

## عقد بيع نهائي كامل الثمن

أنه في يوم الاحد الموافق ١٨ / ٣ / ٢٠١٨ م  
حرر هذا العقد فيما بين كل من:-

أولاً : - السيد / عربى محمد حسن حسين المقيم / الشويك الغربى - مركز البدرشين - الجيزة  
و يحمل بطاقة قومي رقم [REDACTED] صادرة بتاريخ ٢٠١٤/٥ عن نفسه  
ويصفته وكيل عن كل من

١- السيدة / خديجة حسين محمد حسين ٢- السيدة / كوثر محمد حسن حسين  
بموجب التوكيل الخاص رقم ٨٩٢ ب ٢٠١٨ مكتب توثيق البدرشين

( طرف أول بائع عن نفسه ويصفته )

ثانياً : الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس ) ويمثلها قانوناً  
السيد المهندس / أسامة احمد وفيق البقلى - بصفته رئيس مجلس الإدارة  
والكائنة / ٨٥ طريق النصر برج س تقاطع عباس العقاد مع طريق النصر  
محافظة القاهرة ( بصفته )

( طرف ثان مشتري بصفته )

وبعد أن أقر الطرفين بأهليتهما القانونية للتصرف والتعاقد و أقر الطرف الأول بصحة و سرىان  
التوكيلات حتى تاريخه فقد اتفقوا على ما يلي :-  
البند الأول

باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية الطرف الأول (البائع)  
عن نفسه وبصفته إلى الطرف الثاني بصفته قطعة الأرض الزراعية البالغ مساحتها  
( ٢٢٧٥ م ) فقط أفان و ومائتان وخمسة وسبعون متر مربعاً تحت العجز والزيادة والكائنة  
بالقطعة ٨٤ بناحية حوض جزيرة التايه البحرية ١٢ داخل زمام الشويك الغربى - مركز البدرشين  
- محافظة الجيزة وذلك لإقامة محطة تخفيض الضغط والقياس وإضافة الرائحة جنوب الجيزة  
وحدودها كالتالي :-

بيع النهائي

[REDACTED]

[REDACTED]

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع.

ص.ب: ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١

تليفون: ٢٢٦٤٢٩٣٩/٤٩/٥٩/٦٩ (٢٠٢) فاكس: ٢٤٠٥٥٨٧٦ (٢٠٢)

35 Nasr Road, 1 st District, Nasr City, Cairo, Egypt.

P.O. Box . 8064 Nasr City 11371

Tel.: (202) 22642939/49/ 59/ 69 Fax: (202) 24055876

www.egas.com.eg

- الحد البحري / أرض زراعية باقى ملك البائع ثم أرض زراعية ملك ورثه عكاشة البيومى
- الحد الشرقى / طريق بعرض ٦ م ثم مسقى ثم طريق
- الحد الغربى / باقى ملك البائع

طبقا لما هو ثابت بالرسم الكروكي المرفق والموقع على من الطرفين  
ويقر الطرف الثانى بعمل مشاية طريق مدخل محطة تخفيض الضغط والقياس من الناحية البحرية  
بأبعاد ٢م عرض وبطول ٧١م بمساحة إجمالية ١٤٢ م٢ تحت العجز والزيادة  
ويقر الطرف الاول بعمل مشاية بابعاد ٢م عرض وبطول ٧١م بمساحة إجمالية ١٤٢ م٢ تحت  
العجز والزيادة ملاصقة للمشاية المذكورة عالية ليصبح إجمالى عرضها ٤م

### البنـد الثـانى

يقر الطرف الأول ( البائع ) بأن ملكية الأرض محل هذا العقد قد آلت إليهم بموجب عقد  
بيع الميراث الشرعى عن المرحوم / محمد حسن حسين والتي آلت اليه الملكية عن  
طريق الشراء من السيد / جمال الدين محمد على المؤرخ ١٩٨٣/١٢/٢٣ .

### البنـد الثـالث

يقر الطرف الأول (البائع) بأن الأرض المباعة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها  
كالرهن والاختصاص والامتياز والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاع ظاهرة كانت أو خفية ,  
كما يقر الطرف الأول (البائع) الموقع على هذا العقد أنه لا يوجد بشأن ملكية هذه الأرض أي  
نزاع من أي نوع ولا يوجد مالك خلافه للأرض محل هذا العقد ولا يوجد أي تصرف من التصرفات  
للغير سواء كان هذا التصرف ابتدائي أو نهائي ويضمن البائع بكافة أنواع الضمانات الفعلية  
والقانونية عدم تعرضه أو الغير في الحال أو الاستقبال للطرف الثاني المشتري بصفته بشأن  
الأرض المباعة والمنشآت 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 على من الطرفين

### البنـد الرابع

اتفق الطرفان على إن ثمن هذا البيع هو مبلغ إجمالي وقدرة ٢٦٦٥٠٠٠٠ جنيه مصري (فقط  
اثنين مليون وستمائة وخمسة وستون ألف جنيه فقط لا غير) سددهم الطرف الثاني بصفته



محمد حسن حسين





للطرف الأول عند التوقيع على هذا العقد بموجب الشيك البنكي رقم [REDACTED] المسحوب على  
من حساب [REDACTED]

الشركة المصرية لتوزيع الغاز الطبيعي للمدن (تاون جاس) بحيث يعتبر توقيع الطرف الأول البائع  
على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية باستلامه كامل الثمن المذكور عالية ولا يحق للطرف الأول  
البائع مطالبة الطرف الثاني في الحال أو الاستقبال بأي مبالغ إضافية عن الأرض محل هذا العقد

### البند 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 وأنه في حالة مطالبة الغير للطرف الثاني بصفته بأي  
مبالغ مستحقة على الأرض عن فترة سابقة على التوقيع على هذا العقد يلتزم الطرف  
الأول بسدادها دون الرجوع على الطرف الثاني المشتري بأي شي منها.

### البند السادس

ويقر الطرف الثاني بصفته - بأنه قام بمعايينه قطعة الأرض المباعة محل هذا العقد المعايينة  
التامة النافية لكل جهالة وقبلها بحالتها الراهنة وتسلمها بموجب هذا العقد بمحضر التسليم  
المؤرخ ١٨ / ٣ / ٢٠١٨ استلاما قطعا 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 خلفه العام والخاص .

### البند السابع

يلتزم الطرف الأول البائع برد ضعف ثمن الأرض المباعة المدفوع له فضلا عن  
التعويض في حالة استحقاق الأرض موضوع البيع محل هذا العقد كليا أو  
جزئيا للغير سواء بطريق قانوني أو قضائي وذلك بدون أية إجراءات قانونية  
أو قضائية .

س. م. ح. ح. ح. ح. ح.

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع.  
ص.ب: ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١  
تليفون: ٢٤٠٥٥٨٧٦ / ٢٢٦٤٢٩٣٩ / ٤٩ / ٥٩ / ٦٩ (٢٠٢)  
فاكس: ٢٤٠٥٥٨٧٦ (٢٠٢)  
85 Nasr Road, 1 st District, Nasr City, Cairo, Egypt.  
P.O. Box : 8064 Nasr City 11371  
Tel.: (202) 22642939/49 / 59 / 69 Fax: (202) 24055876  
www.egasc.com.eg



ويلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني المشتري بصفته - أصول كافة المستندات التي تثبت ملكيتهم للأرض المبيعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتحرير عقد البيع النهائي أو الحضور إمام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ هذا العقد و صحة التوقيع على أن يتحمل الطرف الثاني المشتري رسوم التسجيل ونقل الملكية باسمه وتوثيق توكيل من الطرف الأول باسم ولسالح الطرف الثاني بصفته أو من ينوم عنه للتوقيع نيابة عنه في كل ما ذكر .

### البند الثامن

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 لأي بند من بنود هذا العقد يلتزم بأداء مبلغ وقدره ( ١٠٠٠٠٠٠ ) للطرف الثاني بصفته كشرط جزائي غير خاضع لرقابة القضاء وان الالتزامات التي يربتها هذا العقد غير قابلة للتجزئة ويحق للطرف الثاني بصفته أن يطالب بتنفيذها سواء في مواجهة الطرف الأول أو خلفائه .

### البند التاسع

يقر الطرف الأول (البائع ) إن هذا البيع نهائي ولا رجعة فيه ولا يجوز له أو لورثته من بعده مطالبة الطرف الثاني (المشتري ) بأية مبالغ إضافية ولا يحق للطرف الأول البائع مطالبة الطرف الثاني بصفته في الحال أو الاستقبال بأي مبالغ إضافية على الأرض موضوع البيع ويشمل الثمن قيمة ما على الأرض من زراعات أو أشجار وقت تحرير هذا العقد ويشمل كذلك التعويض عن كافة الإضرار الناجمة عن أعمال التنفيذ ويقر الطرف الأول بأنه مسدد جميع الرسوم و الضرائب الأخرى لكافة الجهات الحكومية حتى تاريخ التوقيع على هذا العقد .

محمد عبد الحميد  
مدير المبيعات





### البند العاشر

تختص محكمة مدينة نصر بدعوى صحة التوقيع و تختص المحكمة الابتدائية و جزئياتها الكائن بدائرتها قطعة الارض محل التعاقد بأي نزاع قد ينشأ لا قدر الله حول أي إجراءات قانونية تتعلق بالعقد كالإعلانات القضائية و الإنذارات و الإخطارات و إذا أراد أي من الطرفين تغييره فيلتزم بإعلان الطرف الثاني بموجب كتاب موسى عليه بعلم الوصول أو بإنذار رسمي على يد محضر.

### البند الحادي عشر

اتفق الطرفين على تحمل الطرف الثاني بمصاريف التسجيل الخاصة بالأرض موضوع هذا العقد .

### البند الثاني عشر

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

الطرف الثاني المشتري  
رئيس مجلس الإدارة بصفته  
السيد المهندس/ أسامة احمد وفيق البقلي

الطرف الأول البائع

محمد كمال محمد  
بصا ابراهيم



محمد كمال محمد

