عقد وعد بالبيع

أنه فى يوم الأربعاء الموافق :- ٢١ / ٦ /٢٠٠٩ :-

حرر هذا العقد فيما بين كل من :-

أولاً:- السيد / عبد المعبود الطوخى عبد الفتاح دسوقي - مسلم - مـصري- - قليوبية ، وغير خاضع لاحكام الحراسة وقانون الكسب غير المشروع.

(طرف أول بائـــع)

ثانياً:- الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية "إيجاس" ويمثلها السيد المهندس / محمود لطيف عامر بصفته رئيس مجلس الادارة ومقرها ٨٥ طريق النـصر- أول عبـاس العقـاد - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة.

(طرف ثان مشترى بصفته)

تمهـــــيد

يمتلك الطرف الاول (البائع) قطع اراضى زراعيـة أرقـام (١١٥ ، ١١٩ ، ١٢٣) بحـوض الحلفاية نمرة ١٠ بناحية زمام كفر الحدادين - مركز طوخ - محافظة القليوبيـة - مـساحتها الإجمالية حوالي ١١ قيراط و ٨ أسهم (فقط إحدى عشر قيراط وثمانية أسـهم) وحيـث أن الطرف الثانى بصدد تنفيذ مشروع قومى هو توصيل الغاز الطبيعى لمدينة ومركز طـوخ ممـا يستلزم معه إنشاء محطة لتخفيض ضغط الغاز ، ولما كان الطرف الثانى يرغب فى شراء قطعة أرض بزمام مدينة طوخ لإقامة محطة تخفيض الضغط المذكورة ووافق الطرف الأول على بيـع مساحة حوالي ١١ قيراط و ٨ أسهم (فقط إحدى عشر قيراط وثمانية أسهم) التـى يمتلكهـا بالقطع المذكورة وذلك بعد الحصول على موافقة من وزير الزراعة على اقامة هـذه المحطـة على الارض الزراعية وفقاً لاحكام القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والقانون رقم ١١٩ لـسنة ٢٠٠٨.

وبعد أن أقر طرفي العقد بأهليتهما للتعاقد والتصرف إتفقا على ما يلى :-

البند الاول

التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكمل ومتمم له.

البند الثانى

وعد الطرف الأول ببيع مساحة حوالي ١١ قيراط و ٨ أسهم (فقط إحـدى عـشر قيـراط وثمانية أسهم) من إجمالى مساحة قطع الأراضى الزراعيـة أرقـام (١١٥ ،١١٩ ،١٢٣) بحوض الحلفاية نمرة ١٠ بناحية زمام كفر الحدادين – مركز طوخ – محافظة القليوبيـة الـى الطرف الثاني القابل لذلك وفقاً للوارد بالبند التمهيدي من هذا العقد وتحدد المساحة الإجماليـة والثمن الاجمالى وفقا لما يسفر عنه كشف التحديد.

البند الثالث

اتفقا الطرفان على ان سعر القيراط

جنيهاً مصرياً لا غير) ويسـدد هذا المـبلغ كالتالى :-

١. مبلغ تسدد عند التوقيع على هذا العقد لحـين الحصول على موافقة وزير الزراعة على البناء طبقاً لاحكام القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ .

٢. مبلغ وقدره تسدد عند التوقيع على عقد البيع الابتدائى وبعد الحصول على موافقة وزير الزراعة على البناء وإقامة محطـة تخفيض الضغط .

٣. مبلغ وقدره لاغير) يسدد عند التوقيع على عقد البيع النهائى لدى مصلحة الشهر العقارى وهذا المبلغ يحدد وفقا لما ينتهى إليه كشف التحديد المساحى الذى سيصدر عن الشهر العقارى عند التسجيل.

ويتم سداد هذه المبالغ المبينة بعالية بموجب شيكات تصدر من الطرف الثـانى بـصفته الـى الطرف الاول فى المواعيد المحددة بعالية .

Scanned with CamScanner

البند الرابع

الت الملكية الى الطرف الاول (البائع) بموجب شهادات البيانات المستخرجة مـــن الـــسجل العينى بصحائف الوحدات العقاريـــة أرقـــام

، وبموجب عقـــد القسمة والإختصاص المؤرخ ٢٠٠٧/١٢/٢٧ المبرم بين الطرف الأول (البائع) وبين بـــاقى الملاك فى هذه الوحدات على الشيوع ، والصادر بشأنه حكم صحة توقيع فـــى الـــدعوى رقـــم

ويقر البائع بأنه واضع اليد على هذه المساحة بدون منازع ويتعهد بتمكـــين الطـــرف الثـــانى بصفته (المشترى) من إستلام الأرض محل هذا العقد فور التوقيع على عقد البيع الإبتدائى.

البند الخامس

يقر الطرف الاول البائع بتسليم الطرف الثانى المشترى كافة المستندات اللازمة لنقل الملكيـــة ويتعهد بتقديم أية مكاتبات أو إيضاحات أو شهادات تطلب منه من اى جهة حكوميـــة أو غيـــر حكومية وتكون لازمة لنقل الملكية ، كما يتعهد بالحضور للتوقيع على عقد البيع الابتدائى عقب صدور موافقة وزارة الزراعة وعلى عقد البيع الابتدائى أمام مأموريـــة الـــشهر العقـــارى أو المحكمة المختصة للتصديق بصحة ونفاذ هذا العقد فور طلبه لذلك ،

البند السادس

يقر الطرف الأول البائع بان قطعة الارض موضوع هذا البيع خالية من كافة الحقوق أيـــاً كـــان نوعها أصليه كانت أم تبعية كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظـــاهرة أو خفية وأنها ليست موقوفة ولا محكوره ،.كما يقر الطرف الأول بأنه الحائز لها دون منازعة وبصفة ظاهره وغير منقطعة وانه لم يسبق له التصرف فيها بأى نوع من أنواع التصرفات

البند السابع

يتعهد الطرف الأول بعدم التصرف فى الأرض موضوع هذا العقد بالبيع لحين إتمام إجـــراءات التوقيع على عقد البيع الإبتدائى وصدور موافقة من وزير الزراعة بإقامة محطة تخفيض الضغط على الأرض المبيعة طبقاً لأحكام القانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفى حالة عدم موافقة وزير الزراعة يتم فسخ هذا العقد وتعود الحالة إلى مـــا كانـــت عليـــه ، ويتعهد الطرف الأول برد الدفعة المقدمة مبلغ العشرة آلاف جنيه للطرف الثانى ، على أن يـــتم الحصول على تلك الموافقة من الجهات المعنية خلال مدة أقصاها ٩٠ يوم من تـــاريخ التوقيـــع على هذا العقد.

البند الثامن

فى حالة إخلال أى من طرفى العقد بأى بند من بنود هذا العقد يلتزم بتعويض الطرف الأخـــر بمبلغ وهذا التعويض إتفاقى لا يخـــضع لرقابة القضاء.

البند التاسع

يقر كل من المتعاقدين صراحة بإتخاذه محلاً مختاراً له بعنوانه المذكور بصدر هذا العقـــد وأن جميع المراسلات والإعلانات ترسل له بالعنوان المذكور بالعقد الحالى صحيحة وقانونية ومنتجة لآثارها.

البند العاشر

كل نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد يكون الفصل فيه من أختصاص محكمة بنها الكلية وجزئياتها