

ألية التسويق مشروع مجمع الاخوة السكني الاستثماري  
(منتسبي مركز وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ومنتسبي الجامعات المشمولين)

تمهيد:

استنادا الى احكام البند (ثامنا) الفقرة (١٠) من ملحق عقد مجمع الاخوة السكني الاستثماري العدد (٧) في ٢٠٢٣/١٢/٢١ المتضمنة تنظيم الية التسويق للوحدات السكنية الخاصة بمنتسبي الطرف الأول وتشكيلاته وفق النسبة المحددة له في هذا الملحق خلال مدة زمنية مقدارها شهر واحد فقط من توقيع ومصادقة هذا الملحق وتكون تلك الالية جزء لا يتجزأ من هذا الملحق، وإشارة الى كتاب ائتلاف شركات مدينة الاخوة ذي العدد (٥١) في ٢٠٢٤/١٢/١٦ المتضمن تحديث مواصفات ومساحات الشقق، اذ اتفق الطرفان ادناه على بنود الية التسويق للوحدات السكنية مشروع مجمع الاخوة السكني الاستثماري على الفقرات ادناه:-

١. يقوم الطرف الثاني بتحديد مركز تسويقي لموظفي الطرف الاول في مكان معلوم وبموافقة الطرف الاول ويكون سعر التسويق للمتر المربع الواحد هو المثبت في ملحق العقد رقم (٧) في ٢٠٢٣/١٢/٢١ بالدينار العراقي او ما يقابله بالدولار بحسب سعر الصرف الرسمي وفق اسعار البنك المركزي والسعر المعتمد وفق العقد .
٢. على الطرف الاول إطلاق استمارة الكترونية لكل مجموعه من المباني لا تقل عن (١٠) مبنى مع فيديو توضيحي للمشروع يبين تفاصيل كل نوع من أنواع الوحدات السكنية وتكون هذه الاستمارة معدة لغرض التسجيل الالكتروني لموظفي الطرف الاول المشمولين وبالنسبة المحددة وفق العقد وتثبت بها كافة المعلومات المطلوبة للراغبين بالشراء وتصادق تلك الاستمارة من قبل الطرف الثاني في المركز التسويقي المزمع إفتتاحه وتكون تلك الاستمارة مجانية .
٣. تسدد نسبة (١٠ %) من ثمن الوحدة السكنية التي يسجل عليها من منتسبي الطرف الأول (المشمولين) مقدما عند تنظيم العقد خلال (١٥) يوم من تنظيم الاستمارة وفي حال مرور (٣٠) يوم دون التسديد تلغى الاستمارة وترحل الحصه الى الاحتياط وفق التسلسلات من البرنامج الالكتروني .
٤. للذين تم الغاء استثمارتهم من البرنامج الالكتروني وفق (٣) اعلاه يعطى فرصة لمرة واحدة اخرى .
٥. في حال عدم اكمال تسويق حصة الطرف الاول وفق العقد يمكن لها ادخال فئات اخرى بقرار منهم وخلال ستة اشهر من توقف التسويق .
٦. تحدد الدفعات ( الاقساط ) لكل فئة وفق نسب الانجاز بواقع (٦) دفعات ( عدا المقدمة ) بعد استبعاد مبلغ القرض من هذه الدفعات والذي يغطي اقرب الدفعات .



مركز تسويق العراق

٧. يمكن للمستفيد من منتسبي الطرف الأول (المشمولين) إستلام الوحدة السكنية و إشغالها عند تسديده ما لا يقل عن (٦٠%) من سعرها عند إنجازها على أن يلتزم بتسديد المتبقي خلال مدة لا تتجاوز (١٨) شهر ( يكون ذلك لغير المستفيد من القرض ).
٨. يستفيد منتسبي الطرف الأول (المشمولين) من الخصم من سعر الوحدة السكنية في حالة تسديد كامل مبلغ الوحدة السكنية نقداً وبخصم (٧%)
٩. توزع حصة الطرف الاول بين الفئات المعتمدة في المشروع حسب المتقدمين الراغبين بالشراء لكل فئة .
١٠. تكون الاسبقية في تسليم الوحدات المنجزة أو إختيار موقع الوحدة السكنية للمسجلين السابقين غير المنسحبين من منتسبي الطرف الأول (المشمولين) ( لايشمل بذلك المحول وصولاتهم لمستفيدين جدد )، ويشمل بذلك (المتقاعدين وذوي المتوفين ) وفق مستسكات أصولية وحسب البند (ثامناً/ ٢) من أحكام ملحق العقد رقم (٧) في (٢١ / ١٢ / ٢٠٢٣) ثم يليهم في ذلك الاعلى نقاط ( بما فيهم المحول وصولاتهم لمستفيدين جدد ) لكل مجموعه تباعاً وينظم ذلك ضمن البرنامج الالكتروني .
١١. في حالة رغبة المستفيد من منتسبي الطرف الأول (المشمولين) (المسجل على الوحدة السكنية) الانسحاب من المشروع قبل التعاقد لأي سبب كان فيمكن استبداله بمستفيد اخر من منتسبي الطرف الأول او احدى تشكيلاته المشمولين شريطة تسوية امورهم المالية فيما بينهم (المبالغ المدفوعة ان وجدت او غيرها) ويشمل ذلك الذي وافاه الاجل ويتم ذلك وفق إجراءات قانونية ويراعى في ذلك ايضاً ما ورد في الفقرة (٨) .
١٢. في حال رغبة المستفيد من منتسبي الطرف الأول (المسجل) ممن تم التعاقد معهم الانسحاب من المشروع لاي سبب كان فبإمكانه التنازل عن حقه فيها الى منتسبي الطرف الأول (المشمولين) ويتم تسوية الأمور المالية فيما بين المتنازل والمتنازل له وتتحول جميع الحقوق والمسؤوليات فيما بينهما وفق العقد.
١٣. تكون المفاضلة بموقع الوحدة السكنية ( الطابق والاتجاه والبناية ) بالنسبة للمسجلين الجدد للاعلى نقاط تباعاً، ويمكن تبادل مواقع الوحدات السكنية بين مستفيد وآخر ولجميع الانواع بالاتفاق بينهم مع اشعار وموافقة الطرف الأول والطرف الثاني (المركز التسويقي) على ذلك .
١٤. شمول الدرجات الخاصة في الطرف الأول (مركز الوزارة وجامعة بغداد) وفق النسبة المحدده بموجب العقد بغض النظر عن المفاضلة وشروط الاستفادة بين الموظفين وغيرها.
١٥. يكون تنفيذ هذه الاليه من قسمي العقود / مكتب الوزير وتكنولوجيا المعلومات في دائرة الاعمار والمشاريع بالتنسيق مع الطرف الثاني وتكون جزء لا يتجزأ من العقد بعد التوقيع والمصادقة عليها اصولياً.
١٦. يتم التنسيق بين الطرف الأول والطرف الثاني لإعداد مسودة عقد بيع الوحدات السكنية لضمان حقوق منتسبي الطرف الأول بما لا يخل بحقوق والتزامات الطرف الثاني.
١٧. تعتبر مساحات ونماذج الوحدات السكنية المرسله من قبل الطرف الثاني بموجب كتابهم ذي العدد (٥١ في ١٦ / ١٢ / ٢٠٢٤) والمبينة تفاصيلها في ادناه:-

أ. الشقق السكنية نموذج P :

ت	نوع الشقة	المساحة (متر مربع)	عدد غرف النوم
1	E1	143.6 m <sup>2</sup>	2
2	E2	128.7 m <sup>2</sup>	2
3	E3	146.7 m <sup>2</sup>	2
4	D	164 m <sup>2</sup>	2
5	C	180 m <sup>2</sup>	2
6	B	197 m <sup>2</sup>	3
7	A	234 m <sup>2</sup>	3

ب. الشقق السكنية نموذج L :

ت	نوع الشقة	المساحة (متر مربع)	عدد غرف النوم
1	E	142 m <sup>2</sup>	2
2	D	169,5 m <sup>2</sup>	3
3	C	187,8 m <sup>2</sup>	3
4	B	208 m <sup>2</sup>	3
5	A	253,2 m <sup>2</sup>	3

هذه الآلية تشمل جميع الانواع من الوحدات السكنية.

ممنلي الطرف الاول

ممنلي الطرف الثاني

الكيسون. العراق