

عقد بيع ابتدائي لأرض زراعية

محرر بتاريخ...../...../..... بين كل من:-

طرف اول (بائع):

طرف ثاني (مشتري):

وقد اقر الطرفان باهليتهما الكاملة للتعاقد والتصرف واتفقا علي ما ياتي:-

تمهيد

يمتلك الطرف الاول قطعة ارض زراعية بناحية..... مركز..... بحوض..... محافظة..... ومساحتها ولرغبته في بيع هذه القطعة فقد لافقت قبول لدي الطرف الثاني وبعد ان اقر كل منهما باهلية للتعاقد والتصرف وبانهما غير خاضعين لاحكام الحراسة فلقد تم الاتفاق علي الاتي:-
اولا:-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات القانونية والفعلية الي الطرف الثاني القابل لذلك ماهو قطعة ارض زراعية مساحتها...س... طرف كائنة..... بناحية..... مركز..... بحوض..... نمره محافظة ومحددة الحدود كالآتي:-

الحد البحري : ملك..... بطول

الحد القبلي : ملك..... بطول

الحد الغربي : ملك..... بطول

الحد الشرقي : ترعة..... بطول

ثالثا:-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير ثمن اجمال قدره..... جنيه دفعت جميعها عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة اقبال ومخالصة عن سداد كامل الثمن
رابعا:-

يقر الطرف الاول (البائع) بان ملكية الارض المباعة قد الت اليه بالميراث عن والده المرحوم/

ويتعهد باعطاء الطرف الثاني كافة المستندات الدالة علي الملكية كما يتعهد بالحضور امام الجهات الرسمية لانتهاء اجراءات تسجيل هذا العقد
خامسا :-

يقر الطرف الاول البائع بان الارض المباعة موضوع هذا العقد خالية من كافة الحقوق العينية او الشخصية ايا كان نوعها وانه لم يسبق له التصرف في الارض المباعة موضوع هذا العقد وانه خالية من المزارعين والمستجرين وايضا من اي ديون للجمعية الزراعية او بنك التسليف الزراعي وفي حالة ظهور اي ديون سابقة علي هذا العقد يلتزم بها الطرف الاول
سادسا :-

يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين الارض المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وانه قبلها بحالتها التي هي عليها عند التعاقد وبما عليها من مزروعات
سابعا :-

اتفق علي ان اي نزاع ينشأ حول تنفيذ او تفسير هذا العقد تختص به محاكم..... علي اختلاف درجاتها
ثامنا :-

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء
والله تعالي خير الشاهدين.

طرف الاول (بائع).....

طرف ثاني (مشتري).....

الشهود:

1- السيد /..... المقيم..... 2- السيد /..... المقيم

عقد بيع ارض زراعيه نهائى

إنه في يوم.....الموافق...../...../.....
تم تحرير بين كل من:

أولاً: السيد/.....المقيم في/.....ويحمل رقم قومى /.....(الطرف الأول البائع)
ثانياً: السيد/.....المقيم/.....ويحمل رقم قومى /.....(الطرف الثاني المشتري)
بعد أن تم إقرار الطرفين بأهليتهما القانونية لإبرام التصرفات القانونية والتعاقد اتفاقاً على ما يلي:

البند الأول: يتم الوصف من خلال معالم وحدود المبيع
أسقط وتنازل وباع بكافة الضمانات القانونية والفعلية الطرف الأول وهو (البائع) للطرف الثاني وهو (المشتري) الذي قام بقبول
شراء قطعة الارض الزراعية الكائنة ناحية.....، مركز.....، حوض.....،
نمره.....، محافظة.....، والبالغ مساحتها.....سهم.....، قيراط.....فدان،
ومحدودة بأربع حدود كالتالي:

الحد القبلي.....:
لحد البحري.....:
الحد الشرقي.....:
الحد الغربي.....:

البند الثاني: أيلولة الملكية

حيث أن الطرف الأول البائع يقر بأن ملكية..... قد آلت إليه من خلال الشراء من السيد /..... بموجب عقد
البيع المؤرخ في.....، والتي آلت ملكيتها للأخير عن طريق.....

البند الثالث: طريقة الثمن والسداد

تم هذا البيع والأقساط والتنازل بين كل من طرفي العقد مقابل ثمن إجمالي قدره..... جنيه فقط.....جنيه
مصري لا غير، حيث أنه تم دفع هذا المبلغ بالكامل أمام مجلس تحرير العقد من يد الطرف الثاني (المشتري)، حيث يصبح
توقيع الطرف الأول وهو (البائع) على العقد عبارة عن مخالصة منه بدلالة أنه قد أستلم الثمن بالكامل.

البند الرابع: أن يخلو المبيع من كل الحقوق التبعية والاصلية والعينية.

حيث أن الطرف الأول (البائع) يقر بأنه الحائر الفعلي والقانوني لقطعة الارض التي تم بيعها في العقد، كما يتوجب عليه أيضاً
أن يقر بأن الأرض تخلو من جميع الحقوق العينية والتبعية والاصلية وخصوصاً الديون والرهنون بحيث كانت لأشخاص
طبيعية أو اعتبارية وضرورة عدم تواجد أي التزامات أو ديون متعلقة بقطعة الارض التي تم بيعها في هذا العقد.

البند الخامس: المعاينة

حيث أن الطرف الثاني (المشتري) يقر بأنه قام بمعاينة نافية للجهالة وتامة لقطعة الارض المباعه له، وأنه تم قبولها على
حالتها التي هي عليها أثناء قيام التعاقد.

البند السادس: ضرورة ضمان عدم التعرض

يقر الطرف الأول وهو (البائع) بالالتزام وعدم التعرض للطرف الثاني (المشتري)، وعدم الاقتراب من أملاكه وحيازته للشقة
التي تم بيعها وهذا من بدأ تاريخ سداد الثمن بالكامل المتواجد في العقد.

البند السابع: أهمية الالتزام في الإقرار والتسجيل وصحة التوقيع
يتوجب أن يقر الطرف الأول (البائع) بالتزامه والحضور للجهات القانونية لإقرار نفاذ صحة العقد وصحة توقيعه على العقد،
وليتم إنهاء كل الإجراءات يتوجب عليه الحضور إلى مكتب الشهر العقاري، ليتم تسجيل الأرض التي تم بيعها لصالح الطرف
الثاني (المشتري) والتوقيع على العقد النهائي لعملية البيع، وتتم هذه المرحلة بحضوره شخصياً أو بوكيل عنه.

البند الثامن: الاختصاص القضائي

تختص محاكم.....، بحل أي سوء تفاهم أو نزاع يحدث بسبب عدم تفسير أو تطبيق بنود العقد

البند التاسع: عدد نسخ العقد

يتم لهذا العقد التحرير بأربع نسخ حيث يقوم كل طرف بالحصول على نسختين ليعملوا على موجبها عند اللزوم.
والله تعالى خير الشاهدين.

طرف الأول (بائع).....

طرف ثانی (مشتري).....

الشهود:

1- السيد /..... المقيم..... 2- السيد /..... المقيم

عقد بيع ارض فضاء

ابتدائى

انه فى يوم — الموافق ——— تحرر هذا البيع بالايجاب والقبول بين كل من

السيد / المقيم بناحية بطاقة قومية رقم مصرى مسلم (طرف اول بائع)

السيد / المقيم..... بطاقة قومية رقم مصري سلم (طرف ثانى مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد والتصرف قانونا وبعدم خضوع ايا منهم لقانون الحراسة صار هذا البيع على البنود الاتية:

البند الاول :- موضوع البيع

باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الاول السيد /..... الى الطرف الثانى السيد / لاقبال لذلك ماهو قطعة ارض مبانى فضاء مساحتها — متر مربع ——— مربع كائنة بزمام ومحدودة بحدود اربع هي:

الحد البحرى:-:

الحد القبلى:-:

الحد الشرقى:-:

الحد الغربى:-:

البند الثانى :- الثمن وطريقة السداد

تم هذا البيع وقبل بثمن احمالى قدرة — جنية (——— جنيها فقط لاغير) بواقع سعر المتر الواحد ——— جنية (——— جنيها لا غير) وقد دفع الطرف الثانى حال التوقيع على هذا العقد مبلغ ——— جنيها مصريا لاغير . واتفق الطرفان على ان يسدد المبلغ المتبقى عند كتابة عقد البيع النهائى فى موعد اقصاه-----

البند الثالث :- ايلولة الملكية

يقر الطرف الأول البائع بان ملكية القدر المباع بموجب هذا العقد قد آل الية بطريق ——— ووعد بتسليم صورته للطرف الثانى المشتري للسير فى اجراءات نقل الملكية ولضمان عدم تعرض الغير لة فى حيازته للمبيع

البند الرابع

يقر الطرف الأول البائع بتعويض الطرف الثانى المشتري اذا ماتشفع فى القدر المباع ايا من ورثة البائع لتتنازلهم عن حق الشفعة فى عقد القسمة المحرر بينهم

البند الخامس :- خلو المكان من حقوق العينية

يقر الطرف الأول ومن الآن بأن القدر المباع موضوع هذا العقد خاليا من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن او الاختصاص او الامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ظاهرة او خفية وليس موقوفا ولا حكرا.

البند السادس :- المعاينة

تقر الطرف بأنها عاينت القدر المباع موضوع هذا العقد والملحقات المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقد قبل الشراء بالحالة الراهنة كما عاينتها.

البند السابع :- شروط تسليم المبيع

صار الاتفاق بين الطرفين على ان يتسلم الطرف الثاني المشتري قطعة الأرض موضوع هذا البيع والتعاقد فى _____ وبذلك يكون للطرف الثانى المشتري عليها كافة حقوق المالك فى ملكة ومنها بالأخص حق البيع والإيجارة او اقامة منشآت ومبانى عليها دون اعتراض من الطرف الأول البائع

البند الثامن :- مصروفات ورسوم وأتعاب العقد الرسمي

مصروفات ورسوم وأتعاب إنهاء إتمام العقد الرسمي بالإضافة إلى الشهادات العقارية وطلبات الشهر العقارى وكافة المصروفات وما يتعلق بانتهاء اجراءات نقل الملكية تقع على عاتق الطرف الثانى المشتري دون الرجوع على الطرف الاول البائع ويلتزم الطرف الاول بالمثل امام الجهات المختصة بذلك للتوقيع على عقد البيع النهائى امام مصلحة الشهر العقارى أو المثل أمام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ ذلك العقد

البند التاسع :- الموطن المختار

يقر كل من الطرفين صراحة بأنه متخذا محلا مختار لة هو نفس العنوان المذكور بصدر هذا العقد وكل تخاطب رسمى على هذا العنوان يعد قانونيا

البند العاشر :- المحاكم المختصة

المحاكم المدنية الواقع فى دائرتها العقار الموجود به المكان موضوع هذا العقد هى المختصة للنظر والفصل فى اى نزاع قد ينشا بخصوص شرح او تنفيذ اى شرط من شروط هذا العقد.

البند الحادى عشر:- نسخ العقد

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرفى العقد نسخة للعمل بها عند اللزوم.

والله خير الشاهدين

الطرف الاول البائع الطرف الثانى مشتري

عقد بيع ارض فضاء

(نهائي)

إنه فى يوم..... الموافق..... تحرر هذا البيع بين كل من:

1- السيد / المقيم في..... بطاقة قومية رقم مصرى مسلم
(طرف اول بائع)

2- السيد / المقيم..... بطاقة قومية رقم مصري مسلم
(طرف ثاني مشتري)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد قانونا اتفقا على ما يلي:
البند الأول:

أسقط وباع وتنازل بجميع الضمانات القانونية والفعلية الطرف الاول السيد/..... الى الطرف الثاني السيد /..... القابل لذلك ما هو قطعة ارض فضاء مساحتها.....متر مربع ومحدودة بحدود أربع هي:

الحد الشمالي:

الحد القبلي:

الحد الشرقي:

الحد الغربي:

البند الثاني:

تم هذا البيع مقابل مبلغ إجمالي قدره..... جنيه (فقط لاغير) دفعه الطرف الثاني ليد الطرف الأول عند توقيع العقد، ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية عن كامل الثمن.

البند الثالث:

يقر الطرف الأول البائع بان ملكية القدر المباع بموجب هذا العقد قد آلت إليه بطريق..... وتسليم صورته للطرف الثاني المشتري لمتابعة إجراءات نقل الملكية وضمان عدم تعرض الغير له فى حيازته للمبيع.

البند الرابع:

يقر الطرف الأول أن العقار المبيع خالية من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها مثل الاختصاص والرهن والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والإنفاق ظاهرة أو خفية كما يقر بأنه حائز على هذا العقار دون منازعة وبصفة ظاهرة ولم يسبق له التصرف فيه.

البند الخامس:

يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العقار المبيع في هذا العقد معاينة تامة نافية للجهالة وأنه قبله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع للطرف الأول بشيء بسبب ذلك.

البند السادس:

ضرورة أن يلتزم الطرف الأول بتقديم سندات الملكية للطرف الثاني في موعد غايته شهر من تاريخ هذا العقد كما يلتزم بالحضور أمام مكتب الشهر العقاري التابع له العقار للتوقيع على عقد البيع النهائي وضرورة الحضور أمام المحكمة المختصة ليتم إقرار هذا العقد وإقرار صحة ونفاذ العقد.

البند السابع:

أُتفق الطرف الأول والثاني أنه في حالة عدم التزام أي منهما ببند من بنود العقد أن يتم الدفع للطرف الآخر مبلغ..... جنبيه دون الحاجة للجوء إلى القضاء.

البند الثامن:

يقر كل من الطرفين بأنه قد اختار كل منهما عنوان إقامته السابق وذكرها بصدر هذا العقد، ويتم اعتمادهما كي ترسل عليه جميع الإعلانات والمراسلات فيما بين الطرفين.

البند التاسع:

أُتفق كل من الطرفين أن جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه ومصروفات التسجيل على عاتق الطرف الثاني (المشتري).

البند العاشر:

اتفق الطرفان على أنه في حالة حدوث أي نزاع أو في تنفيذ بند من بنود العقد يكون الفصل فيه من اختصاص المحكمة الجزائية.

البند الحادي عشر:

تم تحرير العقد من نسختين نسخة بيد كل طرف للعمل بموجبها.

(الطرف الأول)

الاسم.....:

التوقيع.....:

(الطرف الثاني)

الاسم.....:

التوقيع.....:

عقد بيع ارض وراث

حصه في تركه لباقي الورثه " التخرج "

أنه في يوم الموافق / /

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل رقم قومي.....

سجل مدني

(طرف أول بائع)

2- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل رقم قومي رقم.....

سجل مدني

(طرف ثان مشتري)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :

(البند الأول) :

باع الطرف الأول للطرف الثاني حصته الميراثية بنصيب " مورثهم المرحوم..... المتوفى

بتاريخ / / وانحصار ارثه الشرعي في أطراف هذا العقد وفقا للثابت من إعلام الوراثة الصادر في الدعوى رقم

لسنة وراثات..... والمتضمن " ينقل منطوق القرار " .

(البند الثاني)

تتضمن التركة (وفقا لمحضر الحصر الذي يضبط في حالة وجود قصر أو وفقا لاتفاق المتعاقدين العناصر التالية :

أولا : العقارات: توضح حدودا ومعالما ويبين إماكن وجودهما مع إيضاح طريق اكتساب المورث لها .

ثانيا: المنقولات : تبين بالتفصيل .

ثالثا: الديون التي للمورث: تبين بتفصيل مستنداتها أو الوقائع التي تثبت بها. ويخص الطرف الأول منه 12 ط من 24 ط .

(البند الثالث)

تم هذا البيع لقاء ثمن قدر جزافا بمبلغ فقط قبضه الطرف الأول نقدا بمجلس هذا العقد ويعتبر توقيع

عليه مخالصة به .

(البند الرابع)

قام أفراد الطرف الثاني بالوفاء بالثمن بالسوية فيما بينهم لتساوى حصة كل منهم في المبيع " يمكن تعديل هذا البند وفقا للنسبة التي يملكها كل منهم في المبيع "

(البند الخامس)

يقر أفراد الطرف الثاني أنهم يتعاونون حصة الطرف الأول ساقط الخيار ولا حق لهم في الرجوع عليه لاي سبب كان .

(البند السادس)

ينصرف نطاق هذا العقد الى ما وجد من التركة حاليا وما قد يظهر منها مستقبلا دون أن يكون للطرف الأول الرجوع على الطرف الثاني بشئ منه ويعتبر هذا العقد حوالة مسبقة وتنازلا عما قد يظهر من حقوق .

(البند السابع)

حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الثاني)

(الطرف الأول)

عقد بيع ارض زراعية وضع يد

السيد/ مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل بطاقة رقم قومی سجل مدنی.....
“طرف أول

(السيد/ مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومی.....سجل مدنی.....
“طرف ثان”
“بند تمهیدی”

يضع الطرف الاول يده على أرض مملوكة للدولة كائنة بناحية سهمقيراط فدان.....
تبلغ مساحتها يحدها من الناحية البحرية والقبليّة والشرقيّة والغربيّة وذلك منذ مدة
لا تقل عن عشرين عاما, قام خلالها باستصلاحها وزراعتها بطريق الخفية, ولم تتعرض له أية جهة حكومية أو غير حكومية
في وضع يده.

“البند الأول”

يعتبر التمهيدي سالف البيان جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ويتعين النظر إلى علاقة طرفية وفقا لما تضمنه.

“البند الثاني”

باع وتنازل الطرف الاول للطرف الثاني وضع يده على العقار سالف البيان وكذلك كافة المزروعات والمنشآت
الموجودة به لقاء ثمن قدره فقط دفعه الطرف الثاني للطرف الاول بمجلس هذا العقد, ويعتبر التوقيع
عليه بمثابة مخالصة به.

“البند الثالث”

يقر الطرف الثاني بأنه عاين العقار محل هذا العقد وقبل أن يتخلى الطرف الأول له عنه بحالته التي وجده عليها وقت
المعاينة.

“البند الرابع”

يقر الطرف الثاني أن تعامله مع الطرف الاول عن العقار سالف البيان ساقط الخيار وليس له الرجوع على الاخير
لأى سبب ولأى تعرض قد يقع له من الحكومة أو من الغير وينحصر ضمانه في تعرضه الشخصي أو تعرض تابعيه.

“البند الخامس”

لا يجوز الرجوع عن هذا التعاقد لأى من الأسباب.

“البند السادس”

في حالة تعاقد الطرف الثاني مع الجهة المالكة, لا يكون للطرف الاول الادعاء بأى حق على المبيع أو الرجوع على
الطرف الثاني.

“البند السابع”

يعتبر عنوان كل من الطرفين المبين بهذا العقد موطنا مختار لكل منهما فيما يتطلبه تنفيذ هذا العقد.

“البند الثامن”

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

“الطرف الاول” “الطرف الثاني”

عقد بيع ارض فضاء وضع يد

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع أي منهما لقانون الكسب غير المشروع اتفقا علي الآتي:-
تمهيد

يملك الطرف الأول (البائع) بوضع اليد الظاهر والمستقر والمُكسب للملكية قطعة الارض رقم () بمساحة (فدان) خارج الزمام بالكيلو طريق مصر إسكندرية الصحراوى والمحددة بالحدود والمعالم الواردة بالمعاينة المساحية فى الطلب 200 شهر عقارى مركز امبابه تعديل للطلب شهر عقارى مركز امبابه على النحو التالى:-

الحد البحرى-_____ :

الحد الشرقى-_____ :

الحد القبلى-_____ :

الحد الغربى-_____ :

وحيث يرغب الطرف الاول (البائع) فى بيعها وقد أبدى الطرف الثانى المشتري برغبته فى شرائها وعليه تلاققت رغبتهما فى إتمام الإتفاق وتم التراضي بين الطرفين بالشروط الآتية:-

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكماً ومتمماً له.

البند الثانى

باع الطرف الأول (البائع) وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية بيعاً معلقاً على شرط سداد كامل الثمن وإنهاء تقنين وضع اليد على الارض المنوه عنها تفصيلاً بتمهيد هذا العقد لصالح الطرف الثانى المُشترى بالتعاقد المباشر مع الجهة صاحبة الولاية عليها طبقاً لقانون التعاقدات الحكومية رقم 182 لسنة 2018 بوصفه خلفاً خاصاً للطرف الاول البائع وله حق الإمتداد القانونى لوضع اليد طبقاً لاحكام القانون المدنى المصرى فى هذا الشأن

البند الثالث

تم هذا البيع بإيجاب وقبول من الطرفين نظير ثمن إجمالي قدره 47.000 جنيه (سبعة واربعون الف جنيه مصري فقط لا غير) للقدان الواحد ويتم تحديد إجمالي السعر وفقاً للبيان المساحي للعقد المحرر مع الجهة الحكومية صاحبة الولاية على الارض موضوع التعاقد ويسدد على دفعتين على النحو الآتى:-

1. تم سداد مبلغ وقدره 50.000 جنيه (خمسون الف جنيه مصرى فقط لاغير) بمجلس هذا العقد ويعتبر توقيع

الطرف الأول (البائع) علي العقد ابراء لذمة الطرف الثانى (المشتري) من هذه الدفعة من الثمن

- يسدد باقى الثمن بعد توقيع الطرف الثانى عقد شراء الارض مع الجهة صاحبة الولاية لحسابه وإنهاء تقنين وضع اليد عليها لصالحه وفقاً لاحكام قانون التعاقدات الحكومية رقم 182 لسنة 2018 وحسب المساحة الفعلية المُتعاقد عليها مع الجهة صاحبة الولاية لتكون إجمالي الثمن المُستحق للبائع إجمالي المساحة × السعر المحدد للقدان على النحو المبين سالفاً.

وفى جميع الاحوال يتم خصم ما ينفقه الطرف الثانى من رسوم إدارية ومصروفات لازمة لانتهاء التعاقد مع الجهة صاحبة الولاية من الثمن الاجمالي المُستحق للطرف الاول بعد تمام التعاقد مع الجهة صاحبة الولاية على النحو المبين تفصيلاً بالفقرة السابقة ويُستثنى من ذلك الثمن المُتفق عليه مع الجهة الحكومية صاحبة الولاية لنقل الملكية لحساب الطرف الثانى وبإسمه.

البند الرابع

يقر الطرف الأول (البائع) بأن ملكيته للارض المبيعة قد آلت إليه عن طريق وضع اليد المُكسب للملكية والشراء من السيد بموجب عقد البيع المؤرخ فى / / 20والذى آلت اليه الملكية بالشراء من.....

البند الخامس

يقر الطرف الأول (البائع) بأنه لم يسبق له التصرف فى الارض المبيعة قبل تاريخ التوقيع علي هذا العقد أو قام بعمل توكيلات بالتعامل عليها سواء كانت توكيلات بيع أو توكيلات إدارة ويقع باطلاً كل بيع أو تصرف من الطرف الأول يخص الارض المبيعة سواء كان سابقاً أو لاحقاً علي هذا البيع ولايعتد باى بيع سواء سابق أو لاحق على هذا البيع وإلا يعتبر الطرف الاول البائع متصرفاً فى ملك الغير خاضعاً للتجريم القانونى فضلاً عن حق الطرف الثانى المشتري فى التعويض عما قد يصيبه من أضرار ويقر الطرف الاول بان الارض المبيعة خالية من كافة الحقوق العينية والتبعية بجميع انواعها الظاهرة والخفية وغير محملة باية ديون للغير باستثناء مستحقات الجهة صاحبة الولاية والتي ستقرر مستقبلاً بموجب تعاقد مباشر مع الطرف الثانى

المُشتري ويضمن البائع التعرض المادى والقانونى للأرض المباعة عند إنعقاد وتام هذا البيع حتى تمام التعاقد مع الجهة صاحبة الولاية.

البند السادس

يقر الطرف الثانى المشتري بانه قد عين الارض موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً وانه قبلها بحالتها الراهنه وقت التوقيع على هذا العقد وانه ملتزم بأداء باقى الثمن على النحو الوارد بالبند الثالث بمجرد إنهاء التعاقد المباشر على القطعة المباعة مع الجهة الحكومية صاحبة الولاية وحسب المساحة المقررة بمعرفتها.

البند السابع

يلتزم الطرف الاول البائع بتسليم الطرف الثانى المُشتري اصول المستندات الدالة على وضع اليد بالتقادم طويل الاجل وفقا لاحكام القانونى المدنى ليقوم الطرف الثانى بدوره بإنهاء إجراءات تقنين وضع اليد بالتعاقد المباشر مع الجهة صاحبة الولاية وتحرير عقد وكالة بالتعامل عن كامل قطعة الارض والتصرف فيها لتوقيع عقود البيع والشراء النهائية مع الجهة صاحبة الولاية ومع الغير ان لزم الامر ويلتزم بتسهيل مهمة الطرف الثانى المُشتري بالحضور امام الجهات الحكومية وغير الحكومية إذا دعت الحاجة لذلك

البند الثامن

اتفق الطرفان على ان هذا العقد معلق على شرط إنهاء تقنين وضع اليد لصالح الطرف الثانى المُشتري مع الجهة صاحبة الولاية وسداد كامل الثمن على النحو المبين بالبند الثالث من هذا العقد ولايحق للطرف الاول البائع طلب فسخ هذا العقد فى اى مرحلة من مراحل نفاذه لاسيما وان الطرف الثانى المُشتري سيخصص جزء كبير من ذمته المالية لانهاء إجراءات تقنين وضع اليد لصالحه فضلا عن المجهود المهدور من جانب تابعيه ومستشاريه المنوط به إنهاء تلك الاجراءات وفى حال مخالفته هذا الشرط او اى من الالتزامات والاحكام المقررة بموجب هذا العقد يلتزم بشرط جزائى مبلغ وقدره 10000.000 جنيه (عشرة ملايين جنيه مصرى فقط لاغير) كجزاء إتفاقى غير خاضع لرقابة القضاء.

البند التاسع

بموجب هذا العقد لايحق للطرف الاول إتخاذ اى إجراءات من شأنها عرقلة مايقوم به الطرف الثانى من إجراءات تهدف الى نقل ملكية الارض موضوع العقد لصالحه ولحسابه من الجهة صاحبة الولاية ويقتصر تدخله حال طلب منه الطرف الثانى اى مستندات او الحضور امام الجهات للاقرار او التوقيع على اى اوراق من شأنها نقل ملكية الارض موضوع هذا العقد للطرف الثانى ولايحق له المطالبة باى مستحقات مالية قبل توقيع الطرف الثانى المُشتري عقد البيع مع الجهة الحكومية صاحبة الولاية على الارض وطبقا لما هو متفق عليه بالبند الثالث من هذا العقد .

البند العاشر

فى حالة وجود نزاع لا قدر الله ينشأ بين طرفي العقد تكون محكمة مركز امبابه الجزئية وكليتها حسب الاحوال هى المختصة بنظر ذلك النزاع.

البند الحادى عشر

يقر الأطراف بان العنوان الموضح قرين اسمائهم هو الموطن المختار لهما فى كل ما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد وجميع الاعلانات والانذارات والاحذارات القضائية والغير قضائية تعتبر صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية وفى حالة تغير احد الأطراف لموطنه فانه يلتزم باخطار الطرف الاخر بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول والا كانت جميع الإعلانات والاحذارات صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية فى العناوين المدونة بصدر العقد.

البند الثانى عشر

حرر هذا العقد من نسختين ومن اثنى عشر بندا موقع علي كل صفحة من أطراف العقد بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.
التوقيعات

