مكونات الوحدة				المطلات			
				صالة استقبال	غرف نوم	حمام	مطبخ	حوائق	طريق	ممرات	حمامات سباحة
T	الأرضي المنخفض	١	٨٧	١	٢	١	١				•
	الأرضي المنخفض	٢	٩٣	١	٢	١	١		•		•
	الأرضي المنخفض	٣	٩٢	١	٢	١	١		•		
	الأرضي المنخفض	٤	٦٠	١	١	١	١		•		
	الأرضي	١	٨٧	١	٢	١	١				•
	الأرضي	٢	٩٣	١	٢	١	١		•		•
	الأرضي	٣	٩٢	١	٢	١	١		•		
	الأرضي	٤	٦٠	١	١	١	١		•		
	الأرضي	٥	٩٠	١	٢	١	١			•	
	الأول علوي	٣	٩٢	١	٢	١	١		•		
	الأول علوي	٥	٩٠	١	٢	١	١			•	
	الثاني علوي	٣	٩٣	١	٢	١	١		•		
	الثاني علوي	٤	٦٠	١	١	١	١		•		
	الثاني علوي	٥	٩٠	١	٢	١	١			•	
	الثالث علوي	٣	٩٢	١	٢	١	١		•		
الثالث علوي	٥	٩٠							•		

رابعاً: - مواصفات التشطيب الخارجي والخدمات العامة

- 1- الواجهات الخارجية للعمارة ذات تصميم معماري متميز كاملة التشطيب .
- 2- دهانات مقاومة للرطوبة والعوامل الجوية.
- 3- مدخل العمارة فاخر و أبواب سيكيوريت .
- 4- مصاعد مستوردة .

خامساً: - مواصفات الخدمات العامة.

- 1- حمامات سباحة .
- 2- مناطق ترفيهيه للأطفال.
- 3- مناطق خضراء .
- 4- أمن و صيانة و نظافة.
- 5- خدمات داخل المشروع.





Building 5

T

صور عامة للمشروع











سادساً: - مواصفات التشطيب الداخلى للوحدات .

1- الأرضيات

- الإستقبال غرف النوم والطرق سيراميك فرز أول .

2- الأسقف والحوائط . FLAT SLAB

- الإستقبال و غرف النوم دهانات من البلاستيك الفاخر.
- حوائط الحمامات والمطابخ من سيراميك فرز أول .

3- الأعمال الكهربائية

- مفاتيح الكهرباء مفاتيح كهرباء طراز ماجيك.
- مخارج الكهرباء في الإستقبال وجميع الغرف .

4- النجارة

- باب الشقة من الخشب الفاخر .
- أبواب الغرف من الخشب السويدي .
- المطبخ تصميم أمريكي وباب الحمام من الخشب السويدي .

5- الصحي

- أطقم الحمامات ديورافيت او ما يماثله بنفس الجودة وخلطات وبانيوهات عالية الجودة .

ملحوظة

يمكن الاطلاع على سندات تسلسل الملكية للمشروع

ملحوظة :

تم تقييم اسعار الوحدات من قبل امناء إدارة
الاستثمار بالبنك الاهلى فى ديسمبر 2020

الشروط المالية

- 1- القيمة الإجمالية للوحدة يشمل (سعر الوحدة) + (20.000 جنية قيمة المقاييس العمومية لكل وحدة) + (150 جنيها قيمة وديعة الصيانة عن كل متر) + (1% مصاريف إدارية).
- 2- مبلغ جدية الحجز 10,000 جنيه يتم الدفع على حساب النقابة العامة بنك مصر فرع جاردن سيتي على حساب رقم

. 150019900000033

- 3- على العضو الذي ترسو عليه الوحدة طبقاً لترتيب رغباته بنموذج إستمارة الحجز وطبقاً للشروط العامة أن يسدد خلال أسبوع من إعلان أسماء الفائزين مقدم التعاقد للتوقيع على العقد والإستلام وإلا يعتبر التخصيص لاغياً ويتم خصم قيمة جدية الحجز .
- 4- سداد الاقساط في اليوم الأول من كل شهر ميلادي ، وفي حالة تأخر السداد عن الموعد المحدد يتم تطبيق غرامة تأخير 2% شهرياً عن كل قسط.
- 5- في حالة عدم سداد ثلاثة أقساط متتالية يحق للنقابة العامة سحب الوحدة وإعادة عرضها للبيع ولا يتم إسترداد المبالغ المدفوعة إلا بعد عملية إعادة البيع مخصوصاً منها المصاريف الإدارية .
- 6- الحد الأقصى لعدد الوحدات التي سيتم الترسية عليها للعضو الواحد وحدة واحدة فقط على أي من أنظمة الدفع.
- 7- في حالة عدم حصول العضو على وحدة طبقاً للقواعد المنظمة يتم إسترداد مبلغ جدية الحجز خلال 15 يوماً من إجراء الترسية بعد تقديم طلب الاسترداد.
- 8- للنقابة العامة حق الحصول على نسبة 3% من إجمالي ثمن الوحدة طبقاً للعقد المبرم بين النقابة و العضو في حالة البيع للغير و لا يتم البيع على أي حال قبل سداد كامل ثمن الوحدة.

التقييم المالي :-

نموذج	الدور	شقة رقم	المساحة	المطل	سعر المتر	سعر الوحدة
T	الارضي المنخفض	1	87	حمامات سباحه	6500	565500
	الارضي المنخفض	2	93	حمامات سباحه/ طريق جانبي	6000	558000
	الارضي المنخفض	3	92	طريق جانبي	6000	552000
	الارضي المنخفض	4	60	طريق جانبي	6000	360000
	الاراضى	1	87	حمامات سباحه	6500	565500
	الاراضى	2	93	حمامات سباحه/ طريق جانبي	6500	604500
	الاراضى	3	92	طريق جانبي	6000	552000
	الاراضى	4	60	طريق جانبي	6000	360000
	الاراضى	5	90	ممر	6000	540000
	الاول علوي	3	92	طريق جانبي	6000	552000
	الاول علوي	5	90	ممر	6000	540000
	الثاني علوي	3	92	طريق جانبي	6000	552000
	الثاني علوي	4	60	طريق جانبي	6000	360000
	الثاني علوي	5	90	ممر	6000	540000
	الثالث علوي	3	92	طريق جانبي	6000	552000
	الثالث علوي	5	90	ممر	6000	540000

أنظمة الدفع

التسليم
الفوري

(أ) الدفع النقدي

دفع كامل ثمن الوحدة مخصوماً منه قيمة جديّة الحجز.

(ب) التقسيط على 12 شهر .

- مقدم التعاقد 30 % من إجمالي ثمن الوحدة مخصوماً منه مبلغ جديّة الحجز.
- باقي الثمن على أقساط ربع سنوية وشهرية بفائدة سداد 8 % سنوياً.

(ج) التقسيط على 24 شهر .

- مقدم التعاقد 30 % من إجمالي ثمن الوحدة مخصوماً منه مبلغ جديّة الحجز.
- باقي الثمن على أقساط ربع سنوية وشهرية بفائدة سداد 8 % سنوياً.

- يتم دفع مبلغ وديعة الصيانة والمصاريف الإدارية والمقاييس العمومية مع مقدم التعاقد
- يتم تحرير شيكات بنكية عليها توقيع مطابق من البنك بقيمة الاقساط بالنسبة لنظام الدفع (ب) و (ج)

آلية التقدم للحجز (بنظام المظاريف المغلقة)

بمقر النقابة العامة أو بالبريد المسجل بعلم الوصول او البريد السريع على (لجنة الاسكان) بالنقابة العامة والكائنه بـ (6 شارع الحديقة جاردن سيتي – القاهرة) كود بريدي 11562 .

- يحتوي المظروف على:-

- صورة بطاقة الرقم القومي سارية.
- صورة بطاقة عضوية النقابة سارية.
- ائصال سداد بنكي بمبلغ جدية الحجز (10.000 جنيه)
- استمارة الحجز كاملة البيانات.
- يحق للطبيب إختيار خمس وحدات مختلفة وبنظام دفع مختلف أو واحد لكل وحدة.
- فى حالة تقدم أكثر من طبيب للحجز على نفس الوحدة ستكون الأولوية لأسبقية تاريخ و زمن سداد مبلغ جدية الحجز بحساب النقابة وعدم الحصول على وحدة بالمشروع سابقاً.
- لن يتم الإلتفات الى أي إيصالات سداد مدفوعة قبل أو بعد المدة المحددة للحجز.
- يتم بدء الحجز وإرسال المظاريف إعتباراً من **19 سبتمبر حتى 7 اكتوبر 2021**
- يتم فتح المظاريف المرسله الى اللجنة يوم 14 أكتوبر 2021 بنادي النيل الإجتماعي للأطباء البيطريين بالعجوزة (بمشاركة المتقدمين).
- يتم إعلام الأعضاء المتقدمين على الوحدات بنتيجة الترسية عبر رسائل نصيه على الأرقام المدونة بإستمارة الحجز.