

اللائحة الداخلية

لإدارة الأنشطة التجارية بمشروع مدينتي



MADINATY MINI MALL
مدينتي ميني مول





أرقى المدن و المجتمعات العمرانية المماثلة في دول العالم. كما راعى تخطيط مدينتي تحقيق سيولة وانسيابية التنقل فيما بين مناطقها الداخلية وأتصالها بالأحياء والمدن المجاورة مع الفصل بين مناطق المشاة وسير السيارات حفاظاً على سلامة قاطنيها ولتستوعب كافة الاحتياجات الحالية والتوسعات المستقبلية في كافة خدماتها التي تم توفيرها طبقاً للمعدلات التخطيطية. ونظراً لأن إدارة مثل هذا الحجم الهائل من الأنشطة التجارية يتطلب وجود شركة متخصصة لديها الخبرة لإدارتها على المستوى العالمي قد تم الاتفاق مع شركة "الإسكندرية لإدارة المشروعات" لتتولى إدارة الأنشطة التجارية بمدينتي ومما يستوجب ضرورة وجود لائحة داخلية من شأنها تنظيم العلاقة بين السادة الملاك وشركة الإدارة لذا فقد تم وضع بنود هذه اللائحة والتي تتضمن القواعد والأسس العامة والتي تعتبر في مجموعها ملحقاً ومكملة ومتممة ومفسرة لبنود عقد البيع ويترتب عليها ما يترتب على العقد من آثار.

وبالله التوفيق ،

أقامت الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني مدينتي وهي مدينة عالمية تقع في قلب القاهرة الجديدة وذلك بوصفها من الشركات الرائدة في مجال الاستثمار العقاري ومشروعات الإسكان والتنمية العمرانية المتكاملة المرافق والخدمات. وقد تم تصميم وتخطيط «مدينتي» لتستوعب كافة الاحتياجات الحالية و المستقبلية من خلال أكبر المكاتب الاستشارية العالمية المتخصصة في تصميم وتخطيط المجتمعات العمرانية على مساحة (٣٣,٦ مليون متر مربع) ولتقدم أفضل سبل الحياة لأكثر من (٤٠٠ ألف مقيم) في أكثر من (٨٦ ألف وحدة سكنية) وذلك كامتداد للتطور والتوسع العمراني لمدينة القاهرة الجديدة. وجاءت فكرة إقامة المدينة استجابة لسياسة الدولة في مجال حل مشكلة الإسكان و لتلبية الرغبة في الحصول على مسكن ملائم في جو هادئ بعيد عن الضوضاء ومصادر التلوث مع توفر كافة الخدمات الضرورية والترفيهية من مراكز تجارية و أندية رياضية ومؤسسات تعليمية ومكاتب إدارية وحدائق ومساحات خضراء وقد تم تصميمها بأرقى المستويات العالمية و لنضاهي



أولاً

يتعهد صاحب النشاط التجاري سواء كان مالكاً أو مستأجراً بأن يستعمل المحل في النشاط المتفق عليه والمحدد بالعقد وأن لا يعدله أو يغيره إلا بعد موافقة كتابية من إدارة الشركة المنوط بها إدارة المركز ويعتبر هذا التعهد التزاماً مستمراً علي شاغل المحل .

ثانياً

يتعهد صاحب أو مستأجر النشاط التجاري بأن يكون المستوي السياحي علي أعلى درجة من التميز بما يليق باسم المدينة عموماً والمركز التجاري خصوصاً .

ثالثاً

يتعهد صاحب النشاط التجاري بالسداد الفوري دون تأخير أو إعاقة لقيمة فروق تكاليف إدارة الأنشطة التجارية المالية المستحقة علي المالك والتي تمثل الفرق بين عائد الوديعة المسددة منه وما هو مستحق عليه فعلياً بناء علي الحساب الختامي السنوي الذي يتم مراجعته عن طريق محاسب قانوني معتمد لهذه التكاليف ووفقاً للمصروفات الفعلية وطبقاً للمطالبة التي تصدرها سنوياً شركة

الإدارة في الأسبوع الأول من شهر يناير علي أن يتم السداد خلال شهر من تاريخ إعلان المالك بها بموجب مخاطبة أياً كان نوعها .

رابعاً

من حق صاحب أو مستأجر النشاط التجاري أن ينفذ ديكورات أو وسائل العرض وأن يضيف ما يراه لازماً لتحقيق الغرض من النشاط التجاري سواء بإعادة توزيع الأعمال الكهربائية أو إعادة تخطيط الأرضيات أو ما شابه ذلك مع عدم المساس بالشكل الخارجي للمبني ويشترط اعتماد إدارة المركز الرسومات الخاصة بتلك الأعمال وفي حالة حصوله علي الموافقة يلتزم برفع المخلفات الناجمة من أعمال التكسير .

خامساً

عدم شغل الأماكن أو الفراغات أو الأجزاء المشتركة العامة خارج مساحة النشاط التجاري وعلي سبيل المثال (المداخل الرئيسية - السلالم - الممرات - . . . الخ) .

سادساً

يلتزم صاحب أو مستأجر النشاط التجاري بسداد قيمة استهلاك المياه والكهرباء والتليفون داخل وحدته طبقاً لما تسجله العدادات التي يقوم بتركيبها علي نفقته .

سابعاً

يلتزم صاحب النشاط التجاري بتقديم الملف الفني (ثلاث نسخ Soft Copy و ثلاث نسخ Hard Copy مطبوع علي ورق A3) الخاص بالتشطيب ويشمل الرسومات الهندسية لأعمال (التكييف - الكهرباء - التغذية والصرف - إنذار الحريق - مكافحة الحريق - كاميرات المراقبة - . . . الخ) قبل البدء في التنفيذ ليتم اعتمادها من قبل الإدارة الهندسية ولن يتم البدء بأي أعمال إلا بعد اعتمادها .

ثامناً

يلتزم صاحب النشاط التجاري بأن يخطر إدارة الشركة في حالة التنازل عن العقد المبرم بينه وبين الشركة أو في حالة تأجيله للمحل من الباطن .

تاسعاً

لا يجوز أن يكون صاحب أو مستأجر النشاط التجاري بتخزين مواد قابلة للاشتعال بالعين .

عاشراً

يتعهد صاحب أو مستأجر النشاط التجاري باستخراج التراخيص اللازمة لمزاولة نشاطه ويلتزم بأحكام التشريعات المنظمة لها بأن يطبق علي قوانين التأمينات الاجتماعية كما يتعهد بأن يستخدم عمال يتصفون بحسن السير والسلوك والمظهر ومستوفين بالشروط الصحية علي أن يسلم صورة من التراخيص إلي إدارة المكتب .

حادي عشر

يتعهد صاحب أو مستأجر النشاط التجاري بالالتزام بساعات العمل واللوائح المنظمة للتشغيل التي تحددها إدارة المركز التجاري .

ثاني عشر

يلتزم المالك أو المستأجر للنشاط التجاري باستخراج التصاريح اللازمة للأفراد العاملين بالنشاط التجاري من إدارة أمن المركز

إقرار

أقر أنا / الموقع على هذه اللائحة
والثابت شخصيتي بموجب (بطاقة قومية / جواز سفر) رقم
والمقيم في
بصفتي مالك المحل التجاري رقم بمشروع مدينتي بالقاهرة الجديدة وذلك بموجب
عقد البيع المؤرخ في / / ٢٠ م . والمبرم بيني وبين الشركة العربية للمشروعات والتطوير
العمراني بأنني قد اطلعت على كل ما جاء في هذه اللائحة والتزم وأتعهد بإتباع واحترام كافة بنودها وعدم
مخالفتها وكذا أقر بقبولي لكل ما ورد فيها من إجراءات وجزاءات يتم اتخاذها في حالة مخالفة أي من
بنودها وعلى نحو ما سلف ذكره وقد اطلعت عليها وقبلت ما بها .

وهذا إقرار والتزام مني بذلك ،

عن شركة الإسكندرية لإدارة المشروعات



مع وجوب سرعة الإخطار عند انتهاء أعمالهم طرفه وذلك وفقاً
للنماذج والقواعد والشروط والنظم المحددة لذلك من شركة
الإدارة وفي كل الأحوال يكون المالك مسئول عنهم وعن أعمالهم
خلال طوال فتره تواجدهم بالمدينة .
تعتبر هذه اللائحة مكملة للعقود السابق إبرامها بين الشركة وأصحاب
الأنشطة التجارية بمدينتي ويعتبر الالتزام بسداد تكاليف الصيانة
السنوية المنصوص عليها في العقود التزاماً جوهرياً يتعين الوفاء به
إلى شركة الإدارة في المواعيد المحددة لذلك .

ثالث عشر

يلتزم مالك النشاط التجاري بتقديم شيك تأمين مسحوب علي أحد
البنوك المعتمدة في مصر (تأمين تشطيب) وغير مؤرخ بمبلغ ١٠
آلاف جنية (عشرة آلاف جنية فقط لا غير) بأسم الشركة المنوط
بها إدارة المركز ويتم استرداده عند الانتهاء من أعمال التشطيبات
وبعد المعاينة الفنية من قبل الإدارة الهندسية واعتماد المحل
مطابق للموصفات وفي حالة إحداث أي تلفيات خارجية للمركز
أو بالواجهة، سيتم خصمها من شيك التأمين كغرامة مع إنزامة
بإصلاح التلفيات .

رابع عشر

يلتزم صاحب أو مستأجر النشاط التجاري بعدم تغيير واجهات
المحل ولا بد من اعتماد لافتة المحل التي تشمل الاسم التجاري للمحل
من إدارة المركز أو لاقبل تنفيذها من قبل الإدارة الهندسية للمركز .



مدينة عالمية على أرض مصرية
القاهرة الجديدة