

عقد بيع إبتدائي

أنه في يوم الرّاصد الموافق ١٩٩٨ / ٥ / ٠

حرر هذا العقد فيما بين كل من :

أولاً :

(١) السيد / فتحى عبد الفتاح معرض - مسلم الديانة مصرى الجنسية / ومهنته موظف ويحمل
بطاقه عائلية رقم / . - رقم مطبوع / . - سجل مدنى / قويسنا -
حافظة / المنوفيه - وغير خاضع لأحكام الحراسه ولايخضع لقانون الكسب غير المشروع
ومقيم / . - قويسنا - منوفيه .

(٢) السيد / معرض عبد الفتاح معرض.. مسلم الديانة - مصرى الجنسية - ومهنته موظف.
ويحمل بطاقه عائلية رقم / . - رقم مطبوع / . - سجل مدنى / قويسنا - محافظة
المنوفيه - وغير خاضع لأحكام الحراسه ولايخضع لقانون الكسب غير المشروع ومقيم
قويسنا - منوفيه . / كفر .

(٣) السيد / عصمت عبد الفتاح معرض . مسلم الديانة - مصرى الجنسية ومهنته لايعمل ويحمل
بطاقه شخصيه رقم / . - رقم مطبوع / . - سجل مدنى / قويسنا - محافظة
المنوفيه - وغير خاضع لأحكام الحراسه ولايخضع لقانون الكسب غير المشروع
ومقيم / . - قويسنا - منوفيه .

ويوقع عن الثاني والثالث في هذا العقد شقيقهم / فتحى عبد الفتاح معرض بموجب التوكيل الرسمي العام
رقم ٢٥١ لسنة ١٩٩٨ عام قويسنا .

(طرف أول بائupon)

ثانياً : الهيئة المصرية العامة للبترول ويمثلها السيد المهندس / عبد الخالق عياد.
بصفته رئيس مجلس الإداره ومقرها شارع فلسطين الشطر الرابع المعادى الجديد .

(طرف ثان مشتري بصفته)

منشئ العقار مصر

لمدة نحو دبر و ستة و نصف عام لابنى رب بر بر

١٤٩٣ هـ ٢٥ م ١٩٩٨ م قويسنا

(٢)

تمهيد

٠٠٠ يمتلك أفراد الطرف الأول البالعين قطعة أرض زراعية مساحتها س ط ف
- ١٢ -

كائنة بحوض مكارى رقم ٦ القطعة رقم ١١٩ من ١١٦ من ٥٠ من ٤٨ من ٢٩ أصلية
بزمام كفر الشيخ ابراهيم - قويسنا - منوفيه (أثنى عشر قيراط) .

والمحدد المحدود والمعالم كالاتي :-

الحد البحري / مسقه مياه

الحد الشمالي / الطاف مرسي محمد نوبل

الحد القبلي / طريق الطوب الرملى

الحد الغربى / فايز وعادل عبد الحميد معوض

*ولما كان أفراد الطرف الأول يرغبون في بيع مساحته قدرها ١٢ قيراط بذات الزمام
*الحوض للطرف الثانى والتى لاقت قبولا لديه لإستخدامها كمقر لأغراض نشاطه المتعلق
بتوصيل الغاز الطبيعي لمحافظة/ المنوفيه وبعد أن أقر طرفى العقد بأهليةهما للتعاقد والتصرف
اتفاقا على مايأتى :-

البند الاول

* يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد ومكملا ومتعمما له *

بن هارون صحراء

(٣)

البنـد الثـالـث

بـاع وأسقـط وتنـازل بـكـافـة الضـمـنـات الفـعـليـه والـقاـنوـنـيـه أـفـرـاد الـطـرف الـأـول الـبـانـعـونـ إلى الـطـرف الـثـانـي الـهـيـلـة الـمـصـرـيـة الـعـامـة لـلـبـيـرـوـلـ (المـشـتـرـى) قـطـعـة أـلـأـرـض الزـرـاعـيـة الـبـالـغـ مـسـاحـتـها ١٢ قـيرـاطـ (اثـنـى عـشـر قـيرـاطـ) بـالـقطـعـة رـقـم ١١٩ من ١٦ اـمـنـ ٥ من ٤٨ من ٢٩ أـصـلـيـه بـحـوضـ مـكـارـى رـقـم ٦ بـزـمامـ نـاحـيـة كـفـرـ الشـيـخـ اـبـرـاهـيمـ - قـوـيـسـنـاـ - مـنـوفـيـه وـمـحـدـدـةـ حدـودـ وـالـعـالـمـ كـالـأـنـسـ :

الـحدـ الـبـحـوـيـ / مـسـقـه مـيـاهـ

الـحدـ الشـرقـيـ / الطـافـ مـرسـى مـحـمـدـ نـوـفـ

الـحدـ الـقـبـلـيـ / طـرـيقـ الطـوبـ الرـمـلـىـ

الـحدـ الغـربـيـ / فـايـزـ وـعـادـلـ عـبدـ الـحـمـيدـ مـعـوـضـ

الـبـنـدـ الثـالـثـ

تمـ هـذـا الـبـيـعـ وـقـبـلـ نـظـيرـ ثـمـنـ إـجـمـالـيـ قـدـرـهـ ٦٠٠٠ جـنيـهـ (فـقـطـ سـتوـنـ الفـ جـنيـهـ مـصـرىـ) بـسـعـرـ ٦٠٠ جـنيـهاـ (فـقـطـ خـمـسـةـ إـلـافـ جـنيـهـ). لـلـقـيرـاطـ الـواـحـدـ تـسـدـدـ بـالـكـامـلـ مـنـ الـطـرفـ الـثـانـيـ (المـشـتـرـىـ) إـلـىـ أـفـرـادـ الـطـرفـ الـأـولـ (الـبـالـغـينـ) بـمـوجـبـ شـيكـ مـصـرـفـيـ مـسـحـوبـ عـلـىـ الـبـنـكـ الـأـهـلـيـ (المـشـتـرـىـ) إـلـىـ أـفـرـادـ الـطـرفـ الـأـولـ (الـبـالـغـينـ) بـمـوجـبـ شـيكـ مـصـرـفـيـ مـسـحـوبـ عـلـىـ الـبـنـكـ الـأـهـلـيـ المـصـرىـ وـيـتـمـ تـسـلـيمـةـ إـلـىـ الـطـرفـ الـأـولـ الـبـانـعـونـ عـنـ تـسـلـيمـ الـأـرـضـ محلـ هـذـا الـعـقـدـ مـنـ الـطـرفـ الـأـولـ (الـبـانـعـينـ) إـلـىـ الـطـرفـ الـثـانـيـ (المـشـتـرـىـ) لـهـاـ بـمـوجـبـ مـحـضـرـ تـسـلـيمـ تـحدـدـ فـيـهـ الـحـدـودـ وـالـأـبعـادـ وـالـمـسـاحـةـ النـهـائـيـةـ مـنـ وـاقـعـ الـطـبـيعـهـ وـلـاـ يـعـتـبرـ هـذـا الـعـقـدـ نـافـذاـ قـبـلـ الـبـانـعـونـ بـالـتـوـقـعـ عـلـيـهـ إـلـاـ بـعـدـ سـدـادـ كـامـلـ الـثـمـنـ الـبـالـغـ قـدـرـهـ سـتوـنـ الفـ جـنيـهـ مـصـرىـ بـمـوجـبـ شـيكـ المـشـارـ إـلـيـهـ أـنـفـاـ .

منـ شـيكـ الـبـالـغـ مـصـرىـ

(٤)

البند الرابع

.....

* يقر أفراد الطرف الأول (البائعين) بأن ملكيتهم للأرض المبيعه آلت إليهم بموجب عقد البيع الأبتدائي المؤرخ ١٩٩٦/١٢٢ وحكم صحة توقيع فى الدعوى رقم ١٢٦١ لسنة ١٩٩٦ نسخة كل شبابن الكوم .

البند الخامس

.....

* يقر أفراد الطرف الأول (البائعين) بأن قطعة الأرض موضوع هذا البيع خاليه من كافة الحقوق أيا كان نوعها أصليه أم تبعيه كالرهن والإختصاص والامتياز وحقوق الإنتفاع والإرتفاق ظاهره أو خفيه وأنها ليست موقوفه ولا محکوره ، كما يقرروا بأنهم الحائزين لها دون منازعه وبصفه ظاهره وغير منقطعه وأنه لم يسبق لهم التصرف فيها بأى نوع من اتساع التصرفات .

البند السادس

.....

* يقر الطرف الثاني المشتري بصفته بأنه عاين قطعة الأرض المبيعه فى هذا العقد المعانيه التامه النافيه للجهاله شرعا وأنه قبل مشتراها بحالتها الراهنه .

تحسن الله مصر

البند السابع

يقر أفراد (الطرف الأول) البائعين بتسليم الطرف الثاني (المشتري) كافة المستندات اللازمة لنقل الملكية ويعهدوا بتقديم أي مكاتبات أو إيضاحات أو شهادات تطلب منهم من أي جهة حكومية وتكون لازمة لنقل الملكية ، كما يتعهدوا بالحضور للتوفيق على عقد البيع النهائي أمام مأمورية الشهر العقاري المختص فور طلبهم لذلك

البند الثامن

يقر السيد / فتحى عبد الفتاح معرض المعاد رقم ٣٥١ لسنة ١٩٩٨ مأموريه توثيق قويتنا - منوفيه فى الثالث والعشرون من ابريل سنة ألف وتسعمائة وثمانين الصادر له من اشقاءه معرض وعصمت عبد الفتاح تحت مسئوليته وما زال سارى المفعول ولم يلغى وذلك كله تحت مسئوليته دون مسئوليه الهيئة
أ.هـ. مترية

البند التاسع

اتفق أفراد الطرف الأول البائعين فيما بينهم على ان يصدر الشيك بكمال الثمن للمساحة المبيعة محل هذا العقد باسم البائع فتحى عبد الفتاح معرض ويقر البائعين معرض وعصمت عبد الفتاح معرض بذلك وبتخاصهما بكمال الثمن وبراءة ذمة الهيئة المشترية .

فتحى عبد الفتاح معرض

(٦)

البند العاشر

* يضمن أفراد الطرف الأول البائعين التعرض القانوني الصادر من الغير للطرف الثاني المشترى في قطعة الأرض موضوع البيع .

البند الحادى عشر

* بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثاني (المشتري) هو المالك الوحيد لقطعة الأرض المبيعة ويحق له إسلامها واستغلالها كما يشاء وذلك بعد سداد كامل الثمن وفقاً للشروط الواردة في البند الثالث من هذا العقد كما عليه دفع العوائد وباقى الضرائب إبتداء من تاريخ استلام الأرض موضوع هذا العقد ، ويقر أفراد الطرف الاول البائعين باتهم سددوا جميع الرسوم والضرائب الأخرى لكافه الجهات الحكومية حتى تاريخ الاستلام .

البند الثانى عشر

* يقر كل من المتعاقدين صراحة باتخاذه مثلاً مختاراً له بعنوانه المذكور بصدر هذا العقد وأن جميع المراسلات والإعلانات التي ترسل له بالعنوان المذكور بالعقد الحالى صحيحه وقانونيه ومنتجه لاكتارها .

رئيـسـ الـزنـجـ مـصـمـ

(٧)

البند الثالث عشر

جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه وعقد البيع النهائي وإستيفائه التام وكذا مصروفات الشهادات العقارية وغيرها على عاتق الطرف الثاني وذلك بالنسبة للرسوم المستحقة على المشتري .

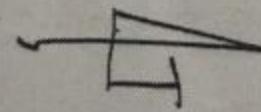
البند الرابع عشر

كل نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محاكم المتنوفية كل حسب إختصاصه .

البند الخامس عشر

تحرر هذا العقد من عدد اثنين نسخه والنسخه مكونه من عدد سبعة صفحات لتكون إحداهما بيد الطرف الاول والاخرى بيد الطرف الثاني للعمل بموجبهما عند اللزوم .

الطرف الثاني بصفته (المشتري)



الطرف الأول (البائعين)

من يحرر العقد مصري

م.م.ع.ت.هـ دير.منى و.م.لا.در.ل.ن.ا.ن. د.ر.ال.ك.ت
٢٠١٩٣٤ م ١٩٩٨ م حرب