

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع ابتدائي

انه في يوم الجمعة المبارك الموافق ٢٤/١٠/٢٠١٤م تم تحرير هذا التعاقد فيما بين كلا من :

١- الحاج / عبدالله مصطفى محمد خير الله - المقيم الشبراوين مركز ههيا شرقيه
(طرف اول بائع)

٢- الأستاذ / سامح محمد طلعت محمد الهادي بصفته رئيس مجلس ادارة جمعية
شباب ٢٥ يناير لتنمية المجتمع بالشبراوين ومقرها قرية الشبراوين مركز ههيا
محافظة الشرقية

(طرف ثانى مشتري)

بعد ان اقر الطرفان بأهليتهما القانونيه للتعاقد وبارادتهما الحرة الطليقة الخالية من

العيوب تم الاتفاق على الآتى :

أولاً : باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات القانونيه والفعليه للتصرف الطرف الأول
البائع للطرف الثانى المشتري بصفته لصالح جمعية شباب ٢٥ يناير لتنمية المجتمع
بالشبراوين ما هو قطعة ارض فضاء مباني كائنة بالحيز العمرانى الجديد لقرية
الشبراوين حوض الفاضل مساحتها ٨٧.٥ م ٢ سبعة وثمانون متر ونصف المتر
المربع بما لها وما عليها من حقوق الارتفاق والانتفاع ومحدودة بالحدود الآتية :

البحرى / باقى ملك البائع الحاج / عبدالله مصطفى محمد خير الله
القبلى / مباني جمعية ٢٥ يناير

الشرقى / شارع مناصفة ٦م ثم أرض سعيد محمد الشافعى

الغربى / ورثة يوسف محمد السنكرى

ثانياً: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدره (١٠٠٠٠٠ ج) مائة ألف جنيه مصرى
دفعهم الطرف الثانى المشتري بصفته من أموال جمعية شباب ٢٥ يناير لتنمية
المجتمع بالشبراوين عدا ونقدا وعلى دابر القرش الواحد وأقر البائع باستلامه كامل
الثمن .

ثالثاً: يقر الطرف الأول بأنه قد ألت ملكية هذا القدر المباع عن طريق الميراث
الشرعى عن والده المرحوم / مصطفى محمد خير الله ووضع يده عليها مدة وضع اليد
الطويلة المكسبة للملكية .

رابعاً: يقر الطرف البائع بخلو العين المباعه من كافة الديون والرهنون وكافة الحقوق
العينية الأخرى اصلية كانت أم بيعة كما يقر بضمان عدم التعرض المادى والقانونى
للمشتري فى هذه الأرض سواء منه او من ورثته من بعده او من الغير ويلتزم باتخاذ
كافة الإجراءات التى من شأنها ترخيص هذه الأرض حسب رغبة المشتري .

خامساً: يقر المشتري بأنه عاين الأرض المبيعة المعاينة التامة الكاملة النافية لكل
جهالة ويقر انه تسلمها بالحالة التى عليها بعد اخذ القياسات على الطبيعة .

سادسا: يلتزم الطرف الأول بأن يسلم كافة المستندات الدالة على ملكية هذه الأرض للمشتري ويلتزم بنقل الحيازة وكافة الإجراءات أمام الوحدة المحلية ومجلس المدينة المتخصص لصالح جمعية شباب ٢٥ يناير لتنمية المجتمع بالشبراوين .
سابعا: يقر البائع بأن مساحة الأرض المباعة كاملة تقع داخل السكن بناحية الشبراوين وداخل الحيز العمراني الجديد ولا يوجد عليها مشاكل مع الوحدة المحلية او غيرها من الجهات .

ثامنا: يقر المشتري بأنه ملزم بأى ديون على هذه الأرض من تاريخ هذه الأرض من تاريخ هذا العقد وأنه غير ملزم عن أى ديون أميرية او ضرائب قبل تاريخ الشراء .
تاسعا: اتفق الطرفان على أن أى نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد تختص به محكمة ههيا الابتدائية وجزئياتها حسب قواعد الاختصاص .

عاشرا: هذا المبلغ نهائى ولا رجوع فيه واى طرف يخالف أى بند من بنود هذا التعاقد يلتزم بأن يدفع مبلغ ١٠٠٠٠ ج عشرة آلاف جنيه مصرى كشرط جزائى .
حادى عشر: اتفق الطرفان على أن يقوم المشتري ببناء سور على نهاية هذه الأرض ويلتزم بعدم عمل شارع فى الجهة البحرية الملاصقة لتبقى ملك البائع
ثانى عشر: حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الزوم وهذا والله خير الشاهدين

طرف اول بائع ✓

عبدالمجيد محمد

طرف ثان مشتري

سليم محمد

يوسف محمد

الشهود

١- محمد عبدالمجيد

٢- محمد عبدالمجيد