عقد اكتتاب على وحدة سكنية

المؤسسة العامة للإسكان | مشروع شام فيو

التاريخ:	رقم الاكتتاب: .....

أولا: الفريق الأول – المطور: شركة ثرا للتطوير والاستثمار العقاري | المسجلة بالسجل التجاري رقم 0111024051 / ويشار لها في هذا العقد بـ (الشركة) أو (الفريق الأول).

ثانيا: الفريق الثاني: المكتتب / ويشار إليه في هذا العقد بـ (المكتتب) أو (الفريق الثاني).

بيانات المكتتب

الاسم والنسبة:	اسم الأب:
اسم الأم:	محل وتاريخ الولادة:
الرقم الوطني:	نوع الوثيقة:
رقمها:	تاريخ الإصدار:
صادرة عن:	القيد:
الوضع العائلي:	الجنسية:
العنوان الدائم:	المحافظة:
الشارع:	المدينة:
رقم الهاتف:	البريد الإلكتروني:

ثالثا: الوحدة المطلوبة: وفقا لهذا الاتفاق، أبدى المكتتب رغبته بحجز وحدته ضمن الخيارات التالية:

الوحدة المطلوبة

وحدة سكنية من فئة:	المساحة:	قيمة قسط الاكتتاب المسدد:

وبموجب هذا العقد، أوضح أنني اطلعت على شروط وأحكام عقد الاكتتاب، وأقر وأوافق عليها.

المصادقات

الفريق الأول: شركة ثرا للتطوير والاستثمار العقاري	مصادقة المؤسسة العامة للإسكان
الاسم:	الاسم: .....
التوقيع:	التوقيع: .....
الختم:	الختم: .....

الفريق الثاني: المكتتب	المصادقة المالية
الاسم:	الاسم: .....
التوقيع:	التوقيع: .....
البصمة:	الختم: .....

لا يعتد بهذه الوثيقة إلا في حال اكتمال المصادقات أعلاه

شروط الاكتتاب – تقرأ وتوقع مع الاستمارة

التمهيد

يستند مشروع «شام فيو» إلى مخطط متفق عليه يحدد إجمالي الوحدات السكنية والمكونات العمرانية الأساسية للمشروع.

يهدف الاكتتاب إلى التعرف على احتياجات السوق وحجم الطلب على كل فئة سكنية، بما يتيح توزيع الوحدات بشكل متوازن بين الفئات المختلفة، ضمن المخططات والضوابط الفنية المعتمدة وبعد موافقة المؤسسة العامة للإسكان.

لما كانت شركة ثرا للتطوير والاستثمار العقاري تقوم بتطوير مشروع شام فيو بالشراكة مع المؤسسة العامة للإسكان، ورغب المكتتب في الاكتتاب للحصول على أولوية اختيار إحدى الوحدات السكنية وفقا لأحكام هذه الاستمارة، فقد اعتبر هذا التمهيد جزءا لا يتجزأ من هذه الاستمارة ومكملا ومفسرا لها.

طبيعة الاكتتاب

1. لا يعتبر دفع مبلغ الاكتتاب بيعا أو تخصيصا نهائيا أو حجزا على وحدة عقارية محددة، وإنما يمنح المكتتب حق الدخول في إجراءات التخصيص وفق الفئة المطلوبة ووفق الشروط المعلنة.
2. يتم توقيع عقد التخصيص عند تخصيص الوحدة السكنية، ويتم توقيع عقد البيع النهائي عند تسليم الوحدة السكنية وتسديد المشتري لكامل الالتزامات المالية.
3. يشترط في المكتتب أن يكون من مواطني الجمهورية العربية السورية أو من في حكمهم.

مبلغ الاكتتاب

4. مبلغ الاكتتاب مبلغ ثابت محدد لكل فئة سكنية، ويودع في الحساب المصرفي المشترك للمشروع لدى أحد المصارف المعتمدة من الشركة والمؤسسة العامة للإسكان، ويخصم من الدفعة الأولى عند التخصيص.
5. يسدد خلال 72 ساعة من التوقيع وإلا اعتبرت الاستمارة لاغية حكما، ولا ينتج مبلغ الاكتتاب أي عائد أو فائدة عن مدة بقائه لدى الشركة.
6. يعتمد في ترتيب أفضلية المكتتبين ضمن الفئة السكنية الواحدة تاريخ وساعة إشعار التسديد لدى المصرف، ولا يعتد بتاريخ توقيع الاستمارة في تحديد الأفضلية.

الأسعار والمساحات

7. يحتسب ثمن الوحدة على أساس سعر المتر المربع المعتمد لها مضروبا في مساحتها النهائية. ويختلف سعر المتر المربع من وحدة إلى أخرى بحسب الطابق والاتجاه والإطلالة وموقع الوحدة ومزاياها.
8. يتراوح سعر المتر المربع في المشروع من 1180 إلى 1460 دولار أمريكي، ويحدد سعر المتر المربع المعتمد لكل وحدة عند التخصيص وفق ما ورد في البند (7).
9. يتم الاكتتاب وفق طلب عدد الغرف في الوحدة، ولا يتم تحديد المساحات الإجمالية والصافية للوحدة إلا عند التخصيص وفق المخططات التنفيذية.

عدد الوحدات

10. إن عدد الوحدات الكلي المطروحة للاكتتاب هو 2,000/ وحدة سكنية وفق الفئات المبينة أعلاه.

فترة التسليم

11. سيتم تسليم الوحدات السكنية بدءا من عام 2029.

سياسة التخصيص

12. تبدأ إجراءات التخصيص خلال مدة (4) أشهر من تاريخ التوقيع، وذلك عند اكتمال 50% من أعمال البنية التحتية للوحدات المكتتب عليها.
13. توجه الدعوة خطيا قبل الموعد بخمسة أيام عمل. وعند اختيار الوحدة يوقع عقد التخصيص وتستكمل الدفعة الأولى إلى 25% بعد خصم مبلغ الاكتتاب، خلال عشرة أيام عمل.

الدفعات

14. وفق جدول الدفعات التالي:

موعد استحقاق الدفعة	نسبة الدفعة
عند الاكتتاب (تحسم من مبلغ التخصيص)	دفعة اكتتاب
دفعة التخصيص (عند اكتمال 50% من أعمال البنية التحتية للوحدات المكتتب عليها) – يحسم منها مبلغ الاكتتاب	25%
عند إنجاز أساسات البناء	25%
عند إنجاز الوحدة على الهيكل	20%
عند إنجاز واجهات البناء والممرات المشتركة	10%
عند اكتمال إكساء الوحدة	10%
عند التسليم النهائي	10%

الإلغاء والاسترداد

15. للمكتتب الحق بالإلغاء في أي وقت قبل توقيع عقد التخصيص، وذلك بطلب خطي مع أصل الإيصال، ويرد مبلغه خلال ثلاثين يوم عمل بعد حسم تعويض اتفاقي قدره 200/ دولار أمريكي فقط مئتا دولار أمريكي لا غير.
16. لا يحسم التعويض الاتفاقي ويرد المبلغ كاملا إذا كان الإلغاء بسبب راجع إلى الشركة.
17. لا يحق للمكتتب المطالبة بأي تعويضات أو فوائد نتيجة هذا الإلغاء.

عدم الحضور وتغيير الفئة

18. في حال عدم حضور المكتتب بالموعد المحدد للتخصيص أو خلال ثلاثة أيام العمل التالية لهذا الموعد، تنتقل أولويته إلى نهاية قائمة الفئة مع بقاء مبلغه محفوظا. وإذا لم يراجع الشركة خلال ثلاثين (30) يوما من ذلك التاريخ، جاز لها إلغاء اكتتابه ورد مبلغ الاكتتاب إليه خلال ثلاثين (30) يوما بعد حسم تعويض اتفاقي قدره 200/ دولار أمريكي فقط مئتا دولار أمريكي لا غير.
19. يجوز طلب الانتقال إلى فئة أعلى أو أقل بحسب التوفر وبموافقة الشركة الخطية مع سداد الفروقات، ويتم إعلام المؤسسة العامة للإسكان بذلك. ويدرج اسم المكتتب في آخر قائمة الفئة المنتقل إليها، دون أن يؤثر ذلك على تسلسل أفضليات المكتتبين القائمين في تلك الفئة.

مبالغ خارج ثمن الوحدة

20. لا يشمل الثمن رسوم التسجيل والطوابع والضرائب، ولا رسوم الخدمات والصيانة وإدارة المرافق التي تستحق من تاريخ تسلم الوحدة.

إعادة البيع

21. يجوز إعادة بيع الوحدة بعد سداد ما لا يقل عن 60% من ثمنها، وحصرا عن طريق الشركة وبموافقتها الخطية، ومقابل عمولة بيع وتسويق قدرها 5% من ثمن الوحدة لا تشمل الرسوم والضرائب ونفقات نقل الملكية، وفق التفصيل الوارد في عقد التخصيص.

أحكام عامة

22. أخذ المكتتب علما ووافق على أن جميع الإخطارات المتعلقة بهذه الاستمارة سيتم إرسالها إليه عبر البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية أو تطبيق واتساب، استنادا إلى بياناته الواردة فيها وتعتبر بمثابة تبليغ شخصي، أو بواسطة كتاب رسمي موجه عن طريق الكاتب بالعدل إلى العنوان المحدد من قبله في هذه الاستمارة.
23. من المتفق عليه أن ظروف القوة القاهرة، ومنها الكوارث والحروب والقرارات الحكومية والعقوبات ونقص المواد نتيجة الظروف القاهرة، و/أو أي ظروف خارجة عن الإرادة، قد تستدعي تمديد المدد تلقائيا.
24. يخضع هذا المستند للقوانين النافذة في الجمهورية العربية السورية.

(*) يجب إرفاق صورة (هوية أو جواز سفر أو قيد مدني فردي عليه صورة شخصية) للمكتتب مع هذه الاستمارة.