عقد بيع نهائي خالص الثمن

نه في يوم الثلاثاء الموافق ٢ /٥/ ٢٠١٧ تم الاتفاق و التراضي بين كلاً من:-
أولاً: - السيد /أحمد محمد عادل احمد ابو الفتوح - الديانة / الجنسية /مصري
ويحمل بطاقة قومي رقم والمقيم في /
محافظة الجيزة - عن نفسه ويصفته وكيلا عن كلا من:-
١ - السيد /سعد محمد عادل احمد ابو الفتوح - الديانـة / الجنسية /مصري
ريحمل بطاقة قومي رقم
٢ - السيد /زينب سبعد علي الجمال - الديانة / الجنسية /مصري
ويحمل بطاقة قومي رقم
٣ - السيد /حسن أحمد حسن ابو الفتوح - الديانة / الجنسية /مصري
ريحمل بطاقة قومي رقم
٤ - السيد /أمال أحمد حسن ابو الفتوح - الديانة - الجنسية /مصري
يحمل بطاقة قومي رقم
ه - السيد /فتحية أحمد حسن ابو الفتوح - الديائة / الجنسية /مصري
ريحمل بطاقة قومي رقم
٦- السيد /منت الله حسين محمود صدقي - الديانـة / - الجنسية /مصري
وتحمل بطاقة قومي رقم

(طرف أول بائع)

ثانيا: الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) ويمثلها قانونا السيد المهندس / أسامة أحمد وفيق البقلي رئيس مجلس الإدارة بصفته والكائنة / ٨٥ طريق النصر برج س تقاطع عباس العقاد مع طريق النصر محافظة القاهرة ،

(طرف ثان مشتری بصفته)

وبعد أن أقر الطرفين بأهليتهما القانونية للتصرف والتعاقد فقد اتفقوا على ما يلي :-

ذ المراسان الراليني

ر ما يني :- ر ما يني :- ر ما يني المرادية المرا

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - بالقاهرة . ج.م.ع. ص.ب : ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١

تلیفون: ه/۲۰۱۱ د ۲۴۰۰۰۸ (۲۰۲۲) فاکنی: (۲۰۲۱) د ۲۴۰۰۰۸ (۲۰۲۲) فاکنی: 85 Nasr Road, 1st District, Nasr City, Cairo, Egypt. P.O. Box: 8064 Nasr City 11371

Tel.: (202)24055865/6- 24055845/6/8 Fax:(202)24055876

www.eqas.com.eg

البند الأول

باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد ويكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية الطرف الأول (البائعين) إلى الطرف الثاني بصفته ما هو قطعة أرض خائية من اى موانع أو عوائق أو شواغل الكائنة حوض منشية الزيني الغربي رقم ١٣٩- زمام ناحية بلقاس أول ورية المحفوظة - مركز بلقاس - محافظة الدقهلية و البالغ مساحتها (١٩،١، قيراط) تحت العجز والزيادة أي ما يعادل ٣٥،٥، ٣٣ م٢ تقريبا (فقط ثلاث الاق وثلاثمائة وثلاثة وخمسون متر مربع تقريبا) بأبعاد ٢٥ م واجهة × ١٣٤ م لاقامة غرفة مأخذ وإضافة الرائحة لمدينة بلقاس وحدودها كالتالى:

- الحد البحري/ ترعة الجوادية ،
- الحد القبلي / جار عبد الحكيم يوسف وورثة السيد الشرقاوي
 - الحد الشرقي/جار ورثة / أسعد علي ابوزيد •
 - الحد الغربي / الدريني شرين (ارض اصلاح زراعي) ٠

طبقا لما هو ثابت بالرسم الكروكي المرفق والموقع علية من الطرفين.

البند الثاني

=======

يقر الطرف الأول (البائعين) بأن ملكيتهم للأرض موضوع البيع قد ألت أليهم بموجب محضر الافراج الموقت المؤرخ ١٩٧٥/١/١١ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعي منطقة شربين وذلك تنفيذا للقرار المؤقت رقم ٥٠٨ لسنة ١٩٧٤ الصادر من جهاز تصفية الحراسات لصالح البائعين.

البند الثالث

========

يقر الطرف الأول (البائع) بأن الأرض المبيعة محل هذا العقد خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة كانت أو خفية ، كما يقر الطرف الأول (البائعين) الموقعين على هذا العقد أنه لا يوجد بشأن منكية هذه الأرض أي نزاع من أي نوع و أن مساحة قطعة الأرض موضوع هذا العقد ملكهم ولا يوجد ملاك خلافهم للأرض محل هذا العقد ولا يوجد أي تصرف من التصرفات للغير سواء كان هذا التصرف ابتدائي أو نهائي ويضمن البائعين بكافة أنواع الضمانات الفعلية والقانونية

دع عرسارد الولفتر

الشـــركنــة المصريكــة القابيضية للغبِّتارات الطبـــيـــليــــة. Egyptian Natural Gas Holding Company

عدم تعرضهم أو الغير في الحال أو الاستقبال للطرف الثاني (المشتري) بصفته بشأن الأرض المبيعة والمنشات المقامة عليها كما لا يحق للطرف الأول مطالبة الطرف الثاني بشراء أي مساحة إضافية في الحال أو الاستقبال خلاف المساحة المتفق عليها والثابتة بصدر هذا العقد وطبقا للرسم الكروكي المرفق والموقع علية من الطرفين كما يقر بان هذه المساحة يقوموا بزراعتها بنفسهم و لا يوجد اى مستأجر او مزارع بالأرض و يكونوا مسئولين عن ذلك مدنيا و جنائيا .

البتهد الرابع

اتفق الطرفان على أن ثمن هذا البيع مبنغ إجمالي وقدره ٦٣٨٦٦ جنيها مصريا (فقط ستمائة وثمانية وثلاثون الف وستمائة وستون جنيها مصرياً لا غير) سدده الطرف الثاني بصفته للطرف الأول عند التوقيع على هذا العقد بموجب الشيك البنكي رقم رقم المسحوب على بنك الاهلي المصري - فرع الخانكة بتأريخ ١١٧/١/١ ٢ الصادر من الطرف الثاني (المشتري) سحباً من حساب شركة غاز مصر ويعد توقيع الطرف الأول البائعين على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية باستلامهم كامل الثمن واستلام الشيك المذكور عالية ،

ولا يحق للطرف الأول البائعين مطالبة الطرف الثاني في الحال أو الاستقبال بأي مبائغ إضافية عن الأرض موضوع هذا العقد و يشمل الثمن قيمة مساحة الأرض و جميع الممرات و المشايات التي تسمح للطرف الثانى بالمرور والوصول للغرفة محل التعاقد بدون مطالبات مالية اوغيرها مستقبلاً و يشمل ذلك أيضا ما عليها من زراعات أو أشجار أو إنشاءات وقت تحرير هذا العقد و يشمل ذلك التعويض عن كافة الأضرار الناجمة عن أعمال التنفيذ و كذا رفع اليد النهائي عن الانتفاع بهذه المساحة موضوع التعاقد .

البين الخامس

يقر الطرف الأول (البائع) بأنه لا توجد أي مستحقات للغير أو لأي جهة حكومية أو غيرها كضرائب عقارية وغير عقارية أو رسوم أو ثمة مستحقات تحت أي مسمى وخلافه على قطعة الأرض محل البيع ، كما يقر ويلتزم الطرف الأول بتسليم الأرض خالية من أي شواغل للطرف الثاني بصفته وإنه في حالة مطالبة الغير للطرف الثاني بصفته بأيه مبالغ مستحقة على

2501/10/00 20 100 5

مستحقة على

SPECIFICATION OF THE PERSONS

الشركة المصرية القابضة للفازات الطبيعية Egyptian Natural Gas Holding Company

الأرض عن فترة سابقة على تاريخ هذا العقد يلتزم الطرف الأول (البائع) بسدادها دون الرجوع على الطرف الثاني المشترى بأي شي منها ،

البنسد السادس

ويقر الطرف الثاني بصفته بأنه قام بمعاينه قطعة الأرض المبيعه محل هذا العقد المعاينة النامة النافية لكل جهالة وقبلها بحالتها الراهنة وتسلمها منذ تاريخ هذا العقد بمحضر التسليم المؤرخ ٢٠١٦/٣/٢٠ استلاما قطعيا لاستغلالها ووضع يده عليها وضع يد المالك ويحق له اعتبارا من تاريخ هذا العقد التصرف في تلك الأرض تصرف المالك في ملكة بكافة أنواع التصرفات القانونية دون أي تعرض من الطرف الأول البائع أو خلفائه ه

البنسد السابع

يلتزم الطرف الأول (البائع) بتسليم الطرف الثاني (المشترى) يصفته أصول كافة المستندات التي تثبت ملكيته للأرض المبيعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتحرير عقد البيع النهائني و الحضور امام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ هذا العقد و صحة التوقيع على أن يتدمل الطرف الثاني المشتري رسوم التسجيل ونقل الملكية باسمه كما يلتزم الطرف الاول بسمدار توكيل باسم و لصالح الطرف الثاني بصفته أو من ينوب عنه للتوقيع نيابة عنه في بعض أو كل ما ذكر ،

البند التامن

من المتفق عليه انه لا يحق لأحد الطرفين العدول عن هذا البيع بعد سداد كامل الثمن واستلام الأرض خالية من أي موانع أو عوائق أو شواغل وفي حالة مخالفة الطرف الأول او ورثته لأي بند من بنود هذا العقد أو استحقاق الأرض أو الزراعات أو الإنشاءات موضوع البيع محل هذا العقد كليا أو جزئيا للغير سواء بطريق قانوني أو قضائي يئتزم بأداء مبلغ وقدره (ثلاثمائة ألف جنيها مصرياً لا غير) للطرف الثاني بصفته كشرط جزائي غير خاضع لرقابة القضاء وإن الالتزامات التي يرتبها هذا العقد غير قابلة للتجزئة ويحق للطرف الثاني بصفته أن يطالب بتنفيذها سواء في مواجهة الطرف الأول (البائع) أو خلفائه أو الغير مسمفته أن يطالب بتنفيذها سواء في مواجهة الطرف الأول (البائع) أو خلفائه أو الغير مسمفته أن يطالب المنتفيذها سواء في مواجهة الطرف الأول (البائع) أو خلفائه أو الغير مسمفته أن يطالب المنتفيذها سواء في مواجهة الطرف الأول (البائع) أو خلفائه أو الغير مسمفته أن يطالب المنتفيذها سواء في مواجهة الطرف الأول (البائع) أو خلفائه أو الغير م

الشركة المصرية القابضة للغازات الطبلعية Egyptian Natural Gas Holding Company

البند ا التاسع

يقر كلاً من الطرفين بان عنوانه المذكور بصدر هذا العقد هو موطنه و محل إقامته و تعتبر جميع المكاتبات و الإعلانات التي ترسل على هذا العنوان صحيحة و قانونية ما لم يخطراحد الطرفين الأخر بتغيره .

البند العاشر

تختص محكمة مدينة نصر بدعوى صحة التوقيع و تختص المحكمة الابتدائية و جزئياتها الكائن بدائرتها الارض محل التعاقد بأي نزاع قد ينشأ لا قدر الله بخصوص تنفيذ اى بند من بنود هذا العقد و يسرى فيما لم يرد فى شانه نص خاص فى هذا العقد القانون و القواعد العامة

البند الحادي عشر

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد الطرف الأول نسخة و للطرف الثاني نسختين للعمل بها وقت اللزوم.

الطرف الثاني المشتري (بصفته)
رئيس مجلس الادارة
رئيس مجلس الادارة
م/ أسامة أحمد وفيق البقلي)

الطرف الأول البائعين الاسم / أ محر على المرالت و بطاقة رقم التوقيع / كرم عمر عادل المرال تول



٥ ٨ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - بالقاهرة . ج.م.ع. ص.ب : ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١

تليفون: م/٢٠١٦ - ۲٤،٥٥٨٤ مار (۲۰۲) فاكل (۲۰۲) عناك مار ۲٤،٥٥٨٢ عنائل المعاون المراكبة المعاون المراكبة المراكب

Tel.: (202)24055865/6- 24055845/6/8 Fax:(202)24055876

