

تحريراً في ٢٠١٥/٠٦/٠٣

السيد المهندس / نبيل زغلول مساعد رئيس الشركة

الموضوع : بتقرير عن شراء أرض مأخذ الخط المغذى لمدينة كفر الزيات

بالإشارة إلى أعمال شراء أرض المأخذ للخط المغذى لمدينة كفر الزيات ، وإحفاً بالزيارات التي تمت يومي الاثنين و الأربعاء الموافق ٢٥ و ٢٧/٠٥/٢٠١٥ بحضور ممثلي الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية و التي أشرت عن توقيع عقد اتفاق مع أحد ملاك قطع الأرض المقترح (ب) .
و مما سبق فقد تم عمل زيارة أخيرة يوم الاثنين الموافق ٢٠١٥/٠٦/٠١ في وجود ممثل من شركة النوبارية للغاز لتحديد مسار الخط الخاص بالشركة .
وفيما يلي ننشر بأن تعرض على سيادتكم نتائج تلك الزيارات .

١. مقترح (أ)

- متوسط سعر المتر ٥٠٠ جنيه
- يتم الشراء من بائع واحد
- عقد شراء الأرض و المثبت الملكية مسجل به رقم قطعة الأرض خطأ ومخالف للبيانات المثبتة بالجمعية الزراعية .

٢. مقترح (ب)

- متوسط سعر المتر ١٠٠٠ جنيه
- يتم الشراء من أكثر من بائع (حسب المساحة المطلوبة) وصعوبة شراء أرض ٢٠*٢٠م
- صق خط شركة النوبارية في تلك المنطقة يزيد عن أربعة أمتر تقريبا
- أفاد مندوب شركة النوبارية بصعوبة تنفيذ HOT TAP في المكان المقترح وفقاً للبيانات المتاحة
- تضمنت تعدية لمسار الخط المقترح تنفيذه وسوف يتم تغطية جزء من الترخية لعمل مدخل للعرفة

٣. المقترح الجديد

- متوسط سعر المتر ٥٠٠ جنيه
- يتم الشراء من بائع واحد
- المسار الجديد يقلل من المرور بزراعات العنب و بالتالي خفض تكلفة التعويضات
- يتم زيادة طول المسار بنحو ٢٠٠ متر من المقترح (أ)

مدير عام مساعد التشغيل

منطقة الغربية

مهندس / محمد طلعت

- صورة عن السيد المهندس / مدير عام التسويق والقائم بأعمال مدير عام الشؤون الفنية
- مرافق خريطة توضيحية بمواقع تلك المقترحات

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع نهجائي

انه في يوم عشر / الربيع الثاني / ١٩٨٤ / ٢٠٠٤

عقد هذا العقد بين كل من :

أولاً - السيد / صبيح محمد إبراهيم درويش - يعمل بطاقة رقم قومي ٢٤٣٦٠١٦٠١٢٤٧١٢٤٧ مصري / الجنسية - الدنمارك / مسكنه - الوادي الجديد / بالمعاش والمقيم / ١ مركز شاذي السيد جسرهما - كفر الزيات - مركز كفر الزيات - الغربية .

(طرف أول تابع)

ثانياً: الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) ويمثلها قانوناً السيد المهندس / محمد شبيب محمد (بصفته) رئيس مجلس الإدارة والكاتبه / ٨٥ طريق النصر بروج من تقاطع عباس الحظا مع طريق النصر - محافظة القاهرة

(طرف ثانٍ مقدم)

مقدمات

يمتلك الطرف الأول (البيع) قطعة أرض كائنة بحوض القمالي رقم ٤٤ زمام اللجئون من ٤ مركز كفر الزيات - محافظة الغربية ومساحتها ١٠ من ١٥ ط حيث أن الطرف الثاني بصدد تنفيذ مشروع توسي هو تحويل الشارع الطبيعي لمدينة ومركز كفر الزيات مما يستلزم منه إنشاء محطة لضخ ضغط الشارع بالمدينة ويرغب في شراء قطعة أرض. وحيث أن الأرض المذكورة مملوكة للطرف الأول ملكية منفردة دون شريك ويرغب في بيعها للطرف الثاني المقابل لذلك. وبعد أن أقر الطرفين بأهليتهما القانونية للتصرف والتعاقد ويحتم حضورهما لأحكام الجراسة أو التمتع من التصرف فقد اتفقا على ما يلي :-

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق وأحكام لائحة المشتريات والأعمال للشركة الطرف الثاني جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً وبنسبة البند.

البند الثاني

باع واستقط و تنازل بموجب هذا العقد و بكافة الضمانات القانونية والقانونية المثبتة للملكية للطرف الأول (البيع) إلى الطرف الثاني بصفته ما هو قطعة أرض خالية من أي موانع أو عوائق أو شواكل كائنة بحوض القمالي رقم ٤٤ زمام اللجئون من ٤ مركز كفر الزيات - محافظة الغربية وحدودها كالآتي :-

- الحد البهري / ممتدة مياه - الحد القبلي / أرض زراعية ملك محمد هشون علي الشناوي

- الحد الغربي / طريق شم مصرف دنشوي عمومي - الحد الشرقي / مسطحة مياه مناصفة

و يبلغ مساحتها ١٠ من ١٥ ط وطبقاً لما هي ثابت بالرسم الكروكي المرفق والموقع عليه من الطرفين .

البند الثالث

يلتزم الطرف الأول بضل عناية لاستبدال الطريق من الناحية البحرية في مواجهة الكورني بطول ٦ متر كحد أدنى
تصانح لمرور سيارات النقل الثقيل الخاصة بمشروع الطرف الثاني الذي سوف يقام على الأرض وذلك على نفقة
الخاصة.

البند الرابع

بقر الطرف الأول (البائع) بأن ملكيته للأرض محل هذا العقد قد أتت إليه عن طريق الشراء من محمد مبرهي محمد
درويش بعقد بيع ابتدائي مؤرخ ٢٠١٠/١/١ والصادر بشأنه حكم بصحة توقيع البائع على عقد البيع فسن السعوي
رقم ٢٤٦٦ لسنة ٢٠١٠ معصدة توقيع كثر الزيات .

البند الخامس

بقر الطرف الأول (البائع) بأن الأرض المبيعة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاقترصاص
والاستيلاء والوقف والتكفل وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة كانت أو خفية ، كما بقر الطرف الأول البائع الموقع
على هذا العقد أنه لا يوجد بشأن ملكية هذه الأرض أي نزاع من أي نوع ولا يوجد مالك خلافه لتعرض حصل هذا
العقد ولا يوجد أي تصرف من التصرفات الغير سواء كان هذا التصرف ابتدائي أو نهائي ويضمن البائع بكافة أنواع
الضمانات الشرعية والقانونية عدم تعرضه والغير في الحال أو المستقبل للطرف الثاني المشتري بصفتها بشأن الأرض
للبيعة والمنشآت المملوكة عليها كما لا يهق للطرف الأول مطالبة الطرف الثاني بشراء أي مساحة إضافية في الحال
أو المستقبل خلاف المساحة المتفق عليها والثابتة بصدر هذا العقد وطبقا للرسم الكروكي المرفق والموقع عليه
من الطرفين.

البند السادس

اتفق الطرفان على أن ثمن هذا البيع مبلغ إجمالي كحد أقصى وقدره ١٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيهها مصرياً (فقط مليون جنيهها
مصرياً) بسعر القرباط ٦٥٠٠٠٠ جنيهه (خمسة وستون ألف جنيهها مصرياً) لإجمالي المساحة ١٠ من ١٥ ط
سدد الطرف الثاني بصفتها عند التوقيع على العقد الإبدائي مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيهه مصرياً (فقط خمسمائة ألف
جنيها مصرياً لا غير) وذلك بموجب الشيك رقم ٤١٠٠٣٩٣٩٠٥ والشيك رقم ٤١٠٠٣٩٣٩٠٥ الصادر من الطرف
الثاني بصفتها إلى الطرف الأول مسجوب على بنك الودائع المصري فرع الجلاء بتاريخ ٢٠/٢٧/٢٠١١
والباقي قدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيهه مصرياً (فقط خمسمائة ألف جنيهاً مصرياً لا غير) تم سداده بموجب الشيك
رقم ٢٦٦٤٤٠٥ بتاريخ ٢٠/٢/٢٠١٢ . ويتعين توقيع الطرف الأول على هذا العقد مخالصة
نهائية بكامل قيمة الأرض محل العقد.

البند السابع

بقر الطرف الأول بسداد أي مستحقات لأي جهة حكومية أو غيرها كتصاريح العقارية أو الرسوم أو أية مستحقات
تخص أي عملي على قطعة الأرض محل البيع ، كما بقر ويلتزم الطرف الأول بتسليم الأرض خالية من أي شواغل
لطرف الثاني بصفتها وأنه في حالة مطالبة الغير للطرف الثاني - بصفتها - بأية مبالغ مستحقة على الأرض ضمن
الفترة سابقة على التوقيع على هذا العقد يلتزم الطرف الأول بسدادها.

محمد مبرهي محمد درويش
محمد مبرهي محمد درويش

البند الثامن

يقترن الطرف الثاني بصفته بأنه قام بمعارضة فطمة الأرض المبيعة وتسلمها استلاماً نهائياً ووضع يده عليها ووضع يده
المساك على مائة بموجب محضر التسليم المؤرخ ١٢/٩/١٩٤٠

البند التاسع

يقترن الطرف الأول بالبائع يرد ضعف ثمن الأرض المبيعة المدفوع له فضلا عن التعويض في حالة استحقاق الأرض
موضوع البيع محل هذا العقد كلياً أو جزئياً للتغير سواء بطريق قانوني أو قضائي وذلك بدون أية إجراءات قانونية
أو قضائية.

البند العاشر

يقترن الطرف الأول بالبائع يتسلم الطرف الثاني بصفته - كافة المستندات التي تثبت ملكيته للأرض المبيعة لا تشمل
الإجراءات اللازمة لنقل الملكية أو الحكم بصحة التوقيع.

البند الحادي عشر

يتفق الطرفان على أن يكون محل الإقامة المذكور قرين كل طرف من هذا العقد هو المواطن القانوني له وتم عليه
جميع المخاطبات والإعلانات القضائية والإذاعات والإخطارات وفي حالة قيام أي من الطرفين بتغييره فيلزم بإعلان
الطرف الثاني بهذا التغيير بموجب كتاب موصى عليه بعلم الوصول أو بإتذار رسمي على يد محضر وإلا كانت جميع
الإخطارات والإعلانات المرسله على العنوان المرفوض بصدر هذا العقد صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

البند الثاني عشر

لا يجوز للطرف الأول وخلفائه أو ورثته من بعده مخالفة أي بند من بنود هذا العقد أو التحول عنه وفي حالة مخالفة
ذلك يلتزم بمقدار مبلغ ١٠٠٠٠٠ جنية مصري (مائة ألف جنية مصري لا غير) كشرط جزائي غير قابل للتفاوض لرقابته
التضامن مع رد كافة المبالغ المسدده شامله فوائدها القانونية من تاريخ استلامها حتى تاريخ سدادها للطرف الثاني.

البند الثالث عشر

يتفق الطرفان على تحمل الطرف الثاني بمصاريف التسهيل الخاصة بالأرض موضوع هذا العقد.

البند الرابع عشر

يتفق الطرفان على أنه في حالة حدوث أي نزاع بمناسبة تطبيق بنود هذا العقد يلجأ الطرفان إلى المحكمة المختصة
بشأن القاهرة الابتدائية.

البند الخامس عشر

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد الطرف الأول نسخة والطرف الثاني نسختين العمل بموجبها. (تاريخ)
(طريف أول - بائع) (طريف ثان - مشتري)

الاسم / د. محمد عبد الحليم
التوقيع / [مكتوب]

الاسم / صبيح كمال محمد
التوقيع / [مكتوب]

بمصر - صفتها بموجب لغيره لغيره لغيره
رقم ١١٠٤٩ / ١١٠٤٩ / ١١٠٤٩

محضر تسليم الأراضي

إليه في يوم الخميس الموافق ١٧ / ١٢ / ١٩٨٠
حضر بين كل من:

أولاً: السيد / مصطفى محمد إبراهيم درويش - يحمل بطاقة رقم قومي ٢٤٧١٢١٠١٦٠٢٤٣٦ مصري /
الجنسية - الديانة / مسلم - الوظيفة / بالمعاش والمكثيم / ١ دكر شارع السيد جسرهما - كفر الزيات - مركز كفر
الزيات - الغربية.

ثانياً: الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) ويمثلها قانونا السيد المهندس / محمد شفيق محمد
(بصفته) رئيس مجلس الإدارة والمكاتب / ٥ طريق النصر برج من تقاطع عباس العقاد مع طريق النصر محافظة
القاهرة

ولمّا إذا لعقد البيع النهائي المسوّخ ٣/١٧ فقد قسم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني
بصفته مساحاً مساحاً قطعة أرض مساحتها ١٠ اس ١٥ تقريبا كتلتها بحسب الخرائط رقم (٤٤)
رقم المساحين ص ٤ - مركز كفر الزيات - محافظة الغربية وحدودها كالآتي:-

- الحد البصري / مسقة مياه
 - الحد القبلي / أرض زراعية ملك محمد حسنين علي الشاذلي
 - الحد الغربي / طريق ثم مصرف دنشوي حسني
 - الحد الشرقي / مسقة مياه مناهضة
- وطبقا لما هو ثابت بالرسم الكروي والمرقع والمرقع عليه من الشرفين.
وقد وضع الطرف الثاني يده على الأرض ووضع يده الماسك على ملكه ولمه كامل للتصرف
بالأرض.
هذا وقد تسلم الطرف الأول الباقي كامل قيمة الأرض وتعتبر ذمة الطرف الثاني خالية من أي مستحقات للطرف
الأول.

(طرف ثان)
محمد شفيق محمد
بصفته مقررنا
رقم ١٩٨٠٩ / ١٩ / ١٩٨٠

(طرف أول)
مصطفى محمد إبراهيم درويش