عقد بتكوين اتحاد ملاك لم يستكمل وقابل لانضمام أعضاء جدد

أنه فى يوم .... الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1- السيد/.... مصرى الجنسية مقيم برقم ..... شارع ..... قسم ..... محافظة .....بطاقة عائلية رقم ..... سجل مدنى ..... (طرف اول)

2- السيد/.....مصرى الجنسية مقيم برقم ..... شارع ..... قسم ..... محافظة .....بطاقة عائلية رقم ..... سجل مدنى ..... (طرف ثان)

يقر المتعاقدان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الاول) يمتلك الطرف الاول الارض الفضاء المعدة للبناء الكائنة بشارع ..... قسم ..... محافظة ..... والبالغ مساحتها ..... مترا مربعا ، ويحدها من الناحية البحرية ..... والقبلية ..... والشرقية ..... والغربية ..... بالمكلفة رقم .....باسم ..... وذلك بطريق .....الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة .....أو بموجب العقد المسجل رقم ..... لسنة توثيق .....).

وقد باع نصف هذه المساحة للطرف الثانى بموجب عقد بيع عرفى مؤرخ / /

(البند الثانى) قام المتعاقدان بموجب هذا بتكوين اتحاد ملاك فيما بينهما لاقامة عمارة سكنية من ..... طابق يشتمل كل منها على ..... شقة وذلك وفقا للاحكام المقررة قانونا ، وتوجيه دعوة عامة للانضمام اليه على الاسس المبينة بعقد الانضمام .

(البند الثالث) تظل الدعوى قائمة حتى يكتمل العدد المقرر لاعضاء الاتحاد بما يتساوى مع عدد الوحدات ، ويصبح كل من ينضم للاتحاد عضوا فيه .

(البند الرابع) فى حالة عدم اكتمال العدد المطلوب رغم انقضاء ستة اشهر على توجيه الدعوة يجتمع الطرفان من انضم من اعضاء للنظر فيما يتبع على الا ينفذ اى قرار الا اذا وافق عليه الطرفان معا .

(البند الخامس) اذا اكتمل العدد ، يتولى الطرفان تنفيذ المشروع مقابل حصولهما على نسبة 2.5 % كأتعاب اجمالى قيمة تكاليف البناء معدا للتسليم مع التزام الطرف الاول باتمام اجراءات التسجيل .

(البند السادس) حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

محضر تصديق رقم لسنة

انه فى يوم الموافق / /

حضــر أمامنــا نحــن الموثــق بــالمكتب المــذكور للسيد/ .....مصرى الجنسية مسلم الديانة يقيم ..... يوحمل بطاقة عائلية رقم ..... بتاريخ / / سجل مدنى ..... ووقع على التوكيل عاليه ، وبذلك ، فقد تم التصديق .

(الموثق)

ملاحظة : يجب تكوين اتحاد الملاك قبل انشاء العقار ، حتى توزع الوحدات على الاعضاء ولا يكون هناك بيعا له ، ذلك لأنه إذا شيد العقار أولا ثم استكمل اعضاء الاتحاد ، فأن الاعضاء الجـدد يكونون مشترين لوحداتهم ويكون الاتحاد بائعا لها وحينئذ يتعين الالتزام بالنسبة المقرر للايجار وفقا لقانون ايجار الاماكن ويبطل كل تصرف يصدر بالتحايل على أحكامه ، ومن قبله وفى ظل أحكام القانون المدنى كان يجوز تكوين الاتحاد بعد انشاء العقار ولكن قيد قانون ايجار الاماكن ، وهو قانون خاص، من هذا الحكم ، كما أوجب قيد الاتحاد بالوحدة المحلية الكائن بالعقار بدائرتها .