

عقد بيع نهائي كامل الثمن

أنه في يوم الاثنين الموافق ٢٩ / ١ / ٢٠١٨ م  
حرر هذا العقد فيما بين كل من :-

أولاً : السيد / مجدي بحيري إسماعيل بحيري ويحمل بطاقة قومي رقم  
٢٠٣٣٠٢٠١٤٠٢٢٠٢٥٧ صادرة بتاريخ ٢٠١٦/٩ ومهنته / مدير عام كبير معلمين بمدرسة  
فيها الثانوية المشتركة ومقيم مدينة الرحاب مجموعة ٧٩ عمارة ٣ التجمع الأول - محافظة  
القاهرة .

(طرف أول بائع)

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

(طرف ثان مشتري)

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

البند الأول

باع واسقط وبتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية الطرف الأول (البائع)  
إلى الطرف الثاني (المشتري) :-

أولاً :- قطعة الأرض الزراعية البالغ مساحتها ( ١٩٠٦٦ قيراط ) وتحت العجز والزيادة  
والمملوكة للطرف الأول ضمن مساحة اكبر و الكائنة القطعة رقم ٤ بحوض كرنوك رقم ٧ -  
زمام ناحية الحسانية - مركز قها - محافظة القليوبية وذلك لإقامة محطة تخفيض الضغط  
والقياس وإضافة الرائحة وحدودها كالتالي :-

- الحد البحري / أرض زراعية ملك ورثة / احمد وعبد المقصود الفار .
- الحد القبلي / أرض زراعية ملك خالد حمزة .
- الحد الشرقي / ترعة الصاروخية باقي ملك البائع .
- الحد الغربي / أرض زراعية ملك هانم احمد سليمان .

طبقاً لما هو ثابت بالرسم الكرومي المرفق والموقع عليه من الطرفين .



أستأذنت أطرافه  
م. بحيري  
٢٠١٨ / ١ / ٢٩

ثانياً :- مشاية طريق مدخل محطة تخفيض الضغط والقياس بأبعاد ٦م عرض \* طول  
٢٣٣,٦ بمساحة إجمالية ١,٦م ٤,٦م تحت العجز والزيادة وحدودها كالتالي :-

- الحد البحري / ارض ملك البائع .
- الحد القبلي / ارض ملك البائع .
- الحد الشرقي / ارض ملك البائع .
- الحد الغربي / طريق أسفلت .

ويقر الطرف الأول أن المشاية المذكورة عالية هي حق انتفاع والمرور للطرف الثاني بصفته بدون مقابل ولا يحق لأي من الطرفين استغلال تلك الطريق لغير الغرض المخصص من أجله  
**البند الثاني**

يقر الطرف الأول (البائع) بأن ملكيته للأرض محل هذا العقد قد أتت إليه بموجب  
صحيفتي الوحدة العقارية رقمي ٩٤ , ٩٧ لمساحة ٢س, ٤ط, ٢ ف بحوض كرنوك  
رقم ٧ زمام الحسانية مركز قها - محافظة القليوبية كذلك لمساحة ٢٠ ط ١ ف  
بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ في ١٨/٨/٢٠٠٤ والمزيل بصحة توقيع البائعة  
بموجب دعوى صحة التوقيع رقم ٥٤٤٨ لسنة ٢٠٠٤ بنها الابتدائية بموجب الشراء  
من عادل أبو الفتوح حافظ والصادر بشأنه حكم صحة ونفاذ رقم ٩٨٨ لسنة ٢٠٠٩  
محكمة طوخ الجزئية بجلسة ٢٠٠٩/٦/١٦ .

### **البند الثالث**

يقر الطرف الأول (البائع) بأن الأرض المباعة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها  
كالرهن والاختصاص والامتياز والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاق 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 خلفه 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 المبيعة 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 عليه من



عبد الرحمن محمد

٨٥ طريق النصر للطرف الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.ع.ج.  
ص.ب. ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١  
تليفون 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.egas.com.eg

### البند الرابع

اتفق الطرفان على أن ثمن هذا البيع هو مبلغ إجمالي وقدره ٢١٧٥٠٠٠٠ جنيه مصري (فقط اثنين مليون ومائة وخمسة وسبعون ألف جنيه لا غير) تم سدادهم من الطرف الثاني بصفته للطرف الأول عند التوقيع على هذا العقد بموجب الشيك البنكي رقم ١٦٠١٦٠٠٠٠٠٠٥٥٩٨ المسحوب على البنك الأهلي المصري فرع الدقي بتاريخ ١/٤/٢٠١٨ من حساب شركة غاز مصر 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 مبلغ 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 ويتنزم الطرف الأول بتسليم 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

ويقر الطرف الثاني بصفته - بأنه قام بمعايته قطعة الأرض المبيعة محل هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة وقبلها بحالتها الراهنة وتسليمها بموجب هذا العقد بمحضر التسليم المؤرخ / ٢٠١٨/ استلاما قطعيًا لاستغلالها ووضع يده عليها ووضع 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 .

علاء  
م  
٥٥



علاء

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع  
ص.ب. ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١  
تليفون ١٩/٥٩/٦٩٠ / ٢٢٦٤٢٩٣٩ / (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.egas.com.eg

### البند السابع

يلتزم الطرف الأول البائع برد ضعف ثمن الأرض المبيعة المدفوع له فضلا 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 بتسليم الطرف الثاني المشتري بصفته - أصول كافة المستندات التي تثبت ملكيتهم للأرض المبيعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتحرير عقد البيع النهائي أو الحضور أمام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ هذا العقد وصحة التوقيع على أن يتحمل الطرف الثاني المشتري رسوم التسجيل ونقل الملكية باسمه وتوثيق توكيل من الطرف الأول باسم وإصالح الطرف الثاني بصفته أو من ينوب 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 وإن الالتزامات التي يرتبها 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 الأضرار الناجمة عن أعمال التنفيذ ويقر الطرف الأول بأنه مسدد جميع الرسوم و الضرائب الأخرى لكافة الجهات الحكومية حتى تاريخ التوقيع على هذا العقد .



