

وزارة الشؤون الخارجية و التعاون الدولي
السفارة الايطالية
بالقاهرة

15 شارع عبد الرحمن فهمي - 11451 - جاردن سيتي - القاهرة

ت: 27943194 - 27947541

البريد الالكتروني: ambasciata.cairo@esteri.it

الموقع الالكتروني:

www.ambilcairo.esteri.it

اعلان عن مزايمة

لبيع عقار

مملوك للدولة الايطالية

يقع في مدينة بورسعيد، 54 شارع 23 يوليو

القاهرة، في 3 / 7 / 2016

(أ) الشروط العامة:

1. النظام القانوني المطبق:

هذه المزايمة تنظمها القوانين الايطالية، المعمول بها بهذا الشأن.
اجراء نقل الملكية، بعد اتمام عملية البيع، ينظمه القانون المصري.

تحتفظ الادارة بحقها في اتمام البيع في حالة وجود عطاء واحد، بشرط أن تراه صالحا و صحيحا و ملائما و كذلك بحقها في الغاء أو تعليق أو سحب المزايمة في أي مرحلة من المراحل، طبقا للقواعد القانونية المعمول بها.

اجراءات المزايمة و الاشتراك بها ينظمها هذا الاعلان و مرفقاته و على المشاركين الالمام بها مسبقا قبل تقديم العطاء.

2. وصف العقار:

البيانات

المدينة: بورسعيد

العنوان: 54 شارع 23 يوليو (رقم 46 في سجل مكتب الضرائب العقارية)

تقاطع شارع صلاح سالم و شارع 23 يوليو

السجل العقاري: وثيقة الملكية مسجلة برقم 2001/914 بمكتب الشهر العقاري ببورسعيد.

المساحة الاجمالية: 4000 متر مربع تقريبا

المساحة المكشوفة: 2200 متر مربع تقريبا

المساحات المغطاة:

- مساحة المبنى: 1600 متر مربع تقريبا

- المساحة المغطاة للمبنى: 1830 متر مربع تقريبا

- مساحة الفيلا:

230 متر مربع تقريبا

- المساحة المغطاة للفيلا: 460 متر مربع تقريبا

أ) يستثنى من البيع الكنيسة التي لها مدخل على شارع قايتباي و شريط من الأرض ملاصق للجزء المعروف للبيع من العقار أبعاده 3 متر × 36,50 متر. الرسم المرفق، الذي يمثل جزءا مكتملا لهذا الاعلان (مرفق أ)، يقدم وصفا للجزء المعروف للبيع من العقار و مساحته سواء المغطاة أو المكشوفة.

ب) الجزء المعروف للبيع من العقار (بإجمالي حوالي 4000 متر مربع) و الكنيسة و الشريط من الأرض الملاصق، المستبعدان من البيع و المذكوران في الفقرة السابقة، تدخل كلها ضمن وثيقة الملكية المشار إليها أعلاه (المسجلة برقم 2001/914 بمكتب الشهر العقاري بورسعيد).

ج) بيع الجزء من العقار يقصد به بيع اجمالي (لوت واحد) و ليس بالمتر المربع.

حالة الإشغال: العقار خالي

حالة الصيانة: يحتاج للترميم

القيود:

يخضع العقار للقيود المنصوص عليها بالقانون رقم 2006/144 (القانون 144 لعام 2006 الذي ينظم هدم المباني و المنشآت غير الآيلة للسقوط و الحفاظ على التراث المعماري) و بالتالي فالعقار مقيد ضمن قائمة العقارات الخاضعة للقيود المعمارية ببورسعيد تحت رقم 119.

معاينة العقار:

يمكن لمن له حق التمثيل، الموثق بمستندات، معاينة العقار، بموعد مسبق يتم تحديده مع المسئول عن الاجراء أو من ينوب عنه، في الفترة ما بين يوم 2016/7/3 و 2016/8/3، أيام الأحد و الأربعاء من الساعة 10:00 صباحا حتى الساعة 2:00 بعد الظهر. يمكن طلب معلومات اضافية و أكثر تحديدا عن العقار من المسئول عن الاجراء بسفارة ايطاليا بالقاهرة من خلال البريد الالكتروني: ambasciata.cairo@esteri.it

3. الثمن الأساسي للمزايدة:

الثمن المحدد كأساس للمزايدة باليورو 12.511.824 (اثنا عشر مليوناً و خمسمائة و احدى عشر الفا و ثمانمائة و أربعة و عشرون يورو). كافة المصاريف الخاصة بالتعاقد يتحملها المشتري.

4. طريقة اتمام المزايدة:

أ. ستقام المزايدة من خلال تقديم العطاءات السرية التي تساوي أو تزيد عن الثمن المحدد كأساس للمزايدة.
ب. يجب تحرير العطاء طبقاً للنموذج المرفق بهذا الاعلان (مرفق 2) و المتوافر لدى السفارة الإيطالية بالقاهرة و على الموقع الإلكتروني: www.ambilcairo.esteri.it
ج. سيتم استبعاد المزايد الذين لم يلتزموا بالشروط المذكورة بهذا الاعلان من المزايدة.
د. يتم قبول مشاركة كافة الأشخاص (الطبيعيين أو الاعتباريين و الخاصة و العامة) الذين يتوافر لديهم الشروط الضرورية للتعاقد مع الادارة العامة الإيطالية و الذين سيبرهنون على أهليتهم للتعاقد، طبقاً للقانون المصري أو طبقاً لقانون جنسيتهم اذا كان مختلفاً عن القانون المصري.
هـ. باستثناء ما ورد في الشروط العامة، سيتم اعلان المزايدة "دون عطاءات" في حالة عدم تقديم عطاء صحيح واحد على الأقل.

ب) طريقة المشاركة:

1. المهلة المحددة للمشاركة:

للمشاركة في المزايدة، على المعنيين تقديم العطاء الاقتصادي المشار اليه في النقطة 4/ب بالشروط العامة، مع المستندات المذكورة فيما يلي، الى السفارة الايطالية بالقاهرة، في موعد أقصاه الساعة 12:00 ظهرا من يوم 2016/8/3 و الا تم استبعادهم.

يمكن تقديم هذه العطاءات باليد لدى المكتب المذكور، من الأحد حتى الخميس، من الساعة 10:00 صباحا حتى الساعة 1:00 بعد الظهر (سيتم اصدار ايصال استلام لإثبات ايداع العطاء)، أو يتم تقديم العطاءات، على مسؤولية صاحبها، بواسطة خطاب مسجل بعلم الوصول.

و في كل الأحوال سيؤخذ في الاعتبار خاتم تاريخ و وقت الاستلام التي ستقوم السفارة الايطالية بالقاهرة بوضعه.

لن يكون لتاريخ ارسال الخطاب المسجل بعلم الوصول أية أهمية.

تعفى الادارة من اية مسؤولية في حالة عدم وصول المظروف أو تأخر وصوله، لأي سبب من الأسباب.

2. المستندات المطلوبة:

على المشاركين تقديم المستندات التالية و الا تم استبعادهم:

أ. اقرار شخصي بديل عن شهادة (مرفق 1)، مع ارفاق صورة ضوئية من مستند اثبات الشخصية، موضح به عدم وجود أي من أسباب الاستبعاد، و بوجه خاص:

* إذا كان صاحب العطاء من الأشخاص الطبيعيين:

اقرار بعدم وجود أحكام جنائية قائمة ضده تفقده نهائيا أو مؤقتا الأهلية القانونية للتعاقد مع الخاصة أو العامة، طبقا لقانون بلد اقامته الرسمية، اذا كان مختلفا عن قانون جنسيته.

* إذا كان صاحب العطاء يزاول نشاطا كمنشأة فردية أو كشركة:

اقرار من الممثل القانوني بعدم وجود أحكام افلاس أو تصفية ضد المنشأة، طبقا للقانون المصري أو قانون البلد الذي يوجد به المقر الرئيسي للمنشأة، اذا كان خارج مصر و اقرار بعدم وجود أحكام جنائية ضد الممثل القانوني ذاته تفقده نهائيا أو مؤقتا الأهلية القانونية للتعاقد مع الخاصة أو العامة، طبقا لقانون جنسيته أو طبقا لقانون بلد اقامته الرسمية اذا كان مختلفا عن قانون جنسيته.

* شهادة قيد بالغرفة التجارية لا يسبق تاريخ اصدارها تاريخ تقديم العطاء بأكثر من 7 أيام.

* إذا كان صاحب العطاء (من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين أو الشركات) ليس مصري الجنسية، يجب أن يقر صراحة بدرايته و قبوله بما ينص عليه القانون رقم 230 لعام 1996 و التعديلات التالية عليه و القواعد القانونية التي تنظم حق ملكية العقارات في مصر بالنسبة للأجانب.

* إذا كان صاحب العطاء هيئة عامة:

اقرار من الممثل القانوني بعدم وجود اجراءات ادارية مماثلة لإجراء الافلاس أو التصفية ضد الهيئة، طبقا لقانون البلد التابعة لها الهيئة.

* أن صاحب العطاء يعرف و يقبل، دون شروط، الارشادات المشتمل عليها بهذا الاعلان.

* البيانات الخاصة بعنوانه لاستلام أية إخطارات.

* الشخص الذي سيقع على العقد و طريقة دفع الثمن (أنظر مرفق 2).

ب) عطاء المزايدة (مرفق 2): العطاء يجب أن يكون ساريا لمدة 180 يوما من تاريخ تقديمه.

قبل ابرام عقد البيع الابتدائي، تحتفظ الادارة بحقها في طلب المستندات الدالة على بيانات الاقرار بالمرفق 1 و الصادرة من الجهات المختصة، أيضا باللجوء الى السلطات المختصة بالنسبة للأشخاص المقيمين خارج ايطاليا.

3. عدم قبول عطاءات بالتوكيل:

لا تقبل عطاءات بالتوكيل، باستثناء حالة الممثلين القانونيين للأشخاص الاعتباريين العامة و الخاصة و الشركات التي تزاول نشاطا اقتصاديا.

4. الضمانات:

على كل مزايدي، حتى يتم قبوله في المزايدي، أن يقدم مستندات أصلية تثبت تقديمه تأمين مؤقت ضمانا للعتاء، قيمته 10% من السعر الأساسي للمزايدي.

يمكن انشاء الضمان بائتمان بنكي أو ببوليصة تأمين.

يجب أن يشمل الضمان صراحة التنازل عن حق القبض المسبق للمدين الأساسي و التنازل عن الاستثناء المنصوص عليه بالمادة 1957 فقرة 2 من القانون المدني الايطالي (النص المرفق بهذا الاعلان - مرفق ب)، و كذلك فعالية الضمان ذاته خلال خمسة عشر يوما، بناء على طلب الجهة المعلنة عن المزايدي.

يجب أن يكون الضمان ساريا لمدة عام على الأقل من تاريخ اصداره و يحق للجهة المعلنة عن المزايدي تجديده دون اذن مسبق من المشتري و يجب الا يحتوي الضمان على أي شرط لتصفيته.

يمكن للهيئات العامة الاقرار، في ميزانياتها أو في مستند مماثل، بتوافر مبلغ يعادل القيمة الأساسية للمزايدي على الأقل (12.511.824 يورو).

5. تقديم مستندات العطاء:

يجب تقديم المستندات المتعلقة بالعطاء (المستندات و العطاء) خلال المهلة المشار اليها في النقطة ب، فقرة 1، في مطروف، ، خلال المهلة المذكورة آنفا، كما هو مبين فيما يلي:

المطروف:

العنوان: سفارة ايطاليا بالقاهرة - 15 شارع عبد الرحمن فهمي - 11451 جاردن سيتي - القاهرة.

الراسل: اسم و عنوان الراسل مع كتابة عبارة "مزايدي علنية بتاريخ 2016/ 7/ 3" (تاريخ بدء المزايدي).

سلامة المطروف: لضمان سلامة المطروف، يجب غلقه و التوقيع على أطراف الغلق.

مظاريف مستندات العطاء: حتى لا يتم استبعاد العطاء، في داخل المطروف، يجب وضع طرفين مغلقين مع التوقيع على أطراف الغلق، يحملان نفس العنوان المدون على المطروف الكبير، مع كتابة:

أ - "مستندات"

ب- "عطاء"

الطرف أ - مستندات: في الطرف أ "مستندات" يجب وضع الثلاثة مستندات التالية و الا تم استبعاد العطاء:

- (1) الاقرار الوارد بالمرفق 1 بعد ملأ بياناته.

- (2) المستندات المذكورة في النقطة 4، ب الدالة على توافر ضمان صحيح.

- (3) صورة مستند تحقيق الشخصية ساري المفعول.

الطرف ب - العطاء: في هذا الطرف يجب وضع نموذج العطاء الوارد بالمرفق 2.

اذ نؤكد على أن المطروفين أ و ب يجب أن يتم تقديمهما مغلقين و موقع على أطراف غلقهما، ننبه على أن المستندات التي ترد بطريقة غير مطابقة للإرشادات السابق تحديدها سيؤدي الى الغاء العطاء.

ج) طريقة اجراء المزايدي:

1. جلسة علنية لفتح العطاءات:

تقوم لجنة التقييم، المعينة لهذا الغرض بعد انتهاء مهلة تقديم العطاءات، في مقر السفارة الايطالية بالقاهرة - 15 شارع عبد الرحمن فهمي - 11451 جاردن سيتي - القاهرة، يوم 2016/8/24 الساعة 11:00 صباحا، في جلسة علنية، مفتوحة للمزايدين الذين قدموا عطاءات و كذلك لمن لديهم تفويض بذلك، بفتح المظاريف و فحص المستندات المرفقة بها.

سيتم ارساء المزايدي، باستثناء ما ذكر في الشروط العامة، لصالح من سيقدم أكبر عطاء، حتى لو تم تقديم عطاء صحيح واحد، بشرط أن يكون مطابقا و ملائما.

يجب أن يكون الثمن المعروض مساويا أو أعلى من الثمن الأساسي المحدد للمزايدة. لن يتم قبول عطاءات أقل من الثمن الأساسي.

لا يتم قبول عطاءات مشروطة أو مكتوبة بشكل غير محدد أو تشير الى عطاء آخر لنفس الشخص أو للغير. يجب أن يتم كتابة العطاء بالأرقام و الحروف و في حالة الاختلاف سيؤخذ في الاعتبار المبلغ الذي يكون في صالح الدولة.

2. تساوي العطاءات - الإعادة:

عندما يقوم متسابقان أو أكثر بتقديم نفس العطاء، يتم دعوة هؤلاء فقط، اذا كانوا حاضرين، بطريقة العطاءات السرية، لتقديم عرض جديد أثناء نفس الجلسة، هذا اذا وافقوا على هذه الطريقة. في حالة عدم حضورهم أو اذا لم يوافقوا على تقديم عطاءات جديدة فورية، سيتم دعوتهم لتقديم عطاء جديد خلال يومين من تاريخ الجلسة، بنفس اجراءات العطاء الأول. بعد تسليم المظاريف، سيتم اعلان ارساء المزايدة على صاحب أكبر عطاء. في حالة عدم قبول المتسابقين، الذين قدموا نفس العطاء، تحسين عطاءهم و اذا كان العطاء الجديد بنفس المبلغ، سيتم اختيار من ترسو عليه المزايدة بالقرعة.

3. حقوق الشفعة:

هذه المزايدة لا تتعارض مع امكانية مزاوله حق الشفعة ممن يكون له هذا الحق.

4. آثار محضر الارساء:

لن يكون لمحضر الارساء آثار عقد البيع، لذا سيجب التوقيع على وثيقة البيع بالطريقة التي ينص عليها القانون المصري.

5. شروط البيع:

يتم بيع العقار المذكور في المقدمة في الحالة الفعلية و القانونية التي عليها، بما في ذلك أية التزامات قد تكون له أو عليه أو حقوق الارتفاق الدائمة و غير الدائمة، الظاهرة و غير الظاهرة.

يتم تسليم العقار المذكور خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التوقيع على عقد البيع النهائي و بعد تسجيل العقد النهائي من هيئة الرقابة الادارية الايطالية.

6. التزامات المشتري و التزامات الادارة:

سيكون المشتري ملتزما، بكافة الآثار القانونية، مع ابرام وثيقة البيع النهائية. أما التزامات الادارة فستكون معلقة على اعتماد العقد النهائي من السلطة الايطالية المختصة.

7. تنازل المشتري:

في حالة تنازل من رست عليه المزايدة أو لم يتقدم للتوقيع على عقد البيع الابتدائي، أو بعد ذلك، للتوقيع على عقد البيع النهائي، خلال المهلة المعلنه، سيفقد أي حق له و سيتم مصادرة مبلغ التأمين أو قبض البوليصة البنكية أو التأمينية التي تم تقديمها و المبلغ المقدم وقت التوقيع على العقد الابتدائي. في هذه الحالة، تحتفظ السفارة الايطالية بالقاهرة بحقها في امكانية تقييم ارساء بيع العقار لصالح صاحب ثاني أكبر عطاء أو تقوم بإجراء جديد.

8. فك حجز الضمان:

بعد مرور 10 أيام على الجلسة العامة، سيتم اصدار مخالصات لفك حجز التأمين المقدم كضمان للعطاء للمشاركين الذين لم يتم ارساء المزايدة عليهم و الذين لم يتم قبولهم في المزايدة.

د) معلومات نهائية:

1. المسئول عن الاجراء:

الملحق الاداري بسفارة ايطاليا بالقاهرة، د. باولو رستوتشا Dott. Paolo RESTUCCIA - ت: (+20) 227943195 - 227943194 - 227947541
E-Mail: ambasciata.cairo@esteri.it

2. موعد ختام الاجراء:

يختتم هذا الاجراء خلال سنتين يوما من نشر هذا الاعلان.

3. التعامل مع البيانات و حفظها:

سيتم التعامل مع البيانات المقدمة، التي تمثل شرطا للاشتراك في المزايمة فقط للغرض المبين في الاعلان و طبقا للقرار التشريعي رقم 2003/196 و القواعد القانونية الأخرى المعمول بها. نؤكد على أن التعامل مع البيانات الشخصية سيتم بصورة قانونية و صحيحة مع مراعاة حقوق المزايدين و خصوصيتهم. البيانات ذاتها سيتم حفظها بأرشيف السفارة الايطالية بالقاهرة و أرشيف الادارة المركزية فقط بغرض المراجعة الادارية و المحاسبية و في كل الأحوال لمدة لا تزيد عن الفترة اللازمة للأغراض التي بسببها تم جمعها و التعامل بها.

4. تكدير صفو المزايمة:

سيتم اتخاذ الاجراءات القانونية طبقا للقانون الجنائي تجاه أي شخص يقوم، باستخدام العنف أو التهديد أو الهبات أو الوعود أو التآمر أو بأية وسيلة من وسائل الاحتيال، بإعاقة أو تكدير صفو المزايمة أو ابعاد أصحاب العطاءات و تجاه أي شخص يترك المزايمة في مقابل الحصول على مال أو اية فائدة أعطيت له أو وُعد بها أو أعطاه هو أو وعد بها الغير.

5. المحكمة المختصة:

في حالة نشوء نزاع، تختص به محكمة روما - ايطاليا، دون غيرها.

تم تحرير و نشر اعلان المزايمة هذا باللغتين الايطالية و العربي و في حالة وجود اختلاف بين النص الايطالي و النص العربي، سيؤخذ في الاعتبار النص الايطالي فقط.

مرفق 1 (يتم وضعه في المظروف أ – مستندات)

اقرار بديل عن شهادة

(المادة 46 من قرار رئيس الجمهورية رقم 2000/445)

أنا الموقع أدناه، مولود في بتاريخ، و مقيم في
.....، الجنسية

مع درايتي بالمسئولية الجنائية المنصوص عليها بالقانون الايطالي بشأن الاقرارات البديلة الصادرة طبقا لقرار
رئيس الجمهورية رقم 2000/445 و بوجه خاص ما تنص عليه المادتين 75 و 76،

أقر

أ (1) بالاشتراك في المزايدة لحسابه الخاص؛

أ (2) لحساب منشأة فردية، مقرها في، بصفتي صاحب المنشأة؛

أ (3) لصالح شركة أشخاص، مقرها في، بصفتي شريك/ مدير؛

أ (4) لصالح الغير، على سبيل المثال هيئة، مقرها في، بصفتي مديرا له
صلاحيات تمثيل الهيئة/ وكيل خاص؛

ب) لإثبات صلاحية العطاء، أقر كذلك:

(إذا كان من الأشخاص الطبيعيين)

- بعدم خضوعي لأية اجراءات جنائية و لم يتم ادانتي بما يؤدي لفقداني نهائيا أو مؤقتا لأهلية التعاقد مع
الأشخاص العامة أو الخاصة طبقا لقانون جنسيتي و طبقا لقانون الدولة التي أقيم فيها قانونا، اذا كان مختلفا عن
قانون جنسيتي.

(إذا كان صاحب نشاط فردي أو شركة)

- أن المنشأة المشاركة في المزايدة لا تخضع لإجراء افلاس أو تصفية طبقا للقانون المصري او قانون البلد التي
بها يوجد المقر الرئيسي للمنشأة اذا كان مختلفا؛

- بصفتي ممثلا قانونيا، أقر بعدم خضوعي لأية اجراءات جنائية و لم يتم ادانتي بما يؤدي لفقداني نهائيا أو مؤقتا
لأهلية التعاقد مع الأشخاص العامة أو الخاصة طبقا لقانون جنسيتي و طبقا لقانون الدولة التي أقيم فيها قانونا، اذا
كان مختلفا عن قانون جنسيتي.

(إذا كان هيئة عامة)

- أن الهيئة التي أمثلها ليست خاضعة لإجراءات ادارية مماثلة لإجراء الافلاس أو التصفية ضد الهيئة، طبقا
لقانون البلد التابعة لها الهيئة:

ج) أن أتعهد، اذا ما طلب مني ذلك، بتقديم مستندات صحيحة صادرة من الجهات المختصة تثبت الاقرارات
المقدمة مني؛

د) بمعرفة و قبول، دون شروط، الارشادات المشتمل عليها بإعلان المزايدة هذا، الذي أقر بأنني قرأته و فهمته
بشكل صحيح؛

هـ) بأنني قدمت ضمانا صحيحا طبقا لإعلان المزايدة هذا (ترفق المستندات الدالة على ذلك: الانتمان و البوليصه
و الاقرار)؛

و) أنني اخترت عنوانا لي لاستلام أية إخطارات، في؛
ز) بدرايتي بأن تقديمي لبياناتي الشخصية يمثل شرطا لاشتراك في هذا الاجراء و أنني أصرح بالتعامل بها طبقا للقرار التشريعي رقم 196 الصادر في 2003/6/30؛
ح) بدرايتي و قبولي لنص القانون رقم 230 لعام 1996 و التعديلات التالية عليه، الذي ينظم حق ملكية العقارات في مصر بالنسبة للأجانب؛

ط) يرفق بهذا: 1) صورة ضوئية من مستند اثبات الشخصية ساري المفعول (طبقا للمادة 38 من قرار رئيس الجمهورية رقم 445 الصادر في 28 ديسمبر 2000، يتم التوقيع على الاقرار من صاحب الشأن و يرسل مع صورة ضوئية من مستند اثبات الشخصية ساري المفعول)

2) مستندات تثبت تقديمه لضمان مناسب كما ذكر في النقطة (هـ).

التاريخ:

المقر بما فيه:

(الاسم بالكامل و الصفة و الخاتم الرسمي، اذا كان صاحب نشاط كمنشأة فردية أو شركة أو هيئة عامة)

المرفق 2 (يتم وضعه في المظروف ب - العطاء)

عطاء مزايمة
الى السفارة الايطالية بالقاهرة

الموضوع: عطاء لشراء جزء من الملكية الكائنة في 54 شارع 23 يوليو - بورسعيد (رقم 46 طبقا لسجل مكتب الضرائب العقارية ببورسعيد)، كما ورد في النقطة 2 من الشروط العامة بالإعلان عن المزايمة، المنشور بتاريخ 2016/7/3

الموقع أدناه:
المولود في ، بتاريخ ، الجنسية، مقيم في
و محلي المختار

أطلب

أن يتم قبولي للاشتراك في المزايمة لبيع العقار. و لهذا الغرض، اتعهد بأن أشتري العقار بسعر (بالأرقام) (بالحروف).

و أقر

- باطلاعي على الشروط العامة الواردة في اعلان المزايمة أعلاه؛
- بدرائتي الكاملة بأن بيع جزء الملكية سيتم لوت واحد و ليس بالمتر المربع و أن المساحات المشار اليها بالنقطة 2 من الشروط العامة لإعلان المزايمة المؤرخ 2016/7/3 لها طابع استرشادي بحت؛
- بانني سأدفع ثمن شراء العقار على الحساب الجاري باليورو المشار اليه من السفارة الايطالية بالقاهرة بالطريقة التالية:
 - الجزء الأول و يبلغ 50% من الثمن، وقت توقيع العقد البيع الابتدائي
 - الجزء الثاني و يبلغ 40% من الثمن، وقت توقيع العقد النهائي
 - سداد نسبة 10% المتبقية، وقت توقيع محضر تسليم العقار، و ستقوم السفارة الايطالية بعد ذلك بفك حجز التأمين المؤقت الضامن للعطاء و قدره 10 % من الثمن الأساسي للمزايمة.
- بتعهدي بدفع المصاريف (مصاريف التوثيق و الرسوم و الدمغات، الخ).
- بتعهدي بدفع أتعاب محامي السفارة و تبلغ 1% من ثمن البيع.

التاريخ:

التوقيع:

المرفق ب

المادة 1957 من القانون المدني الايطالي:

انتهاء الالتزام الأساسي:
يظل منشئ الائتمان ملتزما حتى بعد انتهاء الالتزام الأساسي ، بشرط تقديم الدائن، خلال ستة أشهر، لطلباته في مواجهة المدين و استمر جادا فيها.
يطبق النص أيضا على الحالة التي يكون فيها منشئ الائتمان قد حدد صراحة انتمانه بنفس مدة الالتزام الرئيسي.
لكن في هذه الحالة، يجب تقديم الطلب في مواجهة المدين خلال شهرين.
الطلب المقدم في مواجهة المدين يوقف الحفظ أيضا في مواجهة منشئ الائتمان.