

## ANNEX-5 OFF-Take Land Document

### عقد بيع نهائي خالص الثمن

أنه في يوم الخميس الموافق ٢٧ / ٦ / ٢٠١٩ م .

حرر هذا العقد فيما بين كل من:-

أولاً : - السيد / مصطفى محمد إبراهيم بدوي و يحمل بطاقة قومي رقم  
( ٢٦٣١٢١٣١٧٠٠٩٥٤ ) صادرة بتاريخ ٢٠١٧ / ٧ / ٧ و مقىيم طليا - مركز أشمون -  
محافظة المنوفية .

(طرف أول بائع)

ثانيا : الشركة المصرية القابضة للفيوازات 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 ( بصفته ) .

(طرف ثان مشتري)

وبعد أن أقر الطرفين بأهليةهما القانونية للتصرف والتعاقد .... فقد اتفقا على ما يلى :-

#### البند الأول

باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافأة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة  
للملكية الطرف الأول ( البائع ) إلى الطرف الثاني بصفته ما هو قطعة الأرض البالغ  
إجمالي مساحتها ١٠٠ م٢ ( مائة متر مربع ) تحت العجز والزيادة الكائنة قطعة ٢١  
حوض الساحل نمرة ٥ جزائر فصل أول - زمام طليا - مركز أشمون - محافظة  
المنوفية وذلك لإقامة محطة تخفيض الضغط والقياس وإضافة الرانحة لمدينة أشمون  
وحدودها كالتالي :-

- الحد البحري/ طريق عمومي

- الحد القبلي / باقي ملك البائع .

- الحد الشرقي/ باقي ملك البائع .

- الحد الغربي / باقي ملك البائع .

بسم الله الرحمن الرحيم  
الرايم



البائع /  
بسم الله الرحمن الرحيم

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع.  
من.ب: ٨٠٦٤، ١١٣٧١ مدينة نصر  
تلفون: ٢٢٦٤٢٩٣٩/٤٩٥٩/٦٩، فاكس: ٢٠٢ (٢٤٠٥٥٨٧٦)  
٢٠٢ (٢٤٠٥٥٨٧٦) ٨٥ 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



البند الثاني

يقر الطرف الأول (البائع) بأن ملكيته للأرض محل هذا العقد قد آلت إليه بموجب الشراء بعقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠٠١/٧/٢٩ وال الصادر بشأنه حكم رقم ٩٨٠٤ لسنة ٢٠٠١ مدني كلي شبين الكوم والتي آلت إليهم بموجب عقد بيع مؤرخ ١٩٩٤/٤/١٩ وال الصادر بشأنه الحكم رقم ٧٤٤٧ لسنة ١٩٩٥ شبين الكوم.

اليد الثالث

يقر الطرف الأول (البائع) بأن الأرض المباعة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاحتياط والوقف والحقوق الارتفاق والانتفاع 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 وطبقاً للرسم الكروكي المرفق والموقع عليه من الطرفين .

البند الرابع

اتفق الطرفان على إن ثمن هذا البيع مبلغ وقدرة ٥٠٠٠١ جنية مصرى (فقط مائة وخمسون ألف جنيهاً لا غير) على أساس سعر القيراط جنيه على أن تتم المحاسبة وفقاً للقياس الفعلى على الطبيعة سدهد الطرف الثاني بصفته عند التوقيع على هذا العقد بموجب الشيك البنكي رقم ٣٩٥٦٦١٣١ المسحوب على بنك قطر الوطني الاهلي بتاريخ ٢٤/٦/١٩٦١ الصادر من الطرف الثاني (المشتري) سجباً من حساب شركة غاز مصر بحيث يعتبر توقيع الطرف الأول البائع على هذا العقد مخالصة نهائية باستلامه

will take  
not ill

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

١١٣٧١ نصر مدنیة ٨٠٩٤، ب.ص.

تاریخ: ۲۹/۰۹/۴۹ - ۲۲۲۶۷۹۳۹ (۲-۲) هاک مس: ۴۳،۰۰۸۷۶ (۲-۱) - ۲۹/۰۹/۴۹

85 Nasr Road, 1 st District  
P.O.B. 8861 N. G. 11271

P.O. Box : 8064 Nasr City 11371  
Tel: (800) 88648828/42/52/62 Fax: (800) 88655874

2042939/49/59/69 Fax: (202)



كامل الثمن المذكور عاليه . 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 بتسلیم الأرض خالية من أي شواغل للطرف الثاني بصفته وأنه في حالة مطالبة الغير للطرف الثاني بصفته بأية مبالغ مستحقة على الأرض عن فترة سابقة على التوقيع على هذا العقد يلتزم الطرف الأول بسدادها دون الرجوع على الطرف الثاني المشتري بأي شيء منها .

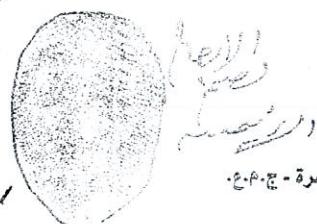
#### البند السادس

يقر الطرف الثاني بصفته - بأنه قام بمعاينه قطعة الأرض المبيعة محل هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة وقبلها بحالتها الراهنة وتسليمها بموجب هذا العقد بمحضر التسلیم المؤرخ ٢٠١٩/٦/٧  
استلاماً قطعياً لاستغلالها ووضع يده عليها وضع يد المالك ويحق له اعتباراً 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 المبيعة المدفوع له فضلاً عن التعويض في حالة استحقاق الأرض موضوع البيع محل هذا العقد كلياً أو جزئياً للغير سواء بطريق قانوني أو قضائي وذلك بدون أية إجراءات قانونية أو قضائية .

ويلتزم الطرف الأول بتسلیم الطرف الثاني المشتري بصفته - أصول كافة المستندات التي تثبت ملكيتهم للأرض المبيعة وحضور أمام المحكمة لإنكار بصحة ونفاذ هذا العقد وصحة التوقيع على أن يتحمل الطرف الثاني المشتري رسوم التسجيل ونقل الملكية باسمه وتوثيق توكيل من الطرف الأول باسم ولصالح الطرف الثاني بصفته أو من ينوب عنه للتوقيع نيابة عنه في كل ما ذكر .



٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع.  
ص.ب : ٤٦٠٨٠٤٠٣٦١٣٢١ - ٢٢٦٤٢٩٣٩/٤٩/٥٩ - تليفون: ٢٤٠٥٨٧٦ (٢٠٢) ٩٤٣٣٦٥٥٠٤٩/٦٩

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.EGYPTIAN-GAS.COM.EG



البند الثامن

من المتفق عليه انه لا يحق لأحد الطرفين العدول عن هذا البيع بعد سداد كامل الثمن واستلام الأرض  
حالية من أي موانع أو عوائق أو شواغل وفي حالة مخالفة الطرف الأول لأي بند من بنود هذا العقد ينترم  
بأداء مبلغ وقدره ( مائة ألف جنيه ) للطرف الثاني بصفته كشرط جزائي غير خاضع لرقابة القضاء وان  
الالتزامات التي يرتبها هذا العقد غير قابلة للتجزئة ويحق للطرف الثاني بصفته أن يطالب بتنفيذها سواء  
في مواجهة الطرف الأول أو خلفائه .

النـد التـاسـع

يقر الطرف الأول (البائع) إن هذا البيع نهائى ولا رجعة فيه ولا يجوز له أو نورثته من بعده مطالبة الطرف الثاني (المشتري) بأى مبالغ إضافية ولا يحق للطرف الأول البائع مطالبة الطرف الثاني بصفته فى الحال أو الاستقبال بأى 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 إعمال التنفيذ ويفقر الطرف الأول بأنه مسدد جميع الرسوم و الضرائب الأخرى لكافة الجهات الحكومية حتى تاريخ التوقيع على هذا العقد .

البند العاشر

تختص محكمة مدينة نصر بدعوى صحة التوقيع و تختص المحكمة الابتدائية و جزئياتها الكائن بدارتها العقار 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 موصى عليه بعلم الوصول أو بإنذار رسمي على يد محضر.

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع.  
ص.ب : ٨٦٤ - مدينة نصر ١١٣٧١

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

البند الحادي عشر

=====

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

البند الثاني عشر

=====

تحرر هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد الطرف الأول نسخة وللطرف الثاني نسختين للعمل بها وقت التزوم .

الطرف الأول البائع



رضا رحيم  
رضا رحيم

الطرف الثاني المشتري  
رئيس مجلس الإدارة بصفته

السيد المهندس / أسامة احمد وفيق البقلي

رضا رحيم العقد



رضا رحيم  
رضا رحيم

الـ ٨ شهر  
عادل محمد أسماء  
المشروع / عادل محمد أسماء

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع  
ص.ب: ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١  
تلفون: ٢٢٦٤٢٩٣٩ / ٤٩/٥٩٦٩٦ (٢٠٢) فاكس: ٢٤٠٥٥٨٧٦

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