

المجموعة الاستشارية القانونية

البيسونى محمود أبو عبده

عمرو البيسونى أبو عبده

المحاميان

بالنقض والدستورية العليا

المحلة الكبرى 15 شارع الحنفي

الإسكندرية ميامى شارع خالد ابن الوليد

01008832714 ☎ 01277960502

☎010009961296



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

جمهورية مصر العربية

الكتاب الذهبي في صيغ العقود والطلبات بعد التعديل الجزء الأول إعداد البيسونى عبده
المحامى بالنقض الكتاب هدية للسادة الزملاء وزوجتي وأولادي وأحفادي مالك ومحمد هذا الكتاب قابل للتعديل
و أن شاء الله عن قريب الجزء الثاني إعداد مؤسسة البيسونى أبو عبده للمحاماة والاستشارات القانونية
للتواصل والاستفسار والاستعلام مدير المكتب المستشار عمرو البسونى ت 01277960502 ☎
PDF ☎010009961296 ☎01008832714

بسم الله الرحمن الرحيم (فأما الزبد فيذهب جفاء وأما ما ينفع الناس فيمكث في الأرض)

الكتاب الذهبي في صيغ العقود والطلبات بعد التعديل
الجزء الأول وان شاء الله عن قريب الجزء الثاني

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الكتاب الذهبي

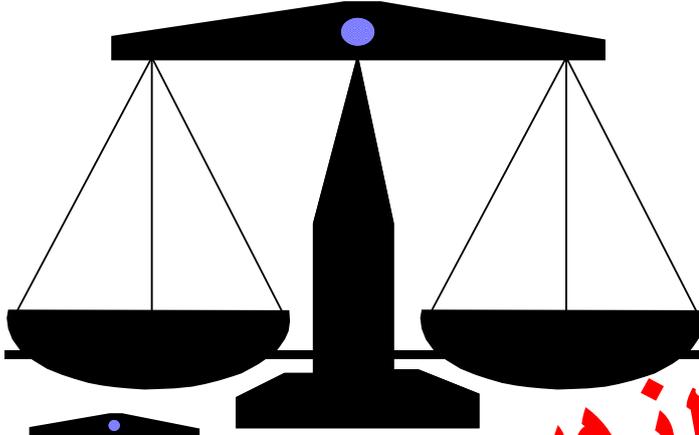
لجميع صيغ العقود

والطلبات بعد التعديل

اعداد

البيسونى عبده المحامى بالنقض





جمهورية مصر العربية

مكتب

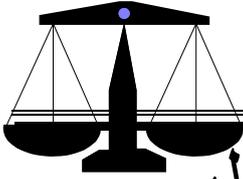
البيسونى محمود أبو عبده

المحامى

بالنقض والدستورية العليا

01222291073=01008832714

الكتاب الذهبي



الكتاب الذهبي في صيغ العقود والطلبات بعد التعديل
فهرس الكتاب يحتوى هذا الكتاب على

تمهيد تعريفات عقد البيع معرفة بيناته وإطرافه وطريقه
تسجيله

- 1- عقد بيع شقه سكنيه على ان يتم سداد الثمن على اقساط
- 2- عقد بيع عقار من ورثه
- 3- عقد شركة تضامن
- 4- عقد مقاوله لإنشاء مبنى إدارى لمصنع
- 5- عقد أتعاب محاماة
- 6- عقد اتفاق بتنازل مزارع عن ارض زراعية
- 7- عقد اتفاق رضائى وتنازل عن حصه فى تركه
- 8- عقد بيع ابتدائى لمحلات تجاريه
- 9- طلب تعاقد على عداد كهرباء
- 10- طلب تعاقد على تلفونو ذلك مع استعدادنا بدفع كافة الرسوم الازمة تنازل عن عداد كهرباء
- 11- عقد بيع ابتدائى لقطعة ارض فضاء معده للبناء
- 12- عقد بيع ابتدائى
- 13- عقد إيجار كازينو سياحى والمسمى قرية وأدى الغزلان

- 14- عقد بيع سيارة
- 15- عقد بيع أبتدائين أرض زراعية وأرض وبناء عقار (من-زل)
- 16- عقد مقاوله لأعمال
- 17- عقد بيع إبتدائي في حالة تنفيذ بنود الوعد بالبيع كاملة
- 18- عقد بيع إبتدائي حصه شائعه من البائع عن نفسه وبصفته وكيلًا عن باقي البائعين
- 19- ورقة ضد تفيد الصورية المطلقة لعقد
- 20- عقد اتفاق على اتعاب
- 21- عقد بيع شقه سكنيه
- 22- صيغة عقد بيع (معلق على شرط)
- 23- عقد بيع حصه في شركة
- 24- عقد بيع إبتدائي لشقة تملك
- 25- صيغة ورقة ضد بصورية الثمن في عقد بيع
- 26- عقد بيع موتور ونش ماركة هوندا
- 27- محضر صلح واتفاق وشرط جزائي
- 28- نموذج عقد شركة تضامن [CENTE/CENTER]
- 29- عقد ايجار املاك في ظل أحكام القانون 4 لسنة 1996
- 30- عقد اتفاق رضائي وتنازل
- 31- عقد اتفاق مع سمسار بتفويضه في بيع قطعة ارض فضاء
- 32- عقد بيع إبتدائي
- 33- ورقة ضد تفيد الصورية المطلقة
- 34- عقد بيع إبتدائي
- 35- عقد بيع إبتدائي عن ارض وبناء عقار
- 36- عقد اتفاق مع وكيل بالعمولة
- 37- عقد اشهار وصية
- 38- عقد انتفاع بمنقول
- 39- عقد انتفاع منقول
- 40- عقد ايجار ارض زراعية
- 41- عقد ايجار ارض زراعية بالنقد
- 42- عقد ايجار محل تجاري (جدك)
- 43- عقد بترتيب دخل دائم مضمون برهن رسمي
- 44- فسخ عقد بيع إبتدائي
- 54- عقد صلح
- 46- عقد بيع إبتدائي لحصه شائعه في عقار
- 47- عقد بترتيب دخل دائم معاوضة
- 48- عقد بتعيين حارس على مال شائع
- 49- عقد بتعيين حارس على شركة لخلاف في إدارتها
- 50- عقد إيجار سيارة
- 51- عقد بتقرير حق ارتفاق

- 52- عقد بتقرير حق انتفاع بطريق خاص
- 53- عقد بيع ابتدائي لعقار
- 54- عقد بيع ابتدائي مع حق امتياز لحين سداد كامل الثمن
- 55- عقد بيع ابتدائي مسحوب بورقة ضد تفيد الصورية المطلقة
- 56- ورقة ضد تفيد الصورية المطلقة لعقد البيع الابتدائي المورخ 2011/9/7
- 57- عقد بيع أرض زراعية
- 58- عقد بيع أرض زراعية
- 59- عقد بيع أرض فضاء
- 60- عقد بيع أسهم لشركة تحت التأسيس
- 61- عقد بيع أسهم لشركة قائمة
- 62- عقد بيع السمسار أو الخبير
- 63- عقد بيع النائب لنفسه
- 64- عقد بيع بالعربون
- 65- عقد بتعيين حارس على مال شائع
- 66- عقد بيع براءة اختراع
- 67- عقد بيع بشرط اختيار الغير
- 68- عقد بيع بشرط التجربة
- 69- عقد بيع بشرط التنازل للغير
- 70- عقد بيع بشرط المذاق
- 71- عقد بيع بشرط الوزن أو الكيل
- 72- عقد بيع تركة بشرط الضمان
- 73- عقد بيع ثمار حديقة
- 74- عقد بيع حصة تأسيس في شركة مساهمة
- 75- عقد بيع حصة في شركة
- 76- عقد بيع حصة في شركة
- 77- عقد بيع حصة في شركة لباقي الورثة
- 78- عقد بيع حصة مفرزة في مال شائع
- 79- عقد بيع أبتدائين ارض وبناء عقار (منزل)
- 80- عقد بيع حق ارتفاق
- 81- عقد قسمه واختصاص اطيان زراعيه
- 82- عقد بيع ابتدائي محلات تجاريه
- 83- عقد بيع حق ارتفاق بالشرب
- 84- عقد بيع حق الانتفاع
- 85- عقد بيع حق الرقبة
- 86- عقد بيع حق تأليف
- 87- عقد بيع حق متنازع فيه
- 88- عقد بيع رسم أو نموذج صناعي
- 89- عقد بيع سفينة
- 90- عقد بيع سيارة

- 91- عقد بيع سيارة مع الاحتفاظ بالملكية لحين سداد كامل الثمن
- 92- عقد بيع شئ مستقبل- شقة
- 93- عقد بيع شقة
- 94- عقد بيع شقة سكنية
- 95- عقد بيع صيدلية
- 96- عقد بيع عقار مرهون
- 97- عقد قسمة بمعدل
- 98- عقد مقاوله
- 99- عقد هبة رسمي
- 100- النظام الأساسي لاتحاد ملاك العقار
- 101- عقد بتكوين اتحاد ملاك
- 102- عقد بتكوين اتحاد ملاك مغلق
- 103- عقد بانضمام عضو لاتحاد ملاك
- 104- عقد بوضع نظام لإدارة الأجزاء المشتركة
- 105- مقاوله بناء بئمن إجمالى وجزافى
- 106- مقاوله هدم مبانى وبيع أنقاض
- 107- عقد مقاوله مع مهندس لعمل تصميم و مقايسة
- 108- عقد مقاوله لإنشاء مبنى إدارى لمصنع
- 109- عقد قسمة بدون معدل
- 110- عقد قسمة وفرز تجنيب أرض زراعية
- 111- عقد بيع عقار من ورثه
- 112- عقد بيع عمارة سكنية بها وحدات خالية
- 113- عقد بيع عيادة طبيب
- 114- عقد بيع فيلا بمحتوياتها
- 115- عقد بيع فيلا خالية
- 116- عقد بيع محل تجارى
- 117- عقد بيع محل تجارى بكامل أدواته ومنقولاته
- 118- عقد بيع منقول معين بذاته
- 119- عقد بيع منقولات وحدة سكنية
- 120- عقد بيع نهائى لأطيان زراعية
- 121- تنازل عن عداد مياه
- 122- عقد قسمة واختصاص اطيان زراعيه
- 123- عقد مقاوله لإنشاء مبنى إدارى لمصنع
- 124- عقد مقاوله
- 125- عقد بيع نهائى لعمارة سكنية
- 126- عقد بيع وضع يد على أرض مملوك للدولة
- 127- عقد تخارج من تركه
- 128- عقد توريد
- 129- عقد بتعيين حارس على عقارات شائعة

- 130- عقد توزيع منتجات
- 131- عقد توكيل خاص ببيع عقار
- 132- عقد توكيل خاص لمحام
- 133- عقد شركة تضامن
- 134- عقد توكيل رسمي عام
- 135- عقد رسمي بهبة عقار بدون عوض
- 136- عقد رسمي بهبة منقول (سيارة) بدون عوض
- 137- عقد رسمي بيع سفينة
- 138- عقد رسمي بيع طائرة
- 139- عقد رسمي لبيع حق انتفاع
- 140- عقد طبع ونشر
- 141- عقد عمل
- 142- عقد اتفاق مع وكيل بالعمولة
- 143- عقد عمل 2
- 144- عقد قرض
- 145- عقد قرض حسن بدون فوائد
- 146- عقد قسمة اتفاقية
- 147- عقد مقاوله بناء بأجر إجمالي
- 148- عقد مقاوله لهدم بناء
- 149- عقد مقاوله مع مهندس لعمل تصميم ومقايضة
- 150- عقد مقاوله من الباطن
- 151- عقد مقايضة بحق متنازع فيه
- 152- عقد مقايضة وارد على حقوق الارتفاق
- 153- عقد هبة رسمي
- 154- عقد وديعة بأجر
- 155- عقد بترتيب دخل دائم تبرع
- 156- عقد بترتيب دخل دائم مضمون برهن رسمي
- 157- عقد وصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى
- 158- عقد وعد بالبيع
- 159- عقد وعد بالبيع والشراء
- 160- عقد وعد بالتفضيل
- 161- عقد وعد بالشراء
- 162- عقد اتفاق مع سمسار بتفويضه في بيع قطعة ارض فضاء
- 163- عقد وعد بيع اموال الدولة الخاصة
- 164- عقد تعيين محكمين
- 165- عقد تسويق
- 166- عقد وكالة بالعمولة
- 167- عقد بيع عقار من ورثه
- 168- عقد بيع عقار من ورثه 2

- 169--عقد بيع عقار من ورثه 3
- 170-عقد بيع عقار من ورثه
- 171-ملخص عقد شركة تضامن
- 172-عقد تأسيس شركة شركة ذات مسئولية محدودة
- 173-عقد شركة تضامن
- 174-عقد بيع عقار من ورثه
- 175-عقد رسمي بهبه منقول
- 176-اقرار باجازة هبه باطلة
- 177-عقد رسمي بوعد بهبه عقار
- 178-عقد هبه بتقرير حق انتفاع
- 179-نموذج مشاركة تحكيم تجارى
- 180-عقد عمل
- 181-عقد قرض
- 182-عقد عمل-2
- 183-طلب فتح اعتماد مستندي غير قابل للنقض
- 184-عقد هبه بتقرير حق السكنى
- 185-عقد رسمي بهبه منقول (سيارة) بدون عوض
- 186-عقد ايجار حديقة
- 187-عقد ايجار بطريق المزارعة
- 188-عقد بترتيب دخل دائم معاوضة
- 189-عقد ايجار واجهة أرض فضاء للاعلان
- 190-عقود بيع عقار على الشيوخ
- 191-عقد بيع الوصى لبعض أموال القاصر
- 192-عقد بيع ثمار حديقة
- 193-عقد شركة توصية بسيطة
- 194-عقد بيع بشرط الوزن أو الكيل
- 195-عقد بيع عيادة طبيب
- 196-عقد ألعاب محامى
- 197-عقد تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة
- 198-عقد شركة تضامن
- 199-نموذج موحد لعقد وكالة تجارية (عن مشروع أجنبى أو وطنى)
- 200-عقد بيع عقار من ورثه
- 201-عقد توزيع منتجات
- 202-عقد طبع ونشر
- 203-عقد اتفاق مع موديل للدعاية
- 204-عقد مشاركة لبناء عمارة سكنية
- 205-عقد نشر كتاب
- 206-عقد اتفاق مشاركة فى مشروع تجارى قائم/ متوقف
- 207-عقد بيع ابتدائى لمحلات تجاريه

- 208- عقد بيع ابتدائي لمنزل
 209- عقد بيع ابتدائي لمنزل
 210- عقد بيع ابتدائي وورقة ضد
 211- ورقة ضد تنفيذ الصورية المطلقة لعقد البيع الابتدائي المورخ
 213- عقد بيع شقه سكنيه
 214- عقد بيع عقار مرهون
 215- عقد ايجار املاك
 216- عقد اتفاق بتنازل مزارع عن ارض زراعية
 217- عقد استخدام علامة تجارية
 218- عقد بيع ابتدائي عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر
 219- عقد بيع ابتدائي لشقة تملك
 220- عقد بيع شقه سكنيه على ان يسدد الثمن على اقساط
 221- عقد بيع ابتدائي عن ارض وبناء عقار
 222- عقد بيع شقه سكنيه
 223- عقد تخارج
 224- عقد بيع منزل
 225- عقد ابقاء حالة الشيوخ
 227- عقد تنازل
 228- عقد صلح في دعوى مدنيه طلب الحاقه بمحضر الجلسة
 229- عقد قسمة و اختصاص
 230- عقد زواج عرفي
 231- عقد ايجار شقة محددة المدة
 232- عقد وعد بالبيع والشراء
 233- عقد وعد بالبيع
 234- صيغة ورقة ضد بصورية عقد البيع فيما يخص المشتري (صورية بطريق التسخير - استخدام اسم الغير
 235- عقد ايجار صيدلية من رابطة محامين المحله
 236- عقد ايجار سيارة
 237- عقد ايجار ارض ذراعيه
 238- عقد ايجار ارض زراعية
 239- كيفية كتابة عقد بيع ابتدائي ورفع دعوى صحة و نفاذ واجراءاتها والدفع الخاصه بها
 240- عقد بيع شقه سكنيه
 241- عقد بيع ابتدائي لشقه تملك عملي
 242- عقد بيع ابتدائي لسطح عقار
 243- عقد بيع ابتدائي منزل
 244- عقد بيع سطح بناء ملكية مشتركة



الكتاب الذهبي لجميع صيغ العقود والطلبات القانونية

تمهيد تعريفات عقد البيع == معرفة بيناته وإطرافه وطريقه تسجيله مع عقد بيع شقة

المادة -1-

التعريفات

هذه هي المفاهيم المتفق عليها والتي قصدها المتعاقدان من ألفاظه

الطرف : هو المتعاقد أو المتعاقدين الممثل لجانب من جوانب الالتزام (البائع أو المشتري) فى هذا العقد سواء شخص طبيعى أو معنوى (اعتبارى) واحد أو أكثر

الأهلية: تكون طبقاً لقانون الدولة التى ينتمى إليها الأطراف بجنسيتهم أو مركز ادارتهم. ومع ذلك ففى اذا كان احد الطرفين اجنبيا ناقض الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع الى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه ، فان هذا السبب لا يؤثر فى اهليته

البيع: اسقاط حق المالك والتنازل عن حيازته للمبيع

الجنية): الجنيه المصرى وهو ما يمثل عملة الدفع

الشقة: تعنى وحدة خاصة غالباً للسكن وأحياناً لأغراض أخرى كالمكاتب

الحصة: هى الجزء المشاع المباع فى العقار ويحسب على أساس جزء من باعتبار كامل . العقار 24 ط

التمويل: هو القيد بالسجل الخاص بالبلدية وهو يشير للحائز أو المالك للمباني

التسجيل: هو القيد بالسجل الشخصى أو العينى الخاص بإدارات الملكية والشهر العقارى . وهو دليل ملكية العقار أرض ومباني

الضرائب: يقصد بها الاموال المفروضة على التصرفات لصالح الخزنة

الضرائب العقارية: يقصد بها الاموال المفروضة على العقارات لصالح الخزنة

الصك الشرعى: سند الملكية (العقد المسجل)

المادة -2-

الوثائق ذات العلاقة بالعقد

أطلع المشتري على كافة المستندات وأتم دراسته لها وتعهد البائع بتسليمها له بعد التعاقد وهي جزء لا يتجزأ من هذا العقد وهي:

مستندات الملكية: أصل عقد البيع المسجل رقم لسنة سند ملكية البائع
رخصة المباني: صورة من ترخيص البناء رقم لسنة الصادر من البلدية
شهادة التمويل أو المشتريات: أصل شهادة بالوصف والمشتريات صادرة . من البلدية
إيصالات: آخر إيصال دفع للماء والكهرباء والغاز والضرائب بأنواعها
الرسومات الهندسية: أصل الرسم الهندسي المعتمد من البلدية
ملحق المواصفات: ماحق عقد موقع من المالك بالشروط والمواصفات العامة والخاصة

المادة -3-

موضوع العقد)

باع واسقط وتنازل برغبته وبإيجاب منه بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول ما هو الشقة رقم..... المملوكة له الكائنة ب..... شارع..... ناحية..... قسم..... محافظة..... وما يشملها من حصة عقارية فى كامل أرض ومباني العقار (أو وحصة قدرها...س..... ط "فقط...زقيراط و....سهم") لقاء الثمن المذكور بالعقد قبل الطرف الثانى ذلك الشراء منه بعد تلاقى ارادته مع رغبة البائع ما هو الشقة رقم المملوكة له الكائنة ب..... شارع..... ناحية..... قسم..... محافظة..... ز وما يشملها من حصة عقارية فى كامل أرض ومباني العقار (أو وحصة قدرها س ط "فقط...قيراط و...سهم") لقاء الثمن المذكور بالعقد

بيان الشقة:-

الشقة رقم..... بالطابق..... زرز وما يتبعها من حصة عقارية قدرها س ط (فقط) شيوعاً فى جميع أرض ومنافع العقار رقم..... شارع..... ناحية..... قسم..... ز محافظة..... لوحة مساحية رقم..... ز مقياس 500/1 مسطح الشقةمتراً مربعاً (فقط).....

الشقة كاملة المرافق وتحتوي على الماء والكهرباء والغاز وبه كافة التجهيزات الحديثة ، دش و تليفزيون ، مجفف آلي ، غسالة فول اوتوماتيك ، انتركوم ، ميكرووفا و .. (أو غير مجهزة أو ينقصها بعض الأمور أو التجهيزات، أو يذكر ما إذا كان على الهيكل وغير معدة ،) 2-2-4-: وحدودها كالاتي:-:

الحد البحري: بطول.....

الحد الشرقي: بطول.....

الحد القبلي: بطول.....

الحد الغربي: بطول.....

الوصف : 1-: شقة رقم..... بالدور.....ز مكونة من ثلاث غرف وصالة وطريقة ومطبخ وحمام بيان العقار:

العقار عبارة عن مبنى أرضى وعدد..... أدوار هيكل خرساني

تبلغ مساحة العقارم2 (فقط.....ز.)

العقار مكون من (مبنى داخل حديقة محاطة بسور) ومقام على قطعه ارض مساحتهامتراً مربعاً (فقط.....ز.)

العقار محدود بالحدود الآتية:-:

الحد البحري: بطول.....

الحد الشرقي: بطول.....

الحد القبلي: بطول.....

الحد الغربي: بطول.....

3-5-ملحقات الشقة: بموجب هذا العقد يمتلك الطرف الثاني (المشتري) حصة شائعة في الأرض

والبناء تعادل نسبة الوحدة إلى اجمالي عدد الوحدات ومساحة كل الوحدات من مرافق وخلافه والمعدة

للاستخدام المشترك بين جميع ملاك الشقق وهذه الأجزاء غير قابلة للقسمة أو التصرف استقلالاً عن

الشقة ومن المتفق عليه بين الطرفين (البائع والمشتري) بأن هذا العقد والملكية المشتركة نتاجه لا

تشمل سطح العقار (أو تشمل) ولا تشمل الجراج (أو تشمل) والذي يحق للطرف الأول (البائع) الانتفاع

به وحده دون سائر الملاك في حدود اللوائح والقوانين دون اعتراض من الطرف الثاني (المشتري) ومن

المتفق عليه أنه لا يجوز للطرف الثاني اجراء أى تعديل او تغيير او اضافة بالشقة تضر أو تؤثر في

سلامة المبنى

مواصفات التشطيب: يوجد ملحق بالعقد بكامل مواصفات التشطيب للشقة والعقار وهو يعتبر جزء لا

المادة -4-

التزامات الطرف الأول (البائع)

التسجيل: يلتزم الطرف الاول (البائع) بأن يقوم بنقل ملكية المبيع لإسم الطرف الثانى (المشتري) في موعد لا يتجاوز يوم من شهر سنة (أو فى حالة رغبة الطرف الثانى (المشتري)) بالتوقيع على العقد النهائى أمام مصلحة التسجيل واحضار جميع المستندات المطلوبة لذلك وإلا حق للطرف الثانى (المشتري) اللجوء للقضاء بدعوى صحة ونفاذ التعاقد بمصاريف تقع على عاتق الطرف الاول (البائع) (أو يلتزم الطرف الأول (البائع) بعمل توكيل لصالح الطرف الثانى (المشتري) يبيع المبيع للمشتري نفسه وللغير والتوقيع على العقود النهائية وقبض الثمن وغير قابل للإلغاء وبه توكيل الغير) الضرائب والرسوم: يتحمل الطرف الاول (البائع) وحده ضريبة التصرفات العقارية ويقع على عاتقه ما على العقار المبيع من رسوم وضرائب مالية عقارية والتزامات بلدية ومقابل استهلاك (مياه - غاز - كهرباء - تليفون - 000000) حتى تاريخ تسليم العقار إلى الطرف الثانى (المشتري) أو انذاره بالإستلام أو ما يظهر منها بعد التسليم إذا كانت مترتبة عليه قبله، التسليم: يلتزم الطرف الاول (البائع) بتسليم العقار المبيع إلى الطرف الثانى (المشتري) خاليا من الشواغل (أو مشغول بمستأجر أو أكثر على أن يتم حوالة عقود الايجار وتسليمها للمشتري وعلان المستأجر) في موعد أقصاه يوم من شهر سنة (أو فور التوقيع على هذا العقد) بالأوصاف المتفق عليها في هذا العقد ويصبح العقار من بعد هذا التاريخ فى حيازة الطرف الثانى (المشتري) ويكون مسؤولاً عنه مسئولية المالك فى ملكه (أو ينص على وجود محضر تسليم ويحرر محضر تسليم مستقل أو ملحق بالعقد)

يتنازل البائع بموجبه للمشتري عن جميع المنافع التي يمكن التنازل عنها والتي يملكها البائع و أية ضمانات من الجهة المصنعة للأجهزة أو التركيبات أو التجهيزات المركبة في العقار.

المادة -5-

الضمانات والتعهدات

الملكية:

يقر الطرف الاول بأن الملكية آلت له بالنسبة للأرض بطريق الشراء من السيد/ بموجب عقد البيع المسجل (أو بالصك الشرعي وتاريخ والصادر من كاتب عدل) باسمه فى الشهر العقارى تحت رقم لسنة محافظة (أو المنتقل إليه ارثا بموجب الاعلام الشرعى رقم لسنة وراثات والمسجل باسم مورثه بالمسجل رقم لسنة محافظة) (أو المالك له بموجب وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية لاكثر من خمسة عشر عاما وضع يد ظاهر مستقر بنية التملك ولا ينازعه فيه أحد بدليل التمويل من ستة والتكليف من سنة و و حيازة مستمرة لآن) أما المباني بالانشاء والتشييد بدليل التمويل والترخيص

التمويل والترخيص: العقار رقم ناحية قسم ممول بأسم/ وبيان المشتملات للشقة رقم الدور ممولة باسم وصافى القيمة الايجارية لها من واقع جرد عموم / والشقة ضمن العقار المكون من دوراً من بناء أسفله جراج له مدخل على شارع حسب وارد شهادة التمويل الصادرة من حى (أو من واقع السجلات بحى) والبالغ مسطحه متر والعقار قد صدر له ترخيص بناء برقم لسنة حى وله رسومات معتمدة منطبقة عليه ويقع داخل تقسيم معتمد موافق للتخطيط العمرانى

يقر الطرف الاول بأن العقار موضوع التعامل غير محمل بأية التزامات وأنه خاليا من أى حجز او تكليف لأية جهة او مصلحة عامة أو خاصة، وأنه خالى من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية ايا كان نوعها (كالرهن والاختصاص والامتياز والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية) ومن كافة الموانع والمحظورات وأنه لا ينازعه فيه أى شخص طبيعى أو معنوى ويضمن الطرف الاول (البائع) تعرض الغير بشرط اخطاره بوجود هذا التعرض

يضمن الطرف الاول تعرض الغير بشرط اخطاره بوجود هذا التعرض

يقر الطرف الأول بأن العقار له ترخيص مبانى ورسومات معتمدة منطبقة عليه ويقع داخل تقسيم معتمد موافق للتخطيط العمرانى

يتعهد الطرف الأول بأنه إذا ظهرت اى زيادة أو ونقص فى المساحة يقدر ثمنها بحسب الوحدة المتفق عليها للثمن الإجمالى لها المذكور بهذا العقد والثمن عرضه للتعديل بالتخفيض أو الزيادة على أساس ما يظهره كشف التحديد الرسمى من فرق فى المساحة لدفع أو رد قيمة الزيادة أو النقص بالنسبة للطرف الآخر 0) (أو ينص على أنه بعد مرور فترة معينة سواء من تاريخ التعاقد أم من تاريخ تسليم الأرض لا يجوز لأحد الطرفين الرجوع على الآخر فى حالة وجود زيادة أو نقص فى المساحة) يقر الطرف الأول بأنه غير خاضع للحراسة وغير ممنوع من التصرف

التزامات الطرف الثانى (المشتري)

المصروفات وتنفيذ الإلتزامات: يلتزم الطرف الثانى (المشتري) بدفع أى تكليف خاص به سواء منه ما تعلق بعين العقار أو للغير أو لدوائر الدولة ومؤسساتها أو ما تعلق بالثمن وتوابعه (نفقات عقد البيع واتعابه والطوابع ورسوم ومصارييف نقل الملكية بالشهر العقارى وغير ذلك من مصروفات تكون على المشتري ما لم يوجد اتفاق او عرف يقضى بغير ذلك .) ، وبصورة عامة أن يتخذ أى اجراء يقضيه تنفيذ العقد ببوده كافة، وللطرف الثانى (المشتري) الحق فى ايرادات العقار كما عليه تحمل جميع التزاماته ابتداء من تاريخ التوقيع على عقد البيع.

تنتقل الملكية محملة بحقوق استعمال العقار، وحقوق المرور مع أو لصالح البائع، أو هيئة كهرباء ومياه ، أو شركة الاتصالات ، أو أى مؤسسة ، أو أى أطراف أخرى حسبما يكون مطلوباً فيما يتصل بتوفير البنية الأساسية والمياه والصرف الصحى والكهرباء والتوصيلات السلكية والمرافق الأخرى والاتصالات السلكية واللاسلكية للبنية. فيما يتصل بتوفير البنية الأساسية والمياه والصرف الصحى والكهرباء والتوصيلات السلكية والمرافق الأخرى والاتصالات السلكية واللاسلكية للبنية.

يلتزم الطرف الثانى فى هذا العقد (المشتري) بتركيب عداد انارة وكذلك الغاز والمياه للوحدة التى أشتراها ويلتزم بعدم تغيير لون الطلاء الخارجى للوحدة وبالمحافظة على المظهر العام للمباني وإلا كان ملزماً بإعادة الحال لما كان عليه على نفقته الخاصة.

يلتزم المشتري باستلام الشقة بمجرد وضعها تحت تصرفه فى المكان والزمان المنصوص عليهما فى العقد ،

اعتباراً من تاريخ الاستلام يعتبرالطرف الثانى وحده المسئول عن أى تلف قد يحدث داخل الارض يلتزم الطرف الثانى بدفع عمولة السمسار إن كان من طرفه (أو حسب ما يتفق عليه الطرفان) لا يحق للطرف الثانى التصرف فى الشقة موضوع هذا العقد الا بعد قيامه بالوفاء بجميع مستحقات الطرف الاول فى الدفعات المشار اليها بمتنه ، حيث تعتبر الشقة مثقلة بها ومرهونة لصالح الطرف الأول حتى تمام الوفاء بكامل قيمتها ، ولايحق للطرف الثانى القيام بالتنازل عن هذا العقد أو أى من التصرفات الأخرى الا بعد الحصول على موافقة خطية بذلك من الطرف الاول

الضمانات والتعهدات

المعاينة: يقر ويعترف الطرف الثانى (المشتري) أنه عين العقار المبيع بموجب هذا العقد ومشمولاته وملحقاته المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا والخالية من اى عيب من عيوب الرضاء وأنه قبل شراءه بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على الطرف الاول (البائع) بأي شيء بسبب ذلك.

يقر الطرف الثانى (المشتري) اقراراً صريحاً غير قابل للرجوع فيه بتنازله عن أى حق فى الشفعة بالنسبة لباقى وحدات العقار وبعدم أحقيته فى المطالبة بالاخذ بالشفعة بالنسبة لاي تصرف يتم فى العقار وبالنسبة لاي تصرف يصدر لمشتري آخر (أو النص على التعويض عنه من البائع إن تم)

يقر الطرف الثانى فى هذا العقد (المشتري) بالتزامه بدفع مبلغ ريال-جنيه (فقط

(ليقوم الطرف الأول بوضعها كوديعة مع باقى ما تحصل من الوحدات الأخرى فى أحد البنوك وذلك للصرف من عائدها على المنافع المشتركة والصيانة الدورية المرافق العقار واستهلاك اضاءة السلم وكهرباء المصعد وأجرة البواب وغير ذلك من المصاريف اللازمة للحفاظ على العقار وقضاء التزاماته

يقر الطرف الثانى بأنه اعتباراً من تاريخ الاستلام يعتبر وحده المسئول عن أى تلف قد يحدث داخل الشقة اما التلف الذى يحدث بخارجها وبالأجزاء المشتركة فتكون تكاليفه من عائد الوديعة ما لم يكن ناتج عن خطأ فيتحمل المخطئ تبعته

قيمة العقد وطريقة الوفاء

ثمن المبيع:

انعقد هذا البيع بثمن إجمالي وجزافي هو ريال أو جنيه (فقط) تدفع بالطريق التالية نقداً.....او تقسيطاً.....أو مقايضة على عقار آخر أو حصص أخرى، أو أية منفعة مشروعة أخرى تسجل شروطها فى هذا البند،

إذا كان البيع يجري على أساس الوحدة فيذكر سعر الوحدة مع جملة الثمن) دفعه المشتري (أو دفع منه (بمجلس هذا العقد

3-8- يعتبر توقيع الطرف الاول (البائع) على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية وباتة بهم (ثم نوضح الدفعات وطريقة السداد وتاريخ الاستحقاق والضمانات التي يأخذها البائع إن كان البيع مقسطاً أو أية طريقة أخرى لتمويل الاقساط)

المادة -9-

عملة العقد , وأحكام تغير قيمة العملة

عملة هذا العقد هي الجنيه المصرى
أتفق الأطراف أنه فى حالة تغير سعر العملة الحالى المقومة به الأرض خلال فترة السداد فإن التغير الغير مؤثر هو فى حدود % وما زاد عن ذلك يتم التفاوض عليه لإرجاع التوازن إلى العقد أو (أن يتحمل الطرفان الفرق بنسب متساوية)

المادة -10-

تعديل قيمة العقد

-حجية العقد:: هذا العقد نهائى وبات ولا يجوز الرجوع فيه من أيا من المتعاقدين لأى سبب من الأسباب

المادة -11-

التعويض الاتفاقى (الشرط الجزائى)

التعويض الاتفاقى:

من أخل من الطرفين بتنفيذ أي بند من بنود هذا العقد يلزم بأداء مبلغجنيه (فقط
(إلى الطرف الآخر دون حاجة إلى انذار أو تنبيه من الغير أو المحكمة، وذلك بمثابة تعويض عن ذلك
الاخلال، مع ثبوت حق الطرف المتضرر فى تنفيذ العقد أو فسخه حسب رغبة ذلك الطرف.
يمكن اعطاء أحد الطرفين حق العدول عن تنفيذ العقد كلا او جزءا مقابل تعهده بأداء التعويض المتفق
عليه فى هذا البند).

المادة -12-

إنهاء العقد وإنهائه وفسخه

الفسخ الحكمي:

يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه إذا لم ينفذ أحد الطرفين ما اشترط على نفسه في هذا العقد، دون حاجة إلى حكم قضائي أو انذار ما. (وذلك بإعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد مع إلزام الطرف المخل بأداء مبلغ معين كتعويض.)

أو إذا لم يتمكن المشتري من تسديد كامل المبلغ في الموعد المحدد فالبائع له الخيار في:

أن يفسخ العقد من تلقاء نفسه ، ويعتبر البيع لاغياً ، ويحق له تعويض، طالما أن فسخ العقد تم بسبب مخالفته للشروط المتفق عليها.

أن يحتفظ البائع بحقه في إتمام عملية الشراء أو التراجع عن إتمام عملية الشراء ، واتخاذ الإجراءات الرسمية لإنفاذها ويحق له تعويض.

إذا تراجع البائع عن إتمام عملية البيع ، فأن للمشتري الخيار في:

اتخاذ الإجراءات اللازمة لأتمام عملية البيع ، مع حقه في التعويض. (.
فسخ العقد والتعويض.

4-إنهاء العقد باخطار خطى من اى طرف اذا اصبح الطرف الآخر معسراً أو اشهر افلاسه

المادة -13-

القوة القاهرة

القوة القاهرة قبل اتمام البيع: أتفق الأطراف على ألا يسأل أى طرف عن عدم تنفيذ التزاماته اذا ثبت أن عدم التنفيذ كان بسبب عائق يعود الى ظرف خارج عن ارادته وأنه لم يكن كن المتوقع بصورة معقولة أن يأخذ العائق فى الأعتبار وقت انعقاد العقد أو أن يكون بإمكانه تجنبه أو تجنب عواقبه حدث القوة القاهرة” يعنى القضاء والقدر بما في ذلك دون حصر . الحريق أو الفيضانات أو الزلازل أو العواصف أو غيرها من الكوارث الطبيعية؛ أو عمل أي صاحب سلطان بما في ذلك دون حصر الأعمال الحربية، الغزو، أعمال الأعداء الأجانب، الأعمال العدائية (سواء كانت حرباً معلنة أو غير معلنة)، الحرب المدنية، التمرد، الثورة، العصيان، القوة العسكرية أو المغتصبة أو المصادرة، التأميم، مصادرة الأموال، الدمار أو الضرر الذي يحدث للعقارات بموجب أو بناءً على قرار من أية حكومة أو سلطة

عامة أو محلية أو فرض عقوبات حظر حكومية أو أي عمل مماثل أو التأخير لأي سبب من جانب أي
مقاوم أو مقاوم من الباطن في تنفيذ أعمالهم أو أي مسألة أخرى؛ أو أي سبب يقع خارج نطاق سيطرة
البائع. في حالة حدوث أي حدث (قوة القاهرة) يؤخر تاريخ الإنجاز، فإن البائع (أو المشتري) بمجرد
علمه بذلك التأخير يقوم على الفور بإخطار الطرف الآخر وإبلاغه بتاريخ الإنجاز المعدل أو بتقدير
تقريبي لمدة التأخير، يتبع ذلك تاريخ إنجاز معدل عندما يكون بالإمكان تحديد ذلك. في حالة تأخير
حدث القوة القاهرة إنجاز البيع فإنه يجوز للمشتري (أو البائع) أن ينهي هذا العقد بموجب إخطار يقدمه
للطرف الآخر ويقوم أي من الطرفين برد جميع الالتزامات التي نفذت للطرف الآخر إن كان.
الإخطار يكون خلال أسبوع من العلم بحدث القوة القاهرة والتمكن من إجراءه

المادة -14- الأحكام العامة وتشمل

المحل المختار:

من المتفق عليه أن الطرف الأول قد اختار محلاً مختاراً له بخصوص هذا العقد شارع ناحية قسم
محافظة دولة (أو العنوان المذكور أعلاه)
أن الطرف الثاني قد اختار محله المختار بخصوص هذا العقد شارع ناحية قسم محافظة دولة (أو العقار
محل التعاقد) 14-1-3-: في حالة رغبة أحد الطرفين تغيير محله المختار فعليه اعلان الطرف الآخر
بهذا التغيير وإلا صح الإعلان على النحو الوارد سابقاً.
شروط التحكيم والاختصاص القضائي:

من المتفق عليه بين طرفي هذا العقد أن محاكم (اختصاص المحكمة الواقع بدائرتها العقار المبيع)
على اختلاف درجاتها هي التي تختص بأية منازعة قد تثور لا قدر الله بسبب تنفيذ أو تفسير هذا العقد.
أو جميع المنازعات التي تنشأ بين الطرفين فيما يتصل بهذه الاتفاقية أو ينشأ عنها تتم إحالتها إلى
التحكيم وفقاً لقواعد التسوية والتحكيم لمركز).

أو في حالة وقوع أي خلاف أو نزاع بشأن تفسير أو تنفيذ أي شرط أو حكم من شروط وأحكام هذا
العقد أو ملاحقه المرافقة له يتم تسويته بصفة ودية وبما يتفق وحسن النية المتبادلة بين الطرفين.
إذا لم يتم تسوية هذا الخلاف أو النزاع بصفة ودية فقد ارتضى الطرفان اللجوء إلى التحكيم وفقاً لأحكام
القانون رقم لسنة ، وبحيث يعين كل طرف محكم عنه ويختار المحكمان حكماً مرجحاً يرأس هيئة
التحكيم فإذا لم يتفق المحكمان على اختيار المحكم المرجح يصير اختيار السيد الأستاذ / رئيس محكمة

.)

جميع التواريخ والمدد الزمنية المشار إليها في هذا العقد تكون بالتقويم ()
أي إخطار يكون من اللازم تقديمه بموجب هذا العقد يكون على يد محضر (عن طريق المحكمة) (أو
عن طريق الفاكس أو البريد الإلكتروني).....,

المادة -15-

خاتمة العقد

نسخ العقد :حرر هذا العقد من نسختين، بيد كل طرف نسخة، للعمل بموجبها عند اللزوم ولا يعتد بأى
نسخة ما لم تكن ممهورة فى كل ورقة من ورقات هذا العقد.

وبما ذكر تحرر هذا العقد ووقع عليه:

طرف أول (البائع) * * * * * طرف ثانى (المشتري)

الاسم: الاسم:

التوقيع: التوقيع:

الشهود

الشاهد الأول * * * * * الشاهد الثانى

الأسم: الأسم:

التوقيع: التوقيع:

الجنسية: الجنسية:

رقم بطاقة الهوية رقم بطاقة الهوية

بسم الله الرحمن الرحيم

1- عقد بيع شقه سكنيه على ان يتم سداد الثمن على اقساط

انه فى يوم الاثنين الموافق 2012/3/5

تحرر هذا العقد بن كلا من:

1- السيد/ ----- المقيم -----
-- اول المحله الكبرى بملكه بطاقه قومية رقم
(طرف اول بائع))

2- السيد/ ----- المقيم 24 شارع بدير الرجبى
ابو شاهين بندراول المحله الكبرى بطاقه قومية رقم
((طرف ثان
مشتري))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلى :

أولاً: باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشتري الشقه الكائنه بالدور الثانى علوى ناصيه قبلى شرقى على الطوب الاحمر عباره عن جدران وسقف وحلوق خشبيه للشبابيك والمناور والبالغ مساحتها 175 متر مائه وخمسه وسبعون متر مربع تقريبا والمكونه من ثلاثة حجرات وصاله وحمام ومطبخ بالمنزل ملك الطرف الاول البائع الكائن -----
--- عذبة ابو راضى بندر اول المحله الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والاعمده الخرسانيه المسلحه والبالغ اجمالى مساحته 300م (ثلاثة مائة متر مربع) بخلاف ما يخصه فى الشوارع والصادر له ترخيص بناء رقم بتاريخ / / 2
وهذا المنزل محدود حدود اربع كالتالى:-

الحد القبلي /

الحد البحري /

الحد الغربى /

الحد الشرقى /

كما اتفق الطرفان على ان هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصه عقاريه مشاعا فى الارض المقام عليها المنزل وفى كافة الاجزاء المشتركة فى المنزل المخصصه للانتفاع المشترك وهذه الحصه تمثل نسبة مساحة الشقه المباعه الى مساحة باقى وحدات العقار وتقدر بحسب ما يخص الشقه بالنسبه الى باقى الوحدات مشاعا فى مساحة العقار الاجماليه.

ثانياً: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدره (280000) جنية فقط مائتين وثمانون الف جنيها لاغير دفع الطرف الثانى ليد الطرف الاول البائع مبلغ وقدره (100000) جنيها فقط (مائة الف جنيها لاغير حال تحرير هذا العقد وباقى الثمن وقدره 180000 جنيه (مائة وثمانون الف جنيها) محرر بها عدد 4 اربعة ايصالات امانه مستحقة الدفع على

اربعة أقساط وبيانها كالتالى :-/

الايصال الاول بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حניה مستحقة الدفع فى
2012/9/5

الايصال الثانى بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حניה مستحقة الدفع فى
2013/3/5

الايصال الثالث بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيه مستحقة الدفع فى
2013/9/5

الايصال الرابع بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيه مستحقة الدفع فى
2014/3/5 بعده

ثالثا: يقر الطرف الأول البائع بان ملكية الشقه موضوع البيع قد الت اليه بالبناء والتشيد من ماله الخاص اما الارض المقام عليها البناء فقد الت اليه ملكيتها عن طريق/

رابعا: يقر الطرف الأول البائع بان الشقه المبيعه خاليه من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنه لم يسبق له التصرف في هذه الشقه باى نوع من أنواع التصرفات واذ ظهر خلاف ذلك يتحمل المسئوليه الجنائيه والمدنيه المترتبة على ذلك

خامسا: يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتسليم الشقه المبيعه الى الطرف الثانى المشتري فى موعد غايته 2013/3/5 مع سداد القسط الثانى من الثمن.

سادسا: يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الشقه المبيعه وقت طلب المشتري واذ تاخر يلتزم بكامل مصاريف صحة ونفاذ هذا العقد.

سابعا: يلتزم الطرف الاول البائع بسداد كافة الرسوم والديون والاموال الامريه المقرره قانونا التى قد تكون مستحقه على الشقه موضوع البيع حتى تاريخ تسليم الشقه

ثامنا : يلتزم الطرف الاول البائع بتوصيل مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء للشقة المبيعه وكذا تشطيب واجهة العقار من الخارج وتركيب حديد البلكونات والشبابيك ومحارة ودهان المساقط وتشطيب مدخل العقار

بالجرانيت والسلم بالرخام وتركيب مصعد كهربائي والانتهاء من ذلك فى موعد غيظه 2014/3/5 مع سداد القسط الاخير

تاسعا:- اتفق الطرفان على انه اذ اخل اى من طرفى هذا العقد باى بند من بنوده يكون ملزم بدفع مبلغ وقدره 20000ج (عشرون الف جنها) كشرط جزائى للطرف الاخر مع التعويض العادل علاوه على سريان هذا العقد ونفاذ مفعوله فى كافة بنوده

عاشر:- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الزوم

((الطرف الأول البائع)) الشهود ((الطرف الثاني المشتري))



2- عقد بيع عقار من ورثه

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعة

فيما بين كل من:-

اولا/ السيد / السيده / الساده / والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه)

ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

(طرف اول بائع)

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اول

(طرف ثاني مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه
او المنع من التصرف
تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوخ ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته
الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من 000000 ونصيب الطرف الاول
عباره عن 000000 وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقى ارادة الطرفان
واتفقا فيما بينهما على ما يلي:-

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكتملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل)

البند الثالث / الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه
الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل
ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقد وذلك على الشيوخ

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحد القبلي الحد
الشرقي الحد الغربي

البند السادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طريقي الميراث من وذلك بموجب
اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه
للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهن والحقوق الاصليه والتبعيه
ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البند العاشر / المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذ كل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد
محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة
لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لا قدر الله



3- عقد شركة تضامن

أنه فى يوم الموافق / / 2001ميين كلا من :-
أولا :- السيد/ واليد-----المقيم بناحية المحله الكبريش شكرى القوتلى المتفرع من ش
محب عماره فرها الدور الثالث مصرى مسلم ج0م0ع
(طرف أول شريك متضامن)

ثانيا :- السيد :-محمد -----المقيم بالمحله الكبريش شكرى القوتلى
المتفرع من ش محب عماره فرهه الدور الثانى علوى مصرى مسلم ج0م0ع (طرف ثان
شريك متضامن)

ثالثا . السيده / -----المقيمه بالمحله الكبرى ش شكرى القوتلى المتفرع من ش محب عماره
فرهه الدور الثانى علوى مصريه مسلمه ج0م0ع
(طرف ثالث شريك متضامن)

قد أقر الاطراف الثلاثة على تكوين شركه تضامن فيما بينهما بالشروط الآتية

أولا :- اسم الشركه / مطاعم البغل
ثانيا:- الغرض من تكوين الشركه :/ مطعم مأكولات فول وطعميه
ثالثا :- مقر الشركه / شارع فهمى المتفرع من شارع الجلاء اجا

رابعا:- رأس مال الشركة مبلغ 600 جنيه ((فقط وقدره ستمائة جنيها لأغير
المكسب والخسارة :- توزيع الأرباح والخسائر بين الشركاء فيما بينهم بالنسب الآتية:-/ الطرف الأول 40 % الطرف
الثاني 40%/ الطرف الثالث 20% والمحاسبة في نهاية كل سنه من تاريخ بدء النشاط
حامسا:-/الإدارة :- اتفقا الشركاء الثلاثة على أن تكون الإدارة والتصرف والتوقيع أمام كافة الجهات الإدارية والرسومية
والحكومية والتمثيل أمام مصلحة الضرائب والمؤسسات التأمينية وكل ما يتعلق بالشركة فهي من اختصاص الطرف الأول
سابعاً:- اتفقا الأطراف الثلاثة على انه فى حاله نشوب اى نزاع تكون محكمه اجا المختصه
ثامنا:- وتحرر هذا العقد من ثلاثة صور بيد كل طرف صوره للعمل بموجبها عند اللزوم



4- عقد مقاوله لإنشاء مبنى إداري لمصنع

أنه في يوم الموافق ، تم بعون الله تعالى وتوفيقه
الإتفاق بين كل من

1. " طرف أول "

2. " طرف ثاني "

تمهيد

لما كان الطرف الأول يرغب في إنشاء مبنى إداري بمصنعه الكائن في وال
مقام على قطعة الأرض رقم عبارة عن ، مكون من
..... ، وفقاً لأحكام وشروط ومواصفات هذا العقد ووفقاً لقائمة الأعمال المرفقة ووفقاً
للتصميمات الهندسية والمخططات المعتمدة من بتاريخ وبموجب
تصريح البناء الصادرة من بتاريخ ، ولما كان الطرف الثاني قد
أقر بأنه مؤسسة مقاولات مرخصة نظاماً لإنشاء وبناء مثل تلك المباني والإنشاءات ولديها الخبرة الفنية
والمعدات والعدد والأدوات والعمالة الفنية المتخصصة اللازمة لتنفيذ مثل هذه الأعمال ، وحيث أن
الطرف الأول عرض على الطرف الثاني القابل لذلك إنشاء المبنى الإداري على قطعة الأرض التي
مساحتها داخل المصنع التابع للطرف الأول والمشار إليه أعلاه على أساس تسليم مفتاح
كامل وجاهز للإستعمال مما جميعه على كامل مساحة الأرض المذكورة بما في ذلك جميع الخدمات
المتصلة بها كتوصيل المجاري للمصرف الرئيسي العام أو عمل بيارة للمصرف الصحي في حالة عدم
وجود مصرف عام ، وتوصيل الكهرباء والتليفونات للخطوط العمومية وغيرها من الخدمات والمنافع
الأساسية إلخ.

تأسيساً على ماتقدم وبعد أن أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما المعتربة شرعاً ونظاماً للتعاقد والتصرف
اتفقا على مايلي ::

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر والمقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد و متمم ومكمل له كما تعتبر قائمة الأعمال والمواصفات المنوط بالطرف الثاني تنفيذها المرفقة بهذا العقد وكذا الخرائط والمخططات المعتمدة الخاصة بهذه العملية جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة ومكملة له.

البند الثاني

الوثائق التي تحكم الإلتزامات المتقابلة للطرفين.

تعتبر كل من البنود الواردة في هذا العقد والبنود الواردة في قائمة الأعمال والمواصفات المرفقة بهذا العقد والخرائط والمخططات المعتمدة من الإدارات المختصة بشأن بهذه العملية والمرفقة بالعقد , هي المرجع الوحيد لبيان الإلتزامات المتقابلة للطرفين وفي حالة وجود تعارض بين هذه الوثائق فإن الطرف الأول وحده هو الذي يملك سلطة وصلاحيية إختيار مايجب تنفيذه من بين هذه الحالات المتعارضة ولا يجوز أو يحق للطرف الثاني مطلقاً الإحتجاج في مواجهة الطرف الأول بأي من هذه الحالات المتعارضة بمفردها كأن يحتج بالخرائط في مواجهة قائمة الأعمال أو العقد وبالعكس أو بإحداهما على الأخرى , وتعتبر هذه الوثائق الثلاثة هي المرجع الوحيد الذي يحكم العلاقة بين الطرفين وتسود على أية إتفاقات أو مراسلات أو مفاوضات أو مستندات سابقة عليها غير مرفقة بها أياً كانت وذات صلة بموضوعها مالم يتفق الطرفان على عكس ذلك صراحة وكتابة.

البند الثالث

حالات وجود نقص في بيان قائمة الأعمال أو نقص في الخرائط والمخططات المعتمدة. إذا كانت هناك أعمال لازمة لإتمام المشروع وتسليمه جاهز وصالح للإستخدام في الغرض الذي أنشئ من أجله لم يرد ذكرها في قائمة الأعمال المرفقة أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة فإنه يتعين على الطرف الثاني في هذه الحالة تنفيذ هذه الأعمال بدون طلب أي بدل أو مصروفات إضافية حتى ولو لم ترد في قائمة الأعمال أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة طالما أن عدم تنفيذها لايجعل المنشأة صالحة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله , ويكون الإستشاري المشرف على التنفيذ هو المرجع الوحيد في بيان مدى كفاية الأعمال التي تجعل المشروع جاهز للتسليم وصالح للعمل في الغرض الذي أنشئ من أجله.

البند الرابع

تعريف وتفسيرات.

1. الإستشاري : يعني الجهة المعينة من قبل الطرف الأول للإشراف الفني ومراقبة تنفيذ الأعمال واعتمادها واستلامها.

2. مدير المشروع : يعنى الشخص الذي يعينه الطرف الأول من وقت إلى آخر لمتابعة أعمال المشروع
 3. الموقع : يعنى الأرض التي سيقام عليها المبنى الإداري محل أعمال هذا العقد والكائنة في المصنع التابع للطرف الأول.
 4. قيمة عقد المقاولة : تعني المبلغ المقرر سداده للطرف الثاني مقابل وفائه بجميع إلتزاماته الواردة في هذا العقد.
 5. المواصفات : تعني المواصفات الفنية الخاصة بأعمال إنشاء المبنى الإداري محل هذا العقد.
 6. فترة الصيانة : تعني الفترة التي تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي لأعمال المشروع وتستمر لمدة سنة ميلادية واحدة.
 7. الموافقة (المصادقة) : تعني موافقة الطرف الأول والإستشاري على كافة الأعمال التي يقوم بها الطرف الثاني.
 8. شهادة إنجاز الأعمال : تعني الموافقة المبدئية على أعمال المشروع محل العقد والموقعة من الطرف الأول والإستشاري.
 9. المشروع : يعنى الأعمال الخاصة بإنشاء المبنى الإداري لصالح الطرف الأول على قطعة الأرض المحددة لذلك.
- البند الخامس
أحكام عامة.
1. يقر الطرف الثاني بأنه عاين وفحص موقع العمل المعاينة التامة النافية للجهالة وأقر بعلمه بكافة الظروف والتفاصيل والملابسات والأحوال الخاصة بالموقع ووجدها ملائمة ومناسبة بما يتمشى وطبيعة الأعمال المسندة إليه , ولايحق له طلب أية مبالغ زائدة عن قيمة العقد نتيجة القيام بأعمال لم تكن في حسابه بسبب جهله بموقع العمل أو بسبب أي أخطاء في معلوماته عن موقع العمل فعليه تحمل تبعه خطئه وتقصيره.
 2. يقر الطرف الثاني بأنه قد حصل من الطرف الأول على كافة المعلومات والمستندات والوثائق الخاصة بمجال أعماله الخاصة بالمشروع محل العقد وحصل على نسخة منها وعلم بكافة الإلتزامات المترتبة عليها وبناءً على ذلك لا يعد الطرف الأول مسئولاً عن أية إستنتاجات أو تفسيرات يتوصل إليها الطرف الثاني من خلال مفهومه الخاص.
 3. يقر الطرف الثاني بأن الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في حدود قدراته وخبراته وتخصصه.

4. يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال هذا العقد بطريقة فنية حديثة على أعلى مستوى من الإتقان والمهارة طبقاً للمعايير الفنية وأصول الصناعة وتعليمات الإستشاري المشرف والطرف الأول سواء المنصوص عليها في هذا العقد أو تلك المتعارف عليها في مثل تلك الأعمال.

5. يقر الطرف الثاني بأن قيمة هذا العقد غير خاضعة بأي حال من الأحوال و لأي سبب من الأسباب مهما كان نوعها للزيادة عما هو محدد فيه , وبناءً عليه لا يجوز للطرف الثاني المطالبة بأي زيادة في قيمة هذا العقد سواء خلال فترة التنفيذ أو بعدها.

6. يلتزم الطرف الثاني بتقديم جدول زمني يوضح مراحل تنفيذ المشروع بالتفصيل والمدد الزمنية التي يستغرقها كل بند من بنود الأعمال محل العقد وتاريخ البدء والإنتهاء من كل بند وذلك خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد.

البند السادس

مجال أعمال والتزامات الطرف الثاني.

1. يلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد كما هي موضحة تفصيلاً في قائمة الأعمال والمواصفات والخرائط والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة بالعقد ووفقاً لأحكام البند الثاني والثالث من هذا العقد.

2. يتعهد الطرف الثاني بأن يفي بكافة المتطلبات اللازمة لأداء أعماله في إطار المجال المحدد له و ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار أو خسائر فيما يتعلق بتلك الأعمال , وعلى ذلك يلتزم الطرف الثاني بتغطية وتعويض أية مطالبات أو خسائر أو أضرار أو شكاوى أو حقوق من أي نوع كانت في حدود مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد , كما يلتزم المقاول بعلاج وتعويض عماله وتابعيه عما يحدث لهم (لا قدر الله) من الأمراض وإصابات العمل كما يكون مسئولاً عنهم أمام الجهات الحكومية والرسمية.

3. يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن كافة الأمور المتعلقة بأعمال وتصرفات عماله وتابعيه في إطار مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد.

4. يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن أي فشل أو خلل قد يحدث في نظام الإنشاء أو التركيب بصورة جزئية أو كلية إلى حين التسليم النهائي علاوة على ما قد ينجم عن عيوب في المواد أو في عملية الإنشاء أو التركيب وعلى هذا يلتزم الطرف الثاني بتغيير أي أشياء غير صالحة للإستخدام في المشروع وإبعادها مباشرة.

5. يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة التعليمات والقرارات الكتابية الصادرة من الطرف الأول أو الإستشاري في إطار هيكل ومجال الأعمال الواردة في هذا العقد.

6. يلتزم الطرف الثاني بالحضور لأي إجتماع يستدعى إليه بواسطة الطرف الأول أو الإستشاري أو من يمثلهم بعد إشعاره بذلك وبيان الغرض من الإجتماع.

7. يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير أسبوعية للطرف الأول تبين مدى تقدم الأعمال متضمنة التصاميم والمواصفات والمواد المصنعة أو المورددة والإستلام والتركيب وغيرها إلخ.

8. يلتزم الطرف الثاني بتأمين المواد والمعدات وكافة الأشياء اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد وذلك في إطار البرنامج الزمني المحدد إنجاز المشروع كما يكون مسئولاً مسئولية تامة بمفرده عن كافة الأدوات والمعدات التي يقوم بإحضارها إلى موقع العمل.

9. لا يجوز للطرف الثاني أن يوقف تنفيذ الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد أو الإخلال بالتزاماته الواردة فيه لأي سبب من الأسباب.

10. يلتزم المقاول بتوفير حراسة دائمة لموقع العمل وعمل سور مؤقت حول الموقع وكذلك توفير مصدر للكهرباء والماء اللازم للعمل على حسابه الخاص.

البند السابع

مدة العقد . مدة تنفيذ الأعمال . التسليم الإبتدائي . فترة الصيانة.

1. يسري هذا العقد إعتباراً من تاريخ التوقيع عليه من طرفيه وينتهي في التاريخ المحدد للتسليم النهائي لكافة أعمال العقد وموافقة الطرف الأول والإستشاري على ذلك , وإصدار شهادة إنجاز الأعمال بما يفيد وفاء الطرف الثاني بكافة التزاماته.

2. تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشروع مدة لا تتجاوز (..... شهور) ويلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه خلال تلك الفترة ويبدأ حساب المدة من تاريخ إستلام الطرف الثاني للموقع.

3. تكون فترة الصيانة لكافة الأعمال المنجزة حسب هذا العقد سنة ميلادية واحدة إعتباراً من تاريخ التسليم الإبتدائي لأعمال المشروع إلى الطرف الأول , وعلى الطرف الثاني أن يتواجد في موقع المشروع خلال مدة أقصاها (72) إثنان وسبعون ساعة إعتباراً من ساعة إخطار الطرف الأول للقيام بإجراء أو إصلاح أخطاء الأعمال والرد على ملاحظات وإستفسارات الطرف الأول أو الإستشاري و أو صيانة الأعمال محل العقد , ومن المفهوم صراحة أن الطرف الأول لن يتحمل اية مصروفات إضافية في فترة الصيانة.

4. يقوم الطرف الثاني بتنفيذ وصيانة الأعمال بدقة متناهية حسب العقد وحسب موافقة الإستشاري وعليه أن يتقيد ويلتزم بدقة بتعليمات الإستشاري حول أي موضوع أو يختص بالأعمال الخاصة

بالمشروع محل العقد.

البند الثامن

قيمة العقد . قيمة الدفعات . الدفعة الأخيرة.

1. حددت قيمة هذا العقد بمبلغ # # (فقط ريال لاغير) وهذا المبلغ يشمل كافة الأعمال اللازمة لتنفيذ المشروع على كامل قطعة الأرض ومساحتها ويقر الطرف الثاني بأنه قد تأكد بنفسه بموجب موافقته على هذا العقد بصحة وكفاية قيمة هذا العقد والتي تغطي جميع التزاماته الواردة فيه وكافة الأمور والأشياء اللازمة لحسن تنفيذ المشروع وأن أي أخطاء في معلومات الطرف الثاني لن تعفيه من المسؤولية ولن يدفع له أي تعويض أو بدل بسبب أي مصروفات إضافية أو الخسارة التي يمكن أن تحدث أثناء القيام بتنفيذ العقد أو تنتج عن أي معلومات خاطئة. وتكون الدفعات على النحو التالي :-

1.

2.

3.

4.

البند التاسع

حالات ظهور خطأ أو نقص في تنفيذ الأعمال أو المخططات.

1. يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول فوراً وبصورة من ذلك الإخطار إلى الإستشاري المشرف في حالة إكتشافه وجود خطأ أو نقص في الرسومات والمخططات أو المواصفات أو الأعمال التي يقوم بتنفيذها أو التي قام بتنفيذها على أن يقوم الإستشاري بإجراء التحريات والفحوصات اللازمة فوراً في هذا الشأن لإصلاح هذا الخطأ أو النقص.

2. في حالة إستمرار الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال رغم علمه بالخطأ أو النقص أو قبل إستلام توجيهات الإستشاري فيما يتعلق إصلاح الخطأ المذكور فيلتزم في هذه الحالة بتحمل كافة الأضرار والخسائر الناتجة عن إستمراره في تنفيذ تلك الأعمال.

البند العاشر

تعديل المواصفات.

يحق للطرف الأول وفي أي وقت أثناء تنفيذ أعمال المشروع محل هذا العقد تعديل مواصفات وشروط أعمال المشروع محل العقد وزيادتها أو نقصانها دون إعتراض من الطرف الثاني , هذا وإن نتج عن

ذلك التعديل زيادة في التكاليف أو مدة سريان العقد يتم تسوية ذلك بين الطرفين بموجب إتفاق كتابي.

البند الحادي عشر

التأخير في إنجاز الأعمال وغرامة التأخير.

إذا عجز الطرف الثاني عن إنجاز الأعمال المنوط به تنفيذها خلال المدة المنصوص عليها في البند السادس من هذا العقد ولم ير الطرف الأول داعياً لسحب العمل منه تفرض على المقاول غرامة تأخيرية قدرها ألف ريال عن كل يوم تأخير.

البند الثاني عشر

المسئولية عن الحوادث والحقوق.

1. يكون الطرف الثاني بصفته القائم بتنفيذ أعمال المشروع محل العقد مسئولاً عن الحوادث التي ربما تحدث أدى أو ضرر أو خسارة . لا قدر الله . لأي من الأشخاص أو الممتلكات داخل مكان العمل إذا كان ذلك الأذى أو الضرر أو الخسارة نجم بسبب إهمال الطرف الثاني في إتخاذ الإحتياطات الفنية اللازمة للسلامة التي تقتضيها طبيعة العمل وعليه يلتزم الطرف الثاني بتعويض المضرورين وفقاً للنظم المتبعة .

2. يكون الطرف الثاني مسئولاً مسئولاً كاملة وتامة عن حقوق وتصرفات عماله وتابعيه بحيث لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أخطائهم في مواجهة الغير كما لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أية حقوق ناجمة عن تعاقدهم مع الطرف الثاني.

البند الثالث عشر

إخلال الطرف الثاني بالتزاماته.

إذا إرتأى الطرف الأول أن الطرف الثاني قد أخل أو فشل في تنفيذ التزاماته في إتمام الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد يحق للطرف الأول بعد إخطار الطرف الثاني كتابة ومنحه مهلة لمدة سبعة أيام لتصحيح المخالفة أو تنفيذ الإلتزامات التي أخل بها أن يسند العمل وعلى نفقة ومسئولية الطرف الثاني بمفرده إلى مقاول آخر.

البند الرابع عشر

المقاولون من الباطن.

لا يجوز للطرف الثاني إسناد جزء أو كل من الأعمال محل العقد إلى مقاولين من الباطن إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الكتابية المسبقة على ذلك وأن هذه الموافقة لا تعفي الطرف الثاني من التزاماته قبل الطرف الأول.

البند الخامس عشر

المسئولية العامة للطرف الثاني.

يضمن الطرف الثاني ما يحدث من تهدم كلي أو جزئي لما أنشأه لمدة (10) عشر سنوات من تاريخ تسليمه المشروع للطرف الأول متى كان ذلك ناشئاً عن عيب في التنفيذ كما يكون مسئولاً عن حل أية مشاكل مع الجهات الرسمية المختصة وذات الصلة.

البند السادس عشر

تسليم الإشعارات ودفع الرسوم.

يصدر الطرف الثاني كافة الإشعارات ويلتزم بدفع جميع الرسوم المتوجب سدادها أو دفعها بموجب الأنظمة والتعليمات واللوائح الأخرى فيما يتعلق بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد ولجميع الجهات التي قد تتأثر حقوقها أو ممتلكاتها بهذه الأعمال بأي شكل.

البند السابع عشر

التقيد بالأنظمة.

يتقيد الطرف الثاني في كافة الحالات باللوائح والأنظمة التي تطبق على هذه الأعمال كما يقوم الطرف الثاني بتأمين الطرف الأول ضد جميع الغرامات أو الإستحقاقات من أي نوع كانت والتي تتوجب نتيجة الإخلال بهذه الأنظمة.

البند الثامن عشر

عرقلة المرور والتدخل في ممتلكات الغير.

تنفذ جميع العمليات اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد دون التداخل غير الضروري وغير المناسب مع حركة المرور على الطرق العامة والخاصة من وإلى الممتلكات ويلتزم الطرف الثاني بتأمين وتعويض الطرف الأول عن جميع المطالب والدعاوى والأضرار والتكاليف مهما كان شأنها والتي تنشأ او يكون لها علاقة بمثل هذه الأمور بقدر مسئولية الطرف الأول عنها.

البند التاسع عشر

حركة المرور غير العادية.

يلتزم الطرف الثاني باستخدام كافة الوسائل الممكنة لمنع الإضرار أو إيذاء الشوارع العامة التي تتصل أو تؤدي إلى الموقع بأي تحركات خاصة بمعدات أو مواد وعليه إختيار الطرق وانتقاء واستعمال المركبات على أن تحدد وتوزع الحمولات بما يضع حداً لحركة المرور غير العادية والتي تنشأ بصورة حتمية عن نقل المعدات والمواد من وإلى الموقع بالقدر المعقول لتجنب إحداث ضرر بالشوارع.

البند العشرون

محافظة الطرف الثاني على نظافة الموقع.

على الطرف الثاني في أثناء سير العمل أن يحفظ الموقع خالياً بالقدر المعقول من جميع المعوقات غير الضرورية وعليه أن يخزن أو يتخلص من أي معدات إنشائية أو مواد زائدة وأن ينظف الموقع ويزيل منه جميع الأنقاض والتفائيات التي لم تعد هناك حاجة لها.

البند الواحد والعشرون

تنظيف الموقع عند إكمال الأعمال.

على الطرف الثاني عند إكمال الأعمال أن ينظف ويزيل من الموقع جميع المعدات الإنشائية والمواد الفائضة والنفايات والأعمال المؤقتة من أي نوع وأن يترك الموقع والأعمال نظيفة وفي حالة جاهزة للإستعمال بالشكل الذي يوافق عليه الطرف الأول والإستشاري كما يتعين على الطرف الثاني تنظيف الموقع بصورة كاملة قبل قيام الإستشاري بفحص الموقع للتأكد من الإنجاز الفعلي للأعمال , كما يتعين غسل وتنظيف السطوح الخرسانية ورفع الغبار عن الأعمال الخشبية وإزالة البقع والتلوث والغبار والعلامات والتشوهات من جميع السطوح وتنظيف وتلميع جميع السطوح المعدنية وتنظيف الزجاج والسطوح البلاستيكية مع إستبدال جميع السطوح الزجاجية والبلاستيكية المتضررة أو المكسورة أو المخدوشة بواسطة العمال.

البند الثاني والعشرون

مراقبة تنفيذ الأعمال.

يحق للطرف الأول أو لأي شخص مخول من قبله وفي جميع الأوقات أن يدخل إلى موقع الأعمال وإلى كافة الأماكن التي يجري تحضير العمل فيها أو المكان الذي يتصل منه على المواد التي تخص المشروع وعلى الطرف الثاني أن يقدم التسهيلات اللازمة وكل مساعدة من أجل الوصول إلى تلك الأماكن.

البند الثالث والعشرون

فحص العمل قبل تغطيته.

لايجوز تغطية أي عمل أو حجه عن الأنظار دون موافقة الإستشاري الخطية المسبقة وعلى الطرف الأول أن يتيح الفرصة الكافية للإستشاري ليفحص ويقيس أي عمل ستجري تغطيته أو يتم حجه عن الأنظار وأن يفحص الأساسات قبل أن يقام عليها العمل الدائم وعلى الطرف الثاني أن يشعر الإستشاري عندما يكون مثل هذا العمل أو أي أساسات جاهزة أو على وشك أن تكون جاهزة للفحص , وعلى

الإستشاري أن يحضر دون تأخر مفرط ليفحص ويقيس مثل هذا العمل.

البند الرابع والعشرون

كشف الأعمال وعمل فتحات.

على الطرف الثاني أن يكشف أي جزء من أجزاء الأعمال أو أن يعمل فتحات فيها أو خلالها حسبما يأمره الإستشاري من وقت لآخر وعلى الطرف الثاني أن يعيد ويصلح مثل هذا الجزء بعد التثبيت من مطابقتها للمواصفات , وتكون نفقات الكشف وعمل الفتحات وإصلاحها وإعادتها للوضع السابق على الطرف الأول , أما إذا كانت غير مطابقة للمواصفات فيتحملها الطرف الثاني.

البند الخامس والعشرون

إزالة العمل والمواد غير الصحيحة.

سيكون للإستشاري الصلاحية من وقت لآخر أثناء تنفيذ الأعمال أن يأمر خطأً بما يلي .:

1. إزالة أي مواد من الموقع يرى أنها ليست متمشية مع العقد على أن يتم ذلك خلال فترة أو فترات محددة بواسطة الطرف الثاني.

2. الإستعاضة عن المواد الغير مطابقة بمواد صالحة ومناسبة.

3. إزالة أي عمل يرى الإستشاري أنه غير مطابق للمواصفات من حيث المصنعية والمواد وإعادة تنفيذه بشكل سليم.

البند السادس والعشرون

تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر.

يحق للطرف الأول في حال تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر الصادرة إليه أن يستخدم أشخاصاً آخرين وأن يدفع لهم من أجل تنفيذ ماسبق ذكره , على أن يقوم باسترداد جميع النفقات أو يقوم بخصمها من أية مبالغ مستحقة للطرف الثاني.

البند السابع والعشرون

إيقاف العمل.

يجب على الطرف الثاني بناءً على أمر خطي مسبق من الإستشاري أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لفترة أو فترات وبالطريقة التي يعتبرها ضرورية , وعلى الطرف الثاني أثناء فترة التوقف هذه أن يحمي بشكل سليم ويصون العمل إلى المدى الذي يراه الإستشاري لازماً , ويتحمل الطرف الثاني التكاليف الإضافية في الحالات الناجمة عن ذلك إذا كان التوقيف ضرورياً بسبب أي تقصير من جانبه , وتخصم مدة التوقيف من مدة التنفيذ المذكورة في العقد إذا كان التأخير بناءً على طلب الإستشاري.

فحص الأعمال بواسطة الطرف الثاني.

يجب على الطرف الثاني إذا طلب منه الإستشاري خطياً أن يقوم بالبحث عن سبب أي عيب أو نقص أو خطأ يظهر أثناء سير العمل أو خلال مدة الصيانة , وإذا لم يكن هذا العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإن الطرف الأول يتحمل كافة تكاليف البحث , أما إذا كان العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإنه . أي الطرف الثاني . سيتحمل تكاليف البحث وإصلاح العيب أو النقص أو الخطأ على نفقته الخاصة.

البند التاسع والعشرون

التعويضات والصلاحيات.

1. تقصير الطرف الثاني:

إذا قرر الإستشاري خطياً للطرف الأول بأنه يرى أن الطرف الثاني .:

أ : قد تخلى عن تنفيذ التزاماته بموجب أحكام هذا العقد.

ب : قد إمتنع دون إبداء سبب معقول عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة أسبوع رغم تلقيه إشعاراً خطياً بالبداء.

ج : إمتنع عن إزالة المواد من الموقع أو في إستبدال عمل ما بعد أسبوع من تلقيه إشعار خطي بذلك.

د : الإهمال في تنفيذ أعمال المشروع رغم تلقيه إنذار خطي أو تجاهل عمداً أو بصورة صارخة لتنفيذ التزاماته.

هـ : قد أخفق في الإستمرار في تنفيذ الأعمال بالجهد المناسب.

في جميع هذه الحالات يجوز للطرف الأول بعد أن يوجه للطرف الثاني إنذاراً بالبريد المسجل أو عبر الفاكس ومرور أسبوع دون إزالة المخالفات أن يسحب العمل منه دون إلغاء العقد ودون إعفاء الطرف الثاني من التزاماته ومسئولياته المترتبة عليه بمقتضى هذا العقد , ويمكن للطرف الأول عندئذ إكمال الأعمال بالطريقة التي يراها مناسبة ويجوز له أن يستخدم في إكمال الأعمال كافة المعدات الإنشائية والمواد المخصصة لتنفيذ الأعمال طالما كانت نفاة وصالحة لهذا الغرض , كما يجوز للطرف الأول أن يبيع في أي وقت أيّاً من تلك المعدات الإنشائية والأعمال المؤقتة والمواد الغير مستخدمة والسير في إجراءات البيع لقاء أية مبالغ مستحقة أو تصبح مستحقة له قبل الطرف الثاني.

2. تقييم الأعمال من تاريخ سحبها من الطرف الثاني:

يقوم الإستشاري بأسرع ما يمكن بعد سحب الأعمال وتحمية الطرف الثاني وبدون حضور أي طرف وبعد

إجراء التحقيق والتحريات أن يصدر شهادة تبين أي مبلغ . إن وجد . قد يكون مستحقاً للطرف الثاني في الوقت الذي جرى فيه سحب العمليه وعليه أيضاً أن يبين قيمة المواد الموجودة وقيمة أي معدات تنفيذ وأي أعمال مؤقتة.

3. الإصلاحات العاجلة:

إذا رأى الطرف الأول أو الإستشاري بسبب أي حادث أو تقصير إجراء إصلاحات أصبحت ضرورة عاجلة من أجل سلامة الأعمال وكان الطرف الثاني غير قادر أو غير راغب في أن ينفذ على الفور مثل هذا العمل او الإصلاح , فيجوز للطرف الأول استخدام أشخاص آخرين ودفع أتعابهم للقيام بمثل هذا العمل على حساب الطرف الثاني إذا رأى الإستشاري أن مثل هذا العمل او الإصلاح كان الطرف الثاني مسئولاً عن القيام به وعلى نفقته الخاصة.

البند الثلاثون

الإشعارات.

يجب أن ترسل جميع الإشعارات والشهادات والأوامر الخطية التي يوجهها الطرف الأول أو الإستشاري إلى الطرف الثاني بالبريد المسجل أو الفاكس أو تسلّم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول , أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظداً في حق الطرف الثاني إذا تم على العنوان التالي.

.....

أو إذا تم إرسال التبليغ على الفاكس رقم.....

كما يجب أن ترسل جميع الإشعارات التي توجه إلى الطرف الأول بالبريد المسجل أو بالفاكس أو تسلّم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول , أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض , ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظداً في حق الطرف الأول إذا تم على العنوان التالي (

.....)

كما يجب على كل من طرفي العقد إخطار الآخر كتابياً إذا تغير عنوانه المذكور في هذا العقد وإذا لم يخطر أحدهما الآخر يكون التبليغ نافذاً وصحيحاً إذا تم على العناوين المذكورة في العقد دون إمكانية الإحتجاج بتغيير العنوان وعدم التبليغ.

البند الواحد والثلاثون

الأنظمة الواجبة التطبيق.

تسري أنظمة وقوانين وتطبق على احكام هذا العقد.

البند الثاني والثلاثون

نسخ العقد.

حرر هذا العقد من إثنان وثلاثون بنداً على صفحة من نسختين أصليتين تسلم كل طرف

نسخة منها للعمل بموجبها

الطرف الأول

الطرف الثاني



5- عقد أتعاب محاماة

أنه في يوم الموافق تم الاتفاق بين كل من :

طرف أول : الأستاذ / المحامي ، وعنوانه

طرف ثاني :

مصنع ويمثله في التوقيع على هذا العقد صاحبه وعنوانه

تمهيد

بما أن الطرف الأول محامي مرخص له بممارسة مهنة المحاماة بموجب اشتراك نقابة المحامين رقم ، وبما أن الطرف الثاني مصنع لديه خلافات مع عملاء متعددين ويحتاج إلى مجهودات الطرف الأول للتوكل عنه في هذه الخلافات وتقديم كافة الاستشارات القانونية التي يحتاجها بما في ذلك صياغة كافة العقود والاتفاقيات لذلك فقد قام بالارتباط مع الطرف الأول بموجب هذا العقد وفقاً للشروط التالية :

البند 1

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .

البند 2

اتفق الطرفان على أن تكون أتعاب الطرف الأول لقاء تولي كافة القضايا التي يكون المصنع طرفاً فيها وتقديم كافة الاستشارات القانونية بما في ذلك صياغة كافة العقود والاتفاقيات بمبلغ إجمالي وقدرة (.....جنية) سنوياً .

يدفع على النحو التالي :

أ- مبلغ جنية يدفع مقدماً عند التوقيع على هذا العقد .

ب- مبلغ جنية يدفع في

يمكن النص على دفع الأتعاب حسب الاتفاق وعلى دفعات متفرقة

البند 3

إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد أي من الدفعات في مواعيدها المنصوص عليها في هذا العقد لمدة أقصاها خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاقها ، فإن للطرف الأول الحق في التوقف عن مباشرة العمل

المتفق عليه مع الطرف الثاني ، ويتحمل الطرف الثاني كافة النتائج التي قد تلحق به من جراء هذا التوقف

البند 4

لا تشمل الأتعاب المتفق عليها في البند السابق أي من أعمال الخبرة ، والرسوم القضائية حيث يدفعها الطرف الثاني بصفة مستقلة ويقدم له الطرف الأول السندات الدالة على دفعها ، كذلك لا تشمل مباشرة الطرف الأول لأي دعاوى تقام من أو ضد صاحب المصنع شخصياً حيث تكون مباشرة هذه الدعاوى بأتعاب واتفاق جديدين .

البند 5

يستحق الطرف الأول لكامل الأتعاب المتفق عليها إذا تنازل الطرف الثاني عن توكيل الطرف الأول قبل إنهاء العمل الذي وكل فيه .

البند 6

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .
والله الموفق ،،،

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم :

الاسم :

التوقيع :

التوقيع :



6- عقد اتفاق تنازل مزارع عن ارض زراعية

محرر بتاريخ / / بين كل من :

(طرف اول مزارع)

ومحل اقامته

السيد /

(((طرف ثاني مالك)))

ومحل اقامته

السيد /

تمهيد

بحوض

يتولي الطرف الاول بصفته مزارع الارض الزراعية الكائنة بزمام

ومساحتها س ط ف وحدودها الاربع :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

الحد البحري :

الحد القبلي :

وحيث ان الطرف الاول يعجز حاليا عن القيام بخدمة الارض الزراعية وذلك بسبب كبر سنه وعدم وجود اولاد له مهنتهم الاساسية الزراعية فلقد تم الاتفاق علي الاتي :

اولا :

يعتبر هذا التمهيدي جزء لا يتجزء من العقد
ثانيا :

يقر الطرف الاول بصفته مزارع بانه يقوم بزراعة الارض المحددة المعالم بالتمهيد السابق حتي تاريخه وانه يتنازل عن هذا الحق في زراعتها ويخلي مسؤليته عن الزراعة ويتنازل عن جميع حقوقه التي حددها له القانون مقابل قيامه بالزراعة وذلك لعدم قدرته علي زراعتها بسبب كبر سنه وعدم وجود من يحترف الزراعة من ابناؤه
ثالثا :

تسلم الطرف الثاني بصفته مالك من الطرف الاول هذه الاطيان وهي بحالة عادية وخالية من الزراعة وليس بها اي محصول وللطرف الثاني حرية التصرف كاملة في زراعتها بمعرفته او بمن يختاره لذلك دون رجوع الطرف الاول عليه باية التزامات القانونية
رابعا :

يتعهد كل من الطرفين المذكورين بتنفيذ الاتفاق دون تعويض اي منهما للاخر واعتبار هذا العقد نافذ المفعول من تاريخه
خامسا :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين صوره منه
طرف اول
طرف ثاني



7- عقد اتفاق رضائي وتنازل عن حصه فى تركه

انه في يوم الاثنين الموافق ----- . الأول من سبتمبر عام ألفين وثلاثة . قد تحرر هذا العقد بين كل من:-

أولا :-السيدة / - مصرية . مسلمة 00000 (الطرف الأول المتنازلة) 0

ثانيا :-السيدة / - مصرية . مسلمة 00000000 (الطرف الثاني) 0

ثالثا :- السيدة / - مصرية . مسلمة - عن نفسها وبصفتها الوصية على أبنائها (.....-.....-.....-.....-.....) قصر المرحوم /

..... 00 (أفراد

الطرف الثالث) 0

وجميع الأطراف مقيمين بالعقار رقم - مركز الجيزة.

وبعد أن اقر جميع الأطراف بأهليتهم القانونية والفعلية للتعاقد والتصرف - فقد اتفقوا على تحرير هذا العقد بالبنود والشروط الآتية : .

(بند تمهيدي :- (حيث أن جميع الأطراف هم جميعا ورثة المرحومين)

.....) وقد تركا لهم تركة من ضمنها العقار رقم

..... مركز الجيزة . والمكون من ستة أدوار متكررة . بكل دور

شقتين . وحيث انه قد تم تقسيم هذا العقار فيما بين الأطراف كما هو ثابت بعقد الاتفاق والقسمة الرضائية والمؤرخ في / / م.

وحيث أن (الطرف الأول المتنازلة) السيدة / قد رغبت في التنازل عن نصيبها

في هذا العقار لباقي الأطراف . وتعديل هذا التقسيم . فقد اتفقوا جميعا على الآتي:-

(البند الأول):- . التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد يتممه ويكمله ولا ينفصل عنه .

(البند الثاني):- . تقر الطرف الأول السيدة / بتنازلها عن كامل نصيبها الشرعي

والاتفاق الوارد بعقد الاتفاق والقسمة الرضائية المؤرخ في / / . وذلك إلى الطرفين (الثانية والثالثة

عن نفسها وبصفتها) . وبعد هذا التنازل يصبح تقسيم هذا العقار المذكور كما بالبندين التاليين : .

(البند الثالث):- . يختص ويتملك أفراد الطرف الثالث السيدة)

عن نفسها وبصفتها وصية على أبنائها (....._....._....._....._.....) قصر

المرحوم / - ثلثين كامل أرض وبناء العقار المذكور والمتمثل في الشقق الآتية:-

1. الشقة رقم (2) بالدور الأول .-
2. الشقة رقم (4) بالدور الثاني .-
3. الشقة رقم (6) بالدور الثالث -
4. الشقة رقم (8) بالدور الرابع -
5. الشقة رقم (9) بالدور الخامس -
6. الشقة رقم (10) بالدور الخامس -
7. الشقة رقم (11) بالدور السادس.-
8. الشقة رقم (12) بالدور السادس .-

(البند الرابع): . تختص وتمتلك الطرف الثاني السيدة/.....

ثلث كامل أرض وبناء العقار المذكور والمتمثل في الشقق الآتية :-

1. الشقة رقم (1) بالدور الأول . 2. الشقة رقم (3) بالدور الثاني .
3. الشقة رقم (5) بالدور الثالث .-
4. الشقة رقم (7) بالدور الرابع .-

(البند الخامس):- . هذا التنازل وهذه القسمة تشمل نسبة من الأرض المقام عليها العقار . وذلك

حسب نصيب كل طرف في شقق العقار المذكورة لكل طرف . وهو الثلث للطرف الثاني السيدة/

..... والثلثين لأفراد الطرف الثالث السيدة/

..... عن نفسها وبصفتها الوصية على أبنائها القصر المذكورين

(البند السادس):- . يختص كل طرف من الطرفين (الثاني والثالث) بتحصيل إيجار الشقق التي

أصبحت من نصيب كل منهم . ولهم الحق في حوالة الحق والدين للإيجار . لكل منهم حسب نصيبه.

(البند السابع) : . هذا العقد مكمل ومعدل و متمم لعقد الاتفاق والقسمة الرضائية والمحزر بين نفس

الأطراف بتاريخ / / م . وأن هذه القسمة والتنازل رضائي ونهائي ولا رجعة فيه.

(البند الثامن): . يقر جميع الأطراف بأنهم على أتم استعداد للمثول أمام أي جهة حكومية سواء الشهر

العقاري المختص أو المحكمة المختصة أو أي جهة أخرى للإقرار بهذه القسمة وهذا التنازل .
(البند التاسع): . اتفق جميع على انه تختص محكمة الجيزة الابتدائية بكافة درجاتها حسب الإختصاص
و النصاب ، للفصل فيما قد ينشأ من نزاع بخصوص هذا العقد .

(البند العاشر): . تحرر هذا العقد من ثلاثة نسخ كل نسخة من مقدمة وتمهيد وعشرة بنود وقد تسلم كل
طرف نسخة منه للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

00000000000000000000

(الطرف الأول المتنازلة) (الطرف الثاني) (الطرف الثالث)



8- عقد بيع ابتدائي لمحللات تجاربه

محدر بتاريخ / / 2001م بين كل من :-

1- السيد/ :-----

2. السيد/ :-----

3_ السيد/ :-----

المقيم بناحيه المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى
علوى ((طرف أول بائعين))

ثانيا :- السده / زينب حسن اسماعيل المحضى المقيمه بناحيه المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى
المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى
((طرف ثان مشتريه))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على مايلي
أولا :- باع الطرف الأول الى الطرف الثانى بكافه الضمانات القانونيه والفعليه والمثبته للملكيه ما هو
محلين ارقام 2؛9 الثانى والتاسع بالدور الارضى من العقار الموضح بعقد الاتفاق المحرر بتاريخ
2001/12/24 والموضح معالمه بالرسم الهندسى والموضح بالبند اربع من العقد سالف الذكر مبين
عليها ارقام المحلات للاستدلال بها كما هو موضح بالرسم

14	13	12
15	سلم	11

شارع فهمى ممر داخل العمارة من شارع فهمى الى شارع غبريال

ش
م4

6	7	8	9	10
5	4	3	2	1

شارع الجلاء

وهذين المحليين كائنين بالدور الارضى من العقار رقم بالطبيعة بشارع الجلاء باجا وشارع فهمى قسم مركز اجا محافظة الدقهليه

وتبلغ مساحه العقار الاصلى 306 م ثلاثة مائه وسته متر مربعا ومحددين بحدود اربعة (وهى كالاتى بيناتها))

الحد البحرى - منزل مملك عمر افندى الحد الشرق - شارع فهمى
الحد القبلى - شارع الجلاء الحد الغرب حارة بعرض 15ر3 م ورثة غبريال عوض

وتبلغ مساحه المحليين موضوع عقد البيع 6م × 30ر3 م اى 20 متر مربع تحت العجز والزياده وهى تمثل واحد قيراط من 24 قيراط مشاعا فى كامل ارض وبناء العقار وهم مكونين من محلين 9،2 الثانى والتاسع كما هو موضح بالرسم الهندسى بطول 6م × بجوار المحليين ارقام 6،3،8 متر ستة امتار بجوار المحل رقم 10،1 × عرض 30ر3 متره وثلاثون سنتمتر بواجهه قبلية شارع الجلاء وبواجهه بحريه ممر داخلى للعمارة من شارع فهمى وشارع غبريال ومحدودين بحدود اربعة كالاتى الحد

البحرى - باقى ملك /هدى محمد عبدالطيف الطحان بطول / 30ر3 م ثلاثة امتار
وثلاثون سنتيمتر

الحد الشرقى - محل هدى الطحان والسيد عبد الله الدرينى بطول /6 م ستة امتار
الحد القبلى - شارع الجلاء بطول /30ر3 م ثلاثة امتار وثلاثون
سنتيمتر

الحد الغربى - اميمه عبد الله الدرينى وعبد اله الدرينى بطول / 6م ستة امتار
ثانيا :- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدرة 170000 فقط مائه وسبعون الف جنيها
لاغير جنيه دفعتهم الطرف الثانى ليد الطرف الاول كلا حسب نصيبه للذكر مثل حظ الانثين عدا ونقدا
بمجلس العقد وحال توقيعهم على هذا العقد ويعتبر توقيعهم بمثابته مخالصة نهائيه بكامل الثمن

ثالثا: يقر الطرف الاول بان ملكيتها للمحليين موضوع البيع قد الت اليهم عن طريق الشراء من /هدى
محمد عبد الطيف الطحان بموجب عقد بيع ابتدائى مورخ فى 24/12/2001 وان الملكيه قد الت الى
الاخيره من مالها الخاص اما الارض المقام عليها المبنى فقد الت اليها عن طريق الشراء بموجب عقد
بيع ابتدائى من ورثه / سنيه احمد على محمود مؤرخ فى 10/10/1998 بموجب عقد الاتفاق المرر
فى تاريخ 15/6/2001 بينهما وبين ورثه /سنيه احمد على محمود وهم السيد واميمه وعبد الله وعبد
العزیز اولاد عبد الله الدرينى وحسبما جاء بالبند الاول من عقد الاتفاق المحرر بينهم والذى يتضمن
بعد اتفاق الطرفين بعد الاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين المؤرخ بتاريخ 10/10/1998 والخاص
بان يقوم الطرف الاول بتقديم ارض وهى محل العقار يقوم الطرف الثانى البائعه بالبناء عليها بما يوزى
ثمن الارض وتكون المباني مناصفه بين الطرفين وقد تضمن عقد الاتفاق سالف الذكر باختصاص
الطرف الاول كما هو موضح بالبند الخامس منه بالمحلات ارقام 11،9،6،5،4،2 ومنهم المحليين محل
عقد البيع هذا

رابعا: تقر الطرف الثانى بانها قد عاينة المحلين الثانى والتاسع موضوع البيع المعايينه التامه النافيه للجهاله شرعا وانها قد
استلمتهما ووضعها يدها عليهما بحالتهم الراهنه كما يحق لها التصرف فيهما بكافه الطرق القانونيه واستغلالها وانها اصبحت منذ
التوقيع على هذا العقد

مسئوله عن سداد العوائد وكافه الاموال الاميريه وغيرها المقرر قانونا

خامسا :- يتعهد الطرف الاول بتقديم كافه المستندات الملكيه والرسومات الهندسيه واى اوارق اخرى
خاصه بالمحليين موضوع البيع وذلك لانهاء اجراءات التسجيل بالشهر العقارى كما يقرؤا بخلو المحليين
محل عقد البيع من كافه الرهون والحقوق العينه الاخرى

سادسا :- تتعهد الطرف الثانيه المشتريه باحترام كافه القواعد التى حددها القانون والخاصه بملكيه الطبقات

سابعا :- يتعهد الطرف الاول ويلتزم بعدم تعرضهم للمشتريه او تعرض الغير لها سواء كان هذا التعرض قانونى او غيره واذا حدث ما يخالف ذلك يلتزم بدفع مبلغ 20000 عشرون الف جنيها لاغير مع نفاذ العقد بكافه بنوده وتحملهم المسئوليه القانونيه المترتبه على ذلك

ثامنا ا :- كل نزاع ينشأ عن تفسير بنود هذا العقد تكون محكمه المحله الكبرى هى المختصه

تاسعا :- كل من يخل باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 50000 ج خمسون الف جنيها لاغير مع نفاذ هذا العقد

عاشرا :- قد تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صوره للعمل بها وقت اللزوم

(الطرف الأول البائعين)
(الطرف الثانى المشتريه)



بسم الله الرحمن الرحيم

9- طلب تعاقد على عداد كهرباء

السيد الاستاذ /رئيس شركة كهرباء

بعد التحية

مقدمة لسيادتكم / ===== المحامى وكيلا =====المقيم

بناحية=====

===== محافظة البحيرة ,

الموضوع

الرجاء الموافقة على طلب تركيب عداد كهرباء لموكلى و ذلك بالمنزل الكائن
===== مركز كوم حمادة بمحافظة البحيرة و ذلك مع استعدادى لسداد

الرسوم المقررة لذلك

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام

مقدمة لسيادتكم /



10- طلب تعاقد على تلفون

السيد رئيس عقود تليفونات /

تحية طيبة وبعد

يتشرف / =====

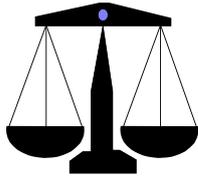
ملتمسا

الرجاء من سيادتكم التكرم بالموافقة على طلب تركيب تليفون بالمنزل الكائن

و ذلك مع استعدادنا بدفع كافة الرسوم اللازمة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

مقدمة لسيادتكم /



تنازل عن عداد كهرباء

محرر بن كل من:

1-

المقيم بناحية المحله الكبرى أبو راضى شارع على

الشريف رقم 3

((طرف أول متنازل))

2- جمال فرج البيلى السودانى المقيم بناحية المحله الكبرى 61 شارع الامام

الحسن المتفرع من شارع البهى محلة البرج تابع بندر أول المحله الكبرى

((طرف ثانى متنازل اليه))

اتفق الطرفان على مايلى :

تنازل الطرف الأول إلى الطرف الثاني عن ما هو : : عداد كهرباء مركب في منزل الطرف الثاني الكائن بناحية بناحية المحله

الكبرى شارع عطيه عبد الله المتفرع من الطريق الدائري بالمحله الكبرى بملقه البرج رقم 30 محلة البرج تابع بندر أول المحله

الكبرى رقم اللوحه منطقه رقم مراقبه رقم حساب رقم

وذلك مقابل 50 ج خمسون جنيها نقدا

((طرف ثاني))

((طرف أول متنازل))
متنازل إليه))

=====

محضر تصديق
وزارة العدل
مصلحة الشهر العقاري
مكتب التوثيق النموذج بالمحله

محضر تصديق رقم
.....

انه في يوم
الموافق

تم التوقيع من
السيد/

أمامنا نحنالموثق
بالمكتب
وهذا تصديق منا بذلك



[11- عقد بيع ابتدائي لقطعة ارض فضاء معده للبناء](#)

أنة في يوم :- الجمعة لموافق 10 / 10 / 2003
محضر بين كل من

أولاً : السيدة / ===== المقيم بناحية المحله الكبرى حي الجمهورية 13 شارع عبد الرحمن سليمان منزل / فاروق الشحات سلمان بملكه ((طرف أول بائعه))

ثانياً : ===== الدرس المقيم بناحية حي الجمهورية شارع شريف المتفرع من شارع أبو المجد منزل رقم 23 الدور الثاني ((طرف ثاني مشتريه))

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقوا على الآتى :
البند الأول / باعت الطرف الأولى وأسقطت وتنازلت بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكيه إلى الطرف الثانية ما هي شقة تملك كائنه بناحية حي الجمهورية شارع شريف المتفرع من شارع أبو المجد منزل رقم 23 ملك ورثة / على محمد الصافورى وخضره محمد الشورجى وهذه الشقة كائنه بالدور الأرضي بالعقار سالف الذكر ومساحتها 87 م سبعة وثمانين متر مربع بالشوارع تحت العجز والزيادة وهى عبارة عن حجرتين بالمنافع كاملة التشطيب كائن بناحية حي الجمهورية شارع شريف المتفرع من شارع أبو المجد منزل رقم 23 ملك ورثة / على محمد الصافورى وخضره محمد الشورجى محافظة وتبلغ جملة مساحتها 87 م سبعة وثمانين متر مربع بالشوارع تحت العجز والزيادة متر ومحدد بحدود أربعة وهى :-

الحد البحرى / الحد الشرقي /
الحد القبلي / الحد الغربي /

البند الثاني / تم هذا البيع نظير ثمن أجمالي قدرة ج 20000 ج فقط عشرون الف جنيها دفعتم الطرف الثانيه ليد الطرف الاولى عدا ونقدا بمجلس العقد ويعتبر توقيعها على هذا العقد بمثابة مخالصه نهائيا بكامل الثمن وأصبحت ذمة المشتريه برئيه من كامل الثمن ولها الحق فى التصرف فيها بكافة التصرفات الواردة على حق الملكية ويعتبر هذا البند بمثابة ايصال استلام المبلغ وذلك عن الشقة المبيعه

البند الثالث / تقر الطرف الأولى البائعه بكامل ملكيتها بما يخص الشقه محل عقد البيع بالأرض والعقار المقام عليها بما فيها الشقة المبيعه وقد الت اليها ملكية العقار عن طريق الميراث الشرعى عن

المرحوم والدها /على محمد الصافورى /وخضره محمد الشورجى وبموجب الاقرار المؤرخ فى 9/10/1994 ضد كل من / محمد على محمد على الصافورى و ضد ورثة المرحوم/ السعيد على محمد على الصافورى وهم 1-رشديه حسان الهلباوى 2- منى السعيد على الصافورى 3- على السعيد على الصافورى 4- حسان السعيد الصافورى حاصله بمقتضاه على حكم صحة توقيع محل الدعوى رقم 2551 لسنة 1994 مدنى كلى المحله الكبرى أبتدائى وأما البناء فمن مالهم الخاص

البند الرابع /يضمن البائعه خلو الشقة المبيعه والعقار الذى منة الشقة من أرضا وبناء من جميع الديون والرهنون والحقوق العينيه أيا كان نوعها واذ ظهر على الشقة أى شىء من ذلك يكون سدادا على حساب البائعه دون مسئولية المشتريه

البند الخامس /تقر الطرف الثانه المشتريه بأنها قد عاينت الشقة المباعه المعاينه التامة النافيه لكل جهاله شرعا وقبلت مشتراها بحالتها الراهنه كاملة التشطيب وقد وضعت يدها عليها فعلاً حسب حدودها أعلاة ولها الحق فى التصرف فيها بكافه انواع التصرفات الوارده على حق الملكية وعلية سداد الأموال الأميرية التى تخص الشقة موضوع العقد

البند السادس /تقر الطرف الاولى البائعه بأن الطرف الثانيه المشتريه لها الحق فى الإنتفاع بالمدخل والسلم والمساقط والمناور والمشاركة فى ترميم وإصلاح الأجزاء المشتركة ولها ما يخص الشقه فى الارض المقام عليها البناء

البند السابع /تقر الطرف الأولى البائعه بالمثل أمام الشهر العقارى أو المحكمة لإقرار هذا البيع وصحة نفاذه وتسجيله عند طلبها من الطرف الثانيه دون أى كما تقر أن العقار المذكور خال من كافه الحقوق العينيه ايا كان نوعها كارهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ظاهرة او خفيه وليس موقوفا كما تقر بأنها حائزه دون منازعه وبصفه ظاهرة وغير منقطعه ولم يسبق له التصرف فيه وان العقار كامل المرافق كما ان مبانى هذا العقار مطابقه للقوانين واللوائح المعمول بها قانونا وتضمن عدم تعرضه للمشتريه او الغير باى تعرض مادى او قانونى

البند الثامن /اتفقا الطرفان على ان تقوم محاكم المحلة الكبرى الابتدائيه المدنيه الكليه هى المختصة بنظر أى نزاع لا قدر الله

البند التاسع /كل من يخالف شروط هذا العقد يكون ملتزما بدفع مبلغ وقدره 10000 ج عشرة الاف جنيها مع نفاذ هذا العقد بكافه بنوده

البند العاشر / تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من الباعين صورته والمشتري صورته للعمل بموجبها عند اللزوم

الطرف الأول البائع الشهود الطرف الثاني المشتري



12- عقد بيع ابتدائي

محضر بين كل

من

أولاً : = المقيمين بناحية محلة البرج شارع الغريب قاسم المتفرع من شارع البهي رقم

((طرف أول بائع))

ثانياً : = المقيم ((طرف ثاني مشتري))

بعد أن أقر الطرفان باهليتهم للتصرف والتعاقد اتفقوا على الآتى :

البند الأول / باع الطرف الأول وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية إلى الطرف الثاني ما هي شقة سكنية عبارة عن ثلاث حجرات وصالة بالمنافع بالدور الأول علوى كائنة بناحية بطينة مركز المحلة حارة الفقى كائنة بملك الطرف الأول بالعقار الكائن بناحية بطينة بالدور الأول علوى وتبلغ جملة مساحتها 120 متر مائة وعشرون متر تحت العجز والزيادة والعقار محدد بالكامل بحدود أربعه وهى :-

الحد الشرقي /

الحد البحري /

الحد الغربي /

الحد القبلي /

البند الثاني / تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدرة 5000 ج فقط خمسة الاف جنية مصرى جنيها

دفعهم الطرف الثاني بالكامل وقت تحرير هذا العقد ليد الطرف الأول البائع بصفته ويعتبر توقيعه على

هذا العقد بمثابة مخالصة نهائيا بكامل الثمن

البند الثالث/يقر الطرف الأول البائع بان العقار المذكور الت اليه الملكيه عن طريق
 البند الرابع/يقر الطرف الأول أن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن
 والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع
 البند الخامس/يقر الطرف الثاني المشتري بأنة قد عاين العقار بموجب هذا العقد المعاينة التامة
 النافية لكل جهاله شرعا وانه قبل مشتره بحالته الراهنه
 البند السادس/بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثاني المالك الوحيد لهذا العقار وله حق
 التصرف فيه
 البند السابع/آي نزاع ينشا عن تفسير إي بند من بنود هذا العقد تكون محكمة بندر أول المحلة هي
 المختصة بهذا النزاع
 البند الثامن / تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من البائعين صورته والمشتري صورته للعمل
 بموجبها عند اللزوم
 البند التاسع / كل من يخل بأي بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 100000 ج عشرة
 آلاف جنيها مع نفاذ العقد
 الطرف الأول البائع
 المشتري
 الشهود
 الطرف الثاني



13- عقد إيجار كازينو سياحي

والمسمى قرية وأدى الغزلان

في ظل أحكام القانون رقم 4 لسنة 1996

أنة في يوم الموافق 2011/10/1

إجر السيد / ===== المقيم ناحية صفت تراب مركز

المحلة الكبرى _ غربية

طرف اول موجر ((

إلى كلا من : 1 _ =====

2_ السيد / =====

مستأجر))

المقيمان بناحية المحلة الكبرى الأول ش محمود نصر _ أبو راضى والثاني _ أبو شاهين عمارة 23

مدخل (ب)

ما هو قرية وادى الغزلان الساحة طريق طنطا المحلة الكبرى السريع :-/وهى عبارة عن مبنى مكون من طابقين كاملة التشطيب وبها كافة المرافق وملحقاتها من حديقة بالمرافق وبها كافة الأدوات المعدة للاستعمال السياحي وإقامة الأفراح والمناسبات والحفلات

وقد اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرفات واتفقا على الاتي :-

أولا : التمهد السابق جزء لا يتجزء من عقد الاحار

ثانيا : مدة الإيجار هي خمس سنوات تبدأ من يوم 2011/10/1 وتنتهى في 2016/10/1 ويجوز تجديدها لمدة أخرى بموافقة الطرفين

ثالثا : اذا رغب احد الطرفين بانتهاء العلاقة الايجاريه في نهاية المدة المتفق عليها وجب ان يعلن الطرف الأخر بخطاب مسجل بعلم الوصول أو إنذار على يد محضر قبل انتهاء مدة التعاقد بثلاثة اشهر وألا يعتبر مجددا لمدة مماثلة

رابعا: الجرة المتفق عليها هي مبلغ تسعة آلاف جنية شهريا يتعهد المستأجران بدفعها للمؤجر أول شهر بالإيصال الأزم لذلك على أن يتم زيادة القيمة الايجارية المذكورة بنسبة 10% من القيمة الايجارية سنويا بعد انتهاء السنة الأولى

خامسا : اقر الطرف الأول المؤجر باستلامه وبقاضية مبلغ سبعة وعشرون ألف جنية مصري بصفته تامين للمكان ومحتوياته يرد عند المدة المحددة بهذا العقد و تسليم العين ذلك بحالتها التي كانت عليها وقت التعاقد مع تعهده بتسليم المحتويات الموضحة بقائمة استلام منقولات خاصة بالكازينو والملحقة كجزء ضمن هذا العقد

سادسا : يقر الطرف الثاني المستأجران بانهما عاينا المكان محل العقد وهى قرية وأدى الغزلان السياحية ومشملا تها بمحتوياتها المعاينة التامة النافية للجهالة وأنها بحالة جيدة وقبلها بحالتها التي عليها ويتعهد بالمحافظة عليها وردها بحالتها الراهنة عند انتهاء العقد وتسليم المكان بمحتوياته

سابعاً : إذا تأخر المستأجران الطرف الثاني عن دفع الإيجار فى المواعيد المتفق عليها بالبند الرابع لمدة شهرين فللمالك الحق فى أن يلزماهما بدفع الأجرة أو فسخ التعاقد وذلك بعد التنبيه عليهما بخطاب مسجل بعلم الوصول أو إنذار على يد محضر بالتكليف بالوفاء

ثامنا : لا يجوز للمستأجر إحداث اى تغييرات بالعين المؤجرة إلا بعد حصوله على أذان كتابي بذلك من المالك

تاسعا : يلتزم ويتعهد الطرف الثاني المستأجر باستعمال العين المؤجرة وفقا للبنود المتفق عليها بالعقد وان يتعهد بالمحافظة عليها والعناية بها واذا خالف ذلك يكون للمالك حق فسخ التعاقد

عاشرا: جميع ما يقوم به المستأجر وبعد استلام العين من تشطيبات أو ديكورات أو تجميل للمكان يكون على نفقته الخاصة ولا يلزم المالك بشي وليس له المطالبة بها عند تسليم العين للمالك
حادي عشر: يلتزم المستأجر بدفع قيمة فواتير المياه والكهرباء وخلافة ومما يلزم المكان من مصروفات

ثاني عشر: تختص محكمة المحلة الكبرى بجميع درجاتها عند اي نزاع بشأن هذا العقد
ثالث عشر: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الزوم

((الطرف الأول المؤجر)) ((الشهود)) ((الطرف الثاني المستأجر))



14- عقد بيع سيارة

أنة في يوم :- لموافق / /

محرر بين كل من

أولا : السيد /

((طرف أول بائع))

ثانيا : السيد /

((طرف ثاني مشتري))

بعد أن أقر الطرفان باهليتهم للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى :

البند الأول / باع الطرف الأول وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية

المثبتة للملكية إلى الطرف الثاني ما هى سيارة ماركة رقم

موتور رقم وتحمل شاسية رقم

البند الثاني / تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدرة ج فقط جنيها

دفع الطرف الثانى المبلغ بالكامل وقت تحرير هذا العقد ليد الطرف الاول البائع ويعتبر توقيعه على هذا

العقد بمثابة مخالفه نهائيا بكامل الثمن

البند الثالث / يقر الطرف الاول ان السيارة المذكورة خالية من الديون او اى حق للغير وكل ما يظهر

خلاف ذلك يكون البائع مسئول عنه شخصيا وللمشتري حق استرداد كامل الثمن المدفوع دون اعتراض

من البائع

البند الرابع / يقر الطرف الثانبأنة قد عاين السيارة بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهاله وانه قبلها بحالتهاالراهنه

البند الخامس /يقر الطرف الثانى بانة استلم السيارة واصبح مسئولاً عنها من تاريخ وساعة وكتابة هذا العقد من مخالفات وحوادث وخلافة

البند السادس/بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثانى المالك الوحيد لهذة السيارة وله حق التصرف فيها

البند السابع/آى نزاع ينشا عن تفسير إي بند من بنود هذا العقد تكون محكمة هي المختصة بهذا النزاع

البند الثامن / تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من البائعين صوره والمشتري صوره للعمل بموجبها عند اللزوم

البند التاسع / كل من يخل بأي بند من بنود هذا العقد بكون ملزم بدفع مبلغ 100000 ج عشرة آلاف جنيها مع نفاذ العقد

الطرف الأول البائع
المشتري
الشهود
الطرف الثانى



15- عقد بيع أنتدائنعن أرض ذراعيه
وأرض وبناء عقار(منزل)

أنة في يوم 1998/1/1 الأول من يناير سنة ألف تسعمائة ثمانية وتسعون

تم الاتفاق والتراضى بين كل من:-

1- ===== المقيم بناحية حوض الجبل رقم 10 تابع كفر زيادة مركز كوم حماده
محافظة البحيرة (طرف أول بائع)

2- ===== المقيم بناحية المحلة الكبرى 122 شارع الغريب قاسم المتفرع من جزيرة شدوان
امتداد محب تابع بندر أول المحلة الكبرى (طرف ثانى
مشتري)

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد و التصرف اتفقا على ماياتى

أولاً :- باع الطرف الأول الى الطرف الثاني وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية ماهى قطعة أرض زراعية مساحتها 20^س - 18^ط - 8^ط ثمانية أقدنه وثمانية عشر قيراط وعشرون سهما كائنة بحوض الجبل رقم 10 تابع كفر زيادة مركز كوم حماده محافظة البحيرة ومحد وده بحد ود أربعه هي :-

الحد البحري/ باقي ملك البائع أرض زراعية
الحد الشرقي/ مشروع مسقه خاصة
الحد القبلي/ مصرف الجيار ومسجد
الحد الغربي/ مشروع مسقه خاصة

ثانياً :- كما باع الطرف الأول الى الطرف الثاني وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية ماهى كامل أرض وبناء العقار الكائن بحوض الجبل رقم 10 تابع كفر زيادة مركز كوم حماده محافظة البحيرة هو عبارة عن منزل مبنى بالطوب الأبيض الجيري جزاء منه مسقوف بالخرسانة والباقي بدون سقف عبارة عن دور واحد مكون من خمسة حجرات وصاله بالمنافع ومساحته 200 م² مائتي متر مربع ومحدود بحدود أربعه هي :-

الحد البحري/ ملك المشتري أرض زراعية
الحد الشرقي/ طريق ثم مشروع مشقاه خاصة
الحد القبلي/ ملك المشتري أرض زراعية
الحد الغربي/ ملك المشتري أرض زراعية

وقد تم هذا البيع لقطعة الأرض الزراعية سالفة الذكر وكامل أرض وبناء العقار سالف الذكر المنزل نظير مبلغ 77000 سبعة وسبعون ألف جنها ثمن المنزل سبعة آلاف والأرض الزراعية سبعون ألف جنيتها دفعهم الطرف الثاني وقت تحرير العقد للطرف الأول عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعه ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن

ثالثاً :- وافر الطرف الأول بان ملكيته للعقارين سألفى الذكر قد آلت إليه عن طريق الشراء من/محمود محمد عبد الحميد عبيد بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ فى 5 / 10 / 1995 وافر الأخير بان ملكيته لقطعتي الأرض محل عقد البيع سالف الذكر قد آلت إليه عن طريق الشراء من ألا داره العامة لاملاك الدولة الخاصة بالبيعة رقم 7026 ؛ 7027 وهما عن القطع أرقم 48 ؛ 72 ؛ 48 ؛ 47 ؛ الوحدة رقم 71 : 72 تنازل عنهما الأخير للبائع بموافقة ألا داره العامة لأملاك الدولة بدمنهو بموجب تنازل موثق بالشهر العقار بدمنهو بتاريخ 11 / 10 / 1995 بموجب محضري تصديق رقم 1736 ب/ 1995 ورقم ب/ 1737/ 1995 كما اقر الطرف الأول بان ملكيته للعقارين سألفى الذكر قد آلت إليه كذلك عن طريق الشراء من /سعيد كمال محمد عبيد بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ فى 31 / 1 / 1996 وافر الأخير بان ملكية آلت إليه عن طريق الميراث الشرعي

رابعاً:- يلتزم الطرف الأول بضمان عدم تعرضه أو تعرض الغير للمشتري بالبيع محل عقد البيع سواء كان هذا التعرض قانوني او مادي

خامساً:- يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية والإقرار بصحة و نفاذ البيع والحضور أمام المحكمة والشهر العقاري للتوقيع على عقد البيع النهائي لاستكمال إجراءات التسجيل وقت طلب المشتري

سادساً: أقر الطرف الأول بأن أقطعه المبيعة للطرف الثاني خالية من كافة الرهون والحقوق العينية الأخرى

سابعاً:- يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العقارين محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة شرعا وأنة استلمهما ووضع يده عليهما

ثامناً:- كل من يخل بأي بند من بنودها هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 10000 ج عشرة آلاف جنيها بصفة تعويض للطرف الاخر مع نفاذ هذا العقد

تاسعاً :- كل نزاع ينشأ حول تفسير أى بند من بنود هذا العقد تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى أو محكمة مأمورية كوم حماده المدنية الكلية هي المختصة

عاشراً:- تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

((الطرف الأول (البائع)) ((الشهود)) ((الطرف الثاني المشتري))



16- عقد مقاوله لأعمال

انه في يوم الموافق / / 2014م

تم تحرير هذا العقد بين كل من

السيد / كمال كامل ابراهيم داوود المقيم بناحية المحله الكبرى شارع 23 يوليو المحله الكبرى
(طرف أول)

السيد/ حسن عبد الحق محمود محمد المقيم بناحية المحلة الكبرى مركز المحلة الكبرى رخصة قياده
رقم درجه ثالثه رقم **25292** (طرف ثاني)

السيد /أحمد سعد إبراهيم المنيزع المقيم بناحية المحلة الكبرى **32** شارع الجمهوريه المحله
ثاني بطاقة رقم **2670415602458** ثاني المحله الكبرى (طرف ثالث)

بعد أن اقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد اتفقوا على الآتى :-/

البند الأول:-/يقوم الطرف الثاني بإعمال المحارة وهذه سيتم توضيحه أنفا للأدوار الاثنعشر العلوية بدون الدور الارضى والأول علوي بالعمارة الكائنة بملك الطرف الأول والكائنة بشارع القوتلى أمام الاداره التعليمية بالمحله الكبرى أول المحله الكبرى و سبق للطرف الثاني أن قام بالمعاينة وسوف يتم رفع المقاسات فور الانتهاء من الأعمال وبحضور متخصص وباتفاق الطرفين وحضورهما.
"البند الثاني" تشمل المقاوله الأعمال الكاملة للمحارة الداخلية بكل شقه وأعمال المحارة ببيرسلم العمارة كاملة وأعمال المحارة بالمناور كاملة وتكون المحارة بالبؤج والأوتار ويكون حساب هذه الأعمال السالفة الذكر بالمتر المربع

ويكون حساب المتر المربع وبعد الاتفاق عليه لكل الأعمال سالفة الذكر سواء للأعمال الداخلية للشقق والمناور وبير السلم كاملة للأدوار الاثنى عشر العلوية وبير السلم والمناور كامله يكون حساب المتر المربع **13** ثلاثة عشر جنيها مصريا لاغير وتتم المحاسبة عن طريق المقايسة عن طريق قياس يتفق عليه الطرفين في نهاية الأعمال وتحسب إجمالية عدد أمتار الشقة الداخلية والمناور وبير السلم ويضرب فى إجماليات عدد أمتار الشقق الداخليه والمناور وبير السلم ويضرب اجماليها فى ثلاثة عشر جنيها لاغير اى سعر المتر المربع واحد لكل من الشقق الداخلية وبير السلم والمناور وهو **13** ثلاثة عشر جنيها مصريا

أعمال الواحده

أعمال الواحده شامله المحارة أى المونه السوداء بالمعنى الدارج

الحجر الصناعي -/ وهو أعمال المونه السوداء بما يغطيها من حجر صناعى لتشطيب الشكل النهائي للواجهة وتحسب بالمتر المربع وحسابه **50** ج خمسون جنيها للمتر المربع وتتم المحاسبة بالمقايسة عن طريق قياس يتفق عليه الطرفين

1- كورنيش البلكونه وهى كورنيشه أسفل البلكونه كاملة سفلى وعلوي وتحسب بالمتر الطولي وحسابه **120** ج مائه وعشرون جنيها مصريا للمتر الطولي أيضا عن طريق المقايسة

2- الأدمة وهى عبارة عن الجلسة أسفل حديد البلكونه يضاف إليها الكوبسته أعلى حديد البلكونه وتسلم مشطبه وتحسب بالمتر الطولي وحسابه **150** ج مائه وخمسون جنيها مصريا للمتر الطولي الذي يشمل الجلسة والكوبسته معا

3:- عمود الناصبة اى الحلية الجانبية بجانب الجار فقط على ارتفاع العمارة وهو عبارة عن عمودين فقط بجانب كل جار وتحسب بالمتر الطولي وحسابه **150** ج مائه وخمسون جنيها مصريا للمتر الطولي على ارتفاع العمارة عن طريق المقايسة أيضا

4:- العرنوص يتخلل الحجر الصناعي للوجهة ويحسب بالمتر الطولي وحسابه **15** خمسة عشر جنيها للمتر الطولي عن طريق المقايسة

5:- برا مق البلكونه بجلستها والكوبسته الخاصة بها تشطيب كامل وتحسب بالمتر الطولي وحسابه **235** مائتين وخمسه وثلاثون جنيها مصريا للمتر الطولي عن طريق المقايسة

6:- الاعمده الطائرة بالوجهة وهى مره مفرده بجلسة العمود وتاجه وتشطيب كامل ومره مجوز بالجلسة والتاج تشطيب كامل والحساب اذا كان العامود مفرد اى واحد يكون حسابيه **2000** ج ألفان جنيها تشطيب كامل بالجلسه والتاج وإذ كان العامود مجوز أى عامودين معا يكون الحساب **4000** ج أربعة آلاف جنيها تشطيب كامل بالجلسة والتاج ويكون الحساب بالوحدة سواء العامود مفرد أو كان مجوز المفرد **2000** ألفان جنيها والمجوز **4000** ج أربعة آلاف جنيها بالجلسة والتيجان تشطيب كامل

7:- عمود البلكونه ببلكونات ناصية العمارة عمود بكل دور ويكون حسابه **1000** ج ألف جنيها مصري بالقاعدة والتاج تشطيب كامل أى الحساب بالوحدة **1000** ج ألف جنيه لكل عمود تشطيب كامل بالقاعدة والتاج

8:- عمود البرامق بالبلكونه يتخلل برا مق البلكونه ويكون حسابه **250** ج مائتان وخمسون جنيها لكل عمود أى الحساب بالوحدة الواحدة

9:- الأرحات وهى في نهاية الواجهة أعلى العمارة وهى ستة أرجات للواجهتين ثلاثة بكل واجهة ويكون حسابها **2000** ج ألفان جنيها مصريا لكل ارج أى **12000** ج اثني عشر ألف جنيه للسته أرجات

10:- باب البلكونه كامل السجاف بقواعده والتيجان أعلى البلكونه تشطيبا كاملا وحسابه **1200** ج ألف ومائتان جنيه لكل باب بلكونه أى الحساب بالوحدة وهى باب البلكونه الواحد

11:- الشباك كامل السجاف والجلسة والتاج داير ما يدور حول الشباك تشطيب كامل وحسابه **1500** ج ألف وخمسمائة جنيه مصري لكل شباك أى الحساب بالوحدة وهى الشباك الواحد

12:- البرامق:- البرامق بالحلسه والكوسته المتر الطولى **235** حنه مائتين خمسه وثلاثون حنها لكل متر مربع

13:- أعمال الحس الكامل المتفق عليها بين الطرفين داخل كل شقه من اجمالى خمس شقق وهذه الأعمال اتفق الطرفان عليها على أن يكون حسابها للشقة الواحد ه أعمال جبس كامل داخل الشقة **21000** ج واحد وعشرون ألف جنيها للشقة الواحدة تضرب ضربا عدديا في **5** أى خمس شقق أى أن حساب الخمس شقق **105000** مائه وخمسه الف جنيه مصري شامله كل الحجرات والطرق الداخلية والطرق الخارجية للشقة أمام باب الشقة من الداخل والصالة والمطبخ والحمامات لكل شقه وأيضا شامله أعمال الكيما كزيد أوالضهاره لأسقف كل الشقق الخمسة

13- أعمال الحس في بير السلم لكل العمارة وتحسب بالمتر الطولى عن طريق المقايسة وبالاتفاق على أن يكون حساب المتر **100** ج مائة جنيه للمتر الطولى

"البند الثالث" تعهد الطرف الثاني والثالث بتسليم كافة الأعمال سائلة الذكر للطرف الأول بعد الانتهاء من العمل منها في مده غايتها **2015/7/5** يكون كامل العمل المتفق عليه كامل وجوده عالية

"البند الرابع" لا يجوز للطرف الثاني أن يعهد بالعملية إلى مقاول من الباطن إنما عليه القيام بها بنفسه أو تحت إشرافه وإشراف الطرف الثالث
"البند الخامس"

في حالة مخالفة الطرف الثاني أو الثالث لما تضمنه البند السابق , يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أى إجراء آخر مع التزام الطرف الثاني والثالث بدفع مبلغ فقط جنيها للطرف الأول كتعويض متفق عليه.

"البند السادس" لا يجوز للطرف الثاني والثالث استعمال أعمال خلاف ما تم الاتفاق عليه وبنفس الجودة والمهارة

"البند السابع" و للطرف الأول رفض استلام أى وحدة تتم بالمخالفة للبنود السابقة و يكون إصلاح المخالف على نفقة الطرف الثاني والثالث سواء تم ذلك بمعرفتهما أو بمعرفة الطرف الأول
"البند الثامن"

يلتزم الطرف الثاني و الثالث بتسليم العملية كاملة خلال اجل أقصاه الموافق **2015/7/5** و في حالة التأخير يلتزم بدفع مبلغ **1000** ج الف جنيها عن كل يوم تأخير , فان جاوز التأخير **15** يوما جاز للطرف الأول أن يعهد بتكملة العملية إلى مقاول آخر على نفقة الطرف الثاني والثالث بدون إذن المحكمة لتوافر الاستعجال . و لا يعتبر التسليم قد تم إلا بعد تصحيح الأعمال التي تتطلبها الأعمال
"البند التاسع" إذا تبين عند المقايسة وعند التسليم أن هناك مبالغ مالية زائدة عند الطرف الثاني و الثالث يلتزم بردها فورا وان كان هناك مبالغ للطرف الثاني والثالث يلتزم الطرف الأول بدفعها إليه على أن يتم التوقيع من الطرفين بانتهاء العمل والتشطيب والتسليم ويتم التوقيع من قبل الطرفين بانتهاء العمل واستلام كل منهما حقه بالكامل سواء من الناحية المادية أو من ناحية استلام الأعمال بالجودة المتفق عليها وفي حالة امتنع أى من الطرفين كما جاء بهذا البند كان هذا الامتناع بدون حق مما يتحقق معه اعتبار الطرف الممتنع مبددا و يكون للطرف الآخر اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المدنية و الجنائية.

"البند العاشر"

استلم الطرف الثاني من الطرف الأول مبلغ وقدره **466000** ج أربعة مائة وستة وستون ألف جنيها من حساب الأعمال المتفق عليها سابقا ويتم سداد الباقي على أقساط على أن يتم إثبات ما استلمه الطرف الثاني على ظهر هذا العقد أو في ورقه مستقلة على أن يتم إثبات ذلك بأنه استلم مبلغ وقدره بتاريخ **201 / /** من قيمة الأعمال المتفق عليها طبقا للعقد المبرم بين الطرفين.

"البند الحادي عشر"

تختص محاكم بندر أول المحلة الكبرى بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , و يعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطننا مختارا له في هذا الصدد.

"البند الثالث عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

(الطرف الأول) (الطرف الثاني) (الطرف الثالث) (الشهود)



17- عقد بيع ابتدائي في حالة تنفيذ بنود الوعد بالبيع كاملة

إتة في يوم الموافق **2003/ / م :-**

قد إتفق كلا من :-

- | | |
|----|----|
| -1 | -2 |
| -3 | -4 |
| -5 | -6 |
| -7 | -8 |
| -9 | |

طرف أول بائع (

والجميع مقيمون بناحية ===== مركز المحلة الكبرى 0

السيد /1 ===== (طرف ثان مشتري)

===== مركز المحلة الكبرى

وذلك بعد أن أقروا بأهليتهم على مايتى :- التمهيدي :-

حيث كان قد صدر وعد بالبيع للطرف الثاني المشتري من السيد / ===== بتاريخ
/ / 2003 متضمناً وعداً لة ببيع مساحة قدرها س 3 ط 13 ف 30 أطيان كائنة بزمام
بمركز المحلة الكبرى وذلك نظير مبلغ وقدره 150000 (مائة وخمسون ألف جنييه) مصري فقط لاغير
وقد إتفق الطرفان على تعديل ثمن الصفقة وتعديل شروط هذا الوعد طبقاً للاتفاق التالي وبهذا يعد هذا
الوعد لاغياً في كل بنوده فيما عدا الثمن المدفوع فية فهو يضاف الى إجمالي ثمن الصفقة وعلية
ولرغبة الطرفين الجادة في إتمام البيع فقد إتفقوا على مايلي :-

أولاً :- هذا التمهيدي جزءاً لا يتجزأ من هذا الاتفاق 0

ثانياً:- قبل الطرف الاول البائع ببيع مساحة قدرها س 3 ط 13 ف 30 فقط (ثلاثون فدان وثلاثة عشر
قيراطاً وثلاثة أسهم أطيان زراعية كائنة بزمام ===== وموضحة بالحدود والمعالم الاتية :-

مساحة قدرها س 21 ط 18 ف 16 بزمام ===== 2 مركز المحلة الكبرى وحدودها كالآتي:-

الحد البحري / ===== الحد القبلي / =====

الحد الشرقي / ===== الحد الغربي / =====

ومساحة قدرها س 6 ط 18 ف 13 بحوض السعدية نمرة 2 وحدودها كالآتي :-

الحد البحري / ===== الحد القبلي / =====

الحد الشرقي / ===== الحد الغربي / =====

ثالثاً / إتفق الطرفان على أن يكون ثمن الفدان الواحد 44000 أربعة واربعون الف جنييه أن يكون
إجمالي ثمن الصفقة يصبح 1343833 (مليون وثلاثمائة وثلاثة واربعون الفاً وثمانمائة وثلاثة وثلاثون
جنيهاً) تم دفع مبلغ 780000 سبعمائة وثمانون الف جنيهاً 0

رابعاً / إتفق الطرفان على أنه في حالة التوقيع على هذا العقد يتم سداد مبلغ وقدره 780000
سبعمائة وثمانون الف جنييه من إجمالي ثمن الصفقة وبالتوقيع على البيع من البائعين يعد هذا بمثابة
إقرار منهم بإستلام هذا المبلغ والباقي في موعد أقصاه 2004/5/20 م

خامساً / يتعهد البائعين بنقل حيازة الاطيان الواقعة بزمام === وبعد زوال السبب وتنازل المشتري
عن شكوة بشأن الحيازة وبموجب نقل الحيازة للمشتري يعتبر ذلك بمثابة إستلام للاطيان وممارسة
سلطانة وحقوقه عليها كمالك وعلى البائعين التصديق على البيع أمام كافة الجهات المعنية بخصوص
هذه القطعة ولا يحق للمشتري المطالبة بنقل الحيازة لباقي الاطيان الواقعة بزمام ===== الا بعد سداد
كامل الثمن وفقاً للبند الثالث وطبقاً للمواعيد المتفق عليها 0

سادسا / يقر البائعون بانهم قد الت اليهم ملكية الاطيان عن طريق الشراء من / ===== بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ فى 1986/12/25م وبالميراث الشرعى عن طريق والدهم المرحوم / ===== 0 سابعاً / يقر البائعين بخلو الاطيان المباعه من كافة حقوق الغير أو أى رهون أو ديون أوخلافه أو أى تصرفات للغير من شأنها المساس بملكية هذه الاطيان أو إكتساب أى حق عينى عليها 0 ثامناً/ يقر المشتري بأنه عاينا الاطيان المباعه معاينة تامة نافية للجهالة ويعلم حدودها ومعالمها والمستأجرين بها ولة حق التعامل معهم وذلك إعتباراً من تاريخ تحرير هذا العقد وبالصورة التى يقبلها 0

تاسعاً / إتفق الطرفان على أن نقل الحيازة أو التنبية على المستأجرين ببيع الاطيان للمشتري وحوالة الحق لة يعد بمثابة إستلام للاطيان ولة الحق فى ممارسة سلطاته عليها كاملة كمالك 0 عاشراً / إتفق الطرفان على إحترام بنود هذا العقد وعدم الاخلال بة بأى صورة ومن يخل باى بند من بنود هذا الاتفاق يلتزم بأداء مبلغ قدرة 300000 (ثلاثمائة الف جنيهه) كشرط جزائى وتعويض للطرف الاخر مع سريان بنود هذا العقد

حادى عشر / إتفق الطرفان على أنه حال نقل الحيازة يستلم تحرير عقود ابتدائية لتمكين المشتري من نقل الحيازة بالجمعية الزراعية ويحرر عقد لكل بائع منفرد بنصيبه فى البيع الاجمالى وتعد هذه البيوع تنفيذاً لهذا الاتفاق وإستكمالاً لة ولاتعد بيوع إضافية ولا ترتب آثار قانونية منفردة 0

طرف أول بائع	الشهود	طرف ثانى مشتري
--------------	--------	----------------

18- عقد بيع ابتدائي حصه شائعه من البائع عن

نفسه وبصفته وكلا عن باقى البائعين

أنة فى يوم الاثنين الموافق 19 / 4 / 2004 ميلادية

قد تم الاتفاق و التراضي فيما بين كل من :/

أولاً :/ ===== وكيلا عن اخوته :===== بموجب توكيل رسمى عام رقم =====

سمنود و المقيمين بناحية الراهبين مركز سمنود و كذلك و كيلا عن / == بموجب توكيل رسمى ===== و المقيم =) طرف أول بائع .)

ثانياً:/ السيد ===== عن نفسه و ===== المقيمين بناحية الراهبين مركز سمنود (طرف ثانى مشتري) .

بعدان اقر الطرفين بكامل أهليتهما للتصرف اتفقوا على الآتى:/

البند الأول :/ ===== بصفته و كيلا عن اشقائه بموجب التوكيلات العامة المخصصة للبيع رقم 3042 =====

و ===== لنفسه و باقى أطراف الطرف الثانى مناصفة فيما بينهم و تنازل و اسقط بكافة الضمانات الفعلية و القانونية ما هي

حصة شائعة في العقار الكائن بناحية === مركز ===== محافظة الغربية في المنزل بما عليه من كامل ارض و بناء و منافع و محلات و هذا المنزل عبارة عن ثلاث طوابق و محلين كائنين بالدور الأرضي و هذا المنزل مساحته 93 متر مربع تحت العجز و الزيادة و محدد بحدود أربعة كالتالي .:

الحد الشرقي / =====

الحد البحري / =====

الحد الغربي / =====

الحد القبلي / =====

البند الثاني :/ تم هذا البيع نظير مبلغ و قدرة أربعون ألف جنية مصري دفعهم الطرف الثاني ليد الطرف الأول البائع عدا و نقدا بمجلس العقد و حال توقيعه و يعتبر توقيع الطرف الأول بصفته وكيلا عن باقي أطراف الطرف الأول بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

البند الثالث:/ يقر الطرف الأول البائع بصفته بان ملكية موكله فيما يخصهم مشاع في المنزل قد آلت إليهم عن طريق

حصتهم الشائعة في الميراث الشرعي عن والدهم و المرحوم/ =====

البند الرابع :/ يقر الطرف الأول بصفته بان العين المبيعة خالية من كافة الديون و الرهون و كافة الحقوق العينية الأخرى .

البند الخامس :/ يقر الطرف الثاني بأنهم قد عاينوا العين المبيعة المعاينة التامة النافية لكل جهالة و وضعوا يدهم عليها.

البند السادس :/ يقر الطرف الأول بصفته بأنه ملزم بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية و التوقيع على عقد

البيع النهائي أمام الشهر العقاري و ضامن متضامن في صحة و نفاذ العقد و ملزم بالحضور أمام المحكمة المختصة لإقرار

بصحة و نفاذ البيع .

البند السابع :/ كل من يخالف كل بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ عشرة آلاف جنية للطرف الآخر

كشرط جزائي مع نفاذ العقد .

البند الثامن :/ حرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة للعمل بمقتضاها عند اللزوم .

الطرف الثاني

الشهود .

الطرف الأول .



19- ورقة ضد تفيد الصورة المطلقة لعقد

إنة فى يوم الموافق / / 20

(1) = المقيم بناحية المحله الكبرى 15 شارع الحنفى بملكه

الدور الرابع

((طرف أول))

(2)===== الديانة/ مسلم الجنسية/ مصرى رقم قومى/ المقيم بناحية بطينه مركز

المحله الكبرى ((طرف ثاني))

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و قد اتفقا على ما بلى

البند الأول:- /نظرا لصلة الرحم والحديث الشريف أنت ومالك لأبيك ولرغبة الطرف الثاني في الظهور

بمظهر المالك فقد أبرم معه الطرف الأول عقدا مؤرخ في 1/1/ يفيد على غير الحقيقة بيع الطرف

الأول للطرف الثاني وأسقط وتنازل لطرف الثاني وبكافة الضمانات القانونية والفعلية ما هو شقتين

سكنيتين كائنتين بملكه الكائن بناحية المحله الكبرى أول شارع نعمان الاعصر الدور الثامن علوي كل

شقه عبارة عن ثلاثة حجرات بالمنافع والثابتتين برخصه المباني رقم 64 لسنة 1997 مساحتهما 220

م 2 مائتين وعشرون متر مربع يخص المساحة محل هذا العقد نسبه في الأرض المقام عليها البناء

ومحدودتين بحدود أربعه وهى:- /

الحد القبلي/

الحد البحري/ جار بطول 25, 14 م 2

شارع عرضه 6 م 2 بطول 15؛15م 2

الحد الغربي/ باقي

الحد الشرقي/ شارع نعمان الاعصر عرضه 85؛13 م 2

ملك حسن على الدين بعرض 30؛12م 2

لقاء ثمن مقبوض قدره فقطجنبيه

"البند الثاني" يقر الطرفان بأن عقد البيع المشار اليه بالبند السابق صوري صوريه مطلقه لم يتم

فيه دفع ثمن و لا يتفق مع الحقيقة و يخالف إرادة المتعاقدين التي لم تنصرف إطلاقا إلى إبرام عقد

بيع و يعتبر لغوا و أن المراد منه فقط إظهار الطرف الثاني بمظهر المالك للقدر المبيع.

"البند الثالث" تظل حيازة الشقة والمساحة الفضاء من السطح للطرف الأول و له حق تاجريها و

استغلالها و التصرف فيها بكل أنواع التصرفات القانونية دون أدنى اعتراض من الطرف الثاني.

"البند الرابع" يلتزم الطرف الثاني برد عقد البيع المشار إليه بالبند الأول للطرف الثاني فور تحقق

الغرض الذي سعى إليه من ورائه على أن يتم ذلك في أجل غايته" حرر العقد من نسخة واحدة للطرف

الأول خلف النسخة التي بيد الطرف الأول من العقد سالف الذكر.

((الطرف أول))

(طرف ثاني)

إقرار من الطرف الثاني بصحة الورقة أعلاه والمزيلة بتوقيع منى ومن نجلى الطرف الأول وتنفيذا لما جاء بها وبالبند الرابع منها قمت برد عقد البيع المشار إليه بالبند الأول للطرف الثاني بعد تحقق الغرض الذي سعيانا من ورائه وفى الموعد المحدد وهذا إقرار منى بذلك ((المقر بما فيه))

محضر تصديق

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري

مكتب التوثيق النموذج بالمحله

محضر تصديق رقم

انه في يوم

الموافق

.....

تم التوقيع من

السيد/

.....

.....

أمامنا نحن.....الموثق.

.....بالمكتب.

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق



20- عقد اتفاق على اتعاب

أنه فى يوم الموافق / / م

الأستاذ/ البسيونى محمود أبو عبده المحامى بالأستئناف العالى ومجلس الدوله
(طرف أول))

السيد/ يحيى عبد السميع ناصف المقيم بناحية القيصريه مركز المحله الكبرى
(طرف ثانى))

يقر الطرفان بأنهما اتفقا على الأتى:-

أولا:- اتفق الطرف الاول مع الطرف الثانى على الحضور فى الجنحه رقم 679 لسنة 200 جرح مركز

المحله الكبرى والمدعى فيها مدنى الطرف الثانى والمتهمه فيها / شاديه عبد الشافى محمد كامل

وموضوعها خيانة امانه وكذلك حضور الطرف الاول فى جنحة النصب المقامه من / شاديه عبد

الشافى كامل ضد الطرف الثانى والمحدد لنظرها جلسة 12 / 12 / 2002 جرح مركز المحله وقد

اتفق الطرفان على أتعاب قدرها 5000 ج خمسة الاف جنيها يدفعهم الطرف الثانى الى الطرف الاول

بعد حصول الطرف الاول على حكم نهائى فى الجنحه الاولى بحبس المتهمه والزامها بالتعويض المدنى

اتعاب محامه عن المهمه الملبينه بالبند أولا من هذا الأتفاق بمبلغ بحكم نهائيا من لصالح الطر الثانى

ثالثا:- جميع الأتعاب المتفق عليه حقا للطرف الأول عند صدور حكم (نهائيلصالح

الطرف الثانى او اذا تنازل الطرف الثانى عن حقوقه لخصمه او تصالح معه عليها او فى حاله فسخ

العقد او انهاء الوكاله))

رابعا:- تشمل الاتعاب المتفق عليها بالبند الثانى جميع ما ينفقه الطرف الأول من

مصاريف او رسوم يقتضيها تنفيذ البند الأول من هذا العقد

خامسا :- لايلزم الطرف الثانى اثناء مباشره الدعوى بأيه مصاريف من اى نوع كانت

سادسا :- فى حاله خساره الدعوى لاقدّر الله لايلزم الطرف الثانى بما انفقه الطرف

الأول عليها

سابعا:- يلزم الطرف الثانى بتوثيق توكيل للطرف الأول بمباشره المهمه المتفق عليها

البند الأول من هذا العقد

ثامنا:- تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صوره

الطرف الثانى

الطرف الأول



[21-عقد بيع شقه سكنيه](#)

انه فى يوم الاثنين الموافق 2012/3/5

تحرر هذا العقد بين كلا من:

1- السيد/ ===== المقيم 57 شارع التحرير بندر اول المحله الكبرى
بملكه بطاقة قومی رقم
اول بائع))

2- السيد/ ===== المقيم 24 شارع بدير الرجبي ابو شاهين بندر اول المحله
الكبرى بطاقة قومی رقم
مشتري))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلي :

أولاً: باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشتري الشقه الكائنه بالدور الثاني علوى ناصيه قبلى شرقى على الطوب الاحمر عباره عن جدران وسقف وحلوق خشبيه للشبابيك والمناور والبالغ مساحتها 175 متر مائه وخمسه وسبعون متر مربع تقريبا والمكونه من ثلاثة حجرات وصاله وحمام ومطبخ بالمنزل ملك الطرف الاول البائع الكائن بشارع كامل ابو عرب المتفرع من طريق عزبة توما - عزبة ابو راضى بندر اول المحله الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والاعمده الخرسانيه المسلحه والبالغ اجمالى مساحته 300م (ثلاثة مائة متر مربع) بخلاف ما يخصه فى الشوارع والصادر له ترخيص بناء رقم بتاريخ / / 2 وهذا المنزل محدود بحدود اربع كالتالى:-

الحد القبلي /

الحد البحري /

الحد الغربي /

الحد الشرقي /

كما اتفق الطرفان على ان هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصه عقاريه مشاعا فى الارض المقام عليها المنزل وفى كافة الاجزاء المشتركة فى المنزل المخصصه للانتفاع المشترك وهذه الحصه تمثل نسبة مساحة الشقه المباعه الى مساحة باقى وحدات العقار وتقدر بحسب ما يخص الشقه بالنسبه الى باقى الوحدات مشاعا فى مساحة العقار الاجماليه.

ثانياً: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدره (280000) جنية فقط مائتين وثمانون الف جنيها لاغير دفع الطرف الثانى ليد الطرف الاول البائع مبلغ وقدره (100000) جنيها فقط (مائة الف جنيها لاغير حال تحرير هذا العقد وباقى الثمن وقدره 180000 جنيه (مائة وثمانون الف جنيها) محرر بها عدد 4 اربعة ايصالات امانه مستحقة الدفع على

اربعة أقساط وبيانها كالتالى:-/

الايصال الاول بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيها مستحقة الدفع فى

2012/9/5

الابصال الثانى بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيتها مستحقة الدفع فى
2013/3/5

الابصال الثالث بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيتها مستحقة الدفع فى
2013/9/5

الابصال الرابع بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيتها مستحقة الدفع فى
2014/3/5 بعده

ثالثا: يقر الطرف الأول البائع بان ملكية الشقه موضوع البيع قد الت اليه بالبناء والتشيد من ماله الخاص اما الارض المقام عليها البناء فقد الت اليه ملكيتها عن طريق/

رابعاً: يقر الطرف الأول البائع بان الشقه المبيعه خاليه من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنة لم يسبق له التصرف في هذه الشقه باى نوع من أنواع التصرفات واذ ظهر خلاف ذلك يتحمل المسئوليه الجنائيه والمدنيه المترتبة على ذلك

خامساً: يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتسليم الشقه المبيعه الى الطرف الثانى المشتري فى موعد غايته 2013/3/5 مع سداد القسط الثانى من الثمن.

سادساً: يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الشقه المبيعه وقت طلب المشتري واذ تاخر يلتزم بكامل مصاريف صحة ونفاذ هذا العقد.

سابعاً: يلتزم الطرف الاول البائع بسداد كافة الرسوم والديون والاموال الامريه المقرره قانونا التى قد تكون مستحقة على الشقه موضوع البيع حتى تاريخ تسليم الشقه

ثامناً: يلتزم الطرف الاول البائع بتوصيل مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء للشقة المبيعه وكذا تشطيب واجهة العقار من الخارج وتركيب حديد البلكونات والشبابيك ومحارة ودهان المساقط وتشطيب مدخل العقار بالجرانيت والسلم بالرخام وتركيب مصعد كهربائى والانتهاء من ذلك فى موعد غيظه
2014/3/5 مع سداد القسط الاخير

تاسعا: - اتفق الطرفان على انه اذ اخل اى من طرفى هذا العقد باى بند من بنوده يكون ملزم بدفع مبلغ وقدره 20000ج (عشرون الف جنها) كشرط جزائى للطرف الاخر مع التعويض العادل علاوه على سريان هذا العقد ونفاذ مفعوله فى كافة بنوده

عاشرا: - حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الزوم

((الطرف))

الشهود

((الطرف الأول البائع))

((الثاني المشتري))



22- صيغة عقد بيع (معلق على شرط)

أنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق بين كل من :

أولا : السيد / ومهنته وجنسيته ويحمل بطاقة / جواز سفر

رقم صادر من والمقيم (طرف أول بائع)

ثانيا : السيد / ومهنته وجنسيته ويحمل بطاقة / جواز سفر

رقم صادر من والمقيم (طرف ثان مشتري)

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وعلى إبرام مثل هذا التصرف اتفقا على ما يلي :

تمهيد

يملك الطرف الأول قطعة أرض مساحتها متر مربع والكائنة وذلك بموجب صك الأرض رقم

..... بتاريخ / / وحدودها الأربعة ما يلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

الحد الشمالي :

الحد الجنوبي :

وحيث أن الطرف الأول قام ببناء العمارة رقم على قطعة الأرض سالفة الذكر بموجب الترخيص الصادر له برقم

1- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد .

2- باع الطرف الأول الثاني القابل بذلك الشقة السكنية رقم بالطابق بالعقار المملوك للطرف الأول سالف الذكر وتبلغ مساحة الشقة الإجمالية متر مربع ومكونة من ثلاث غرف وصالة وحمام ومطبخ (تذكر مواصفات الشقة) .

وحدود هذه الشقة كما يلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

الحد الشمالي :

الحد الجنوبي :

3- تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره دفع الطرف الثاني ليد الطرف الأول مبلغ وقدره ريال وباقي الثمن وقدره ريال يدفع على عشرة أقساط ربع سنوية قيمة كل قسط ريال يبدأ القسط الأول في // وينتهي في //

4- يقر الطرف الأول بأم ملكية الأرض المقام عليها العقار موضوع هذا العقد قد آلت إليه بطريق الشراء بموجب صك الأرض رقم بتاريخ // (أو عن طريق الميراث عن أو)
5- يضمن الطرف الأول سلامة الشقة المباعة موضوع هذا العقد وحفظها من كافة الحقوق العينية أو الشخصية كالرهن والاختصاص والوقف والحكر وحقوق الانتفاع إلخ .

6- يشمل تسليم الشقة موضوع هذا العقد تسليم الطرف الثاني حصته من المرافق والأجزاء المشتركة الخاصة بالعمارة ويعتبر استلامه للشقة استلاماً فعلياً كاملاً حصته من هذه المرافق والأجزاء المشتركة .

7- يقر الطرف الثاني بأنه عاين الشقة موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قد استلمها ووضع يده عليها بحالته الراهنه دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بأي شئ بسبب ذلك . وأنه أصبح مسئولاً عن جميع مصروفات الشقة من عوائد وخلافه وأصبح مسئولاً عن المياه والكهرباء إلخ وذلك بعد استلامه الشقة الحاصل في // وبنسبة الجزء الذي له في العقار وحسب عدد الشقق المقامة فعلاً .

- 8- يشترك الطرف الثاني مع ملاك شقق العمارة في ملكية البناء وملحقاته والانتفاع المشترك بين جميع الملاك ويكون له نصيب في الأرض بنسبة حصة تقدر
- 9- تظل الوحدة السكنية محل هذا العقد في ملكية الطرف الأول لحين تمام سداد الطرف الثاني كامل الثمن وفي حالة تخلف الطرف الثاني عن سداد قسطين متتاليين اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه بدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار ويكون من حق الطرف الأول استرداد الشقة المباعة دون أن يكون للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بما سبق وأن سدده من ثمن الشقة ويعتبر المبلغ الذي سبق وأن سدده تعويضا مستحقا للطرف الأول .
- 10- لا يجوز للطرف الثاني التصرف في الشقة المباعة سواء بالبيع أو الإيجار أو الرهن أو بأي نوع من أنواع التصرفات الأخرى إلا بعد سداد كامل الثمن .
- 11- إذا أخل أي طرف من أطراف هذا العقد بالتزام من الالتزامات المفروضة عليه يلزم بدفع تعويض وقدره للطرف الآخر ولا يخضع هذا التعويض لتقدير القضاء .
- 12- يتعهد الطرف الأول بتحرير عقد البيع النهائي فور استلامه كامل الثمن ويتعهد بتسجيل الشقة بأسم الطرف الثاني وفي حالة تخلفه عن الحضور يحق للطرف الثاني رفع دعوى بصحة و نفاذ عقد البيع بمصروفات تقع على عاتق الطرف الأول .
- 13- يقر الطرفان بأن العنوان المبين بهذا العقد هو العنوان الذي يعتد به فيما يتعلق بالإعلانات والإخطارات ما لم يتم الإخطار عن تغيير العنوان بموجب خطاب مسجل موصي عليه بعلم الوصول أو بإنذار رسمي .
- 15- حرر هذا العقد من نسختين نسخة بيد كل طرف للعمل بها عند اللزوم .
- الطرف الأول (البائع) الطرف الثاني

23- عقد بيع حصة في شركة



الفريق الثاني "المشتري"	الفريق الأول "البائع"
الاسم :	الاسم :

اسم الأب :	اسم الأب :
اسم الأم :	اسم الأم :
مكان وتاريخ الولادة :	مكان وتاريخ الولادة :
رقم البطاقة الشخصية :	رقم البطاقة الشخصية :
تاريخ صدورها :	تاريخ صدورها :
جهة الإصدار :	جهة الإصدار :
محل ورقم القيد :	محل ورقم القيد :
العنوان :	العنوان :
الهاتف :	الهاتف :

تم الاتفاق والتراضي على ما يلي:

1. توفي المدعو..... بتاريخ عن ورثته الشرعيين وهم (تذكر أسماء الورثة ودرجة قرابة كل منهم للمورث ونصيبه في التركة) كما هو ثابت من الوثيقة الإرثية رقم تاريخ الصادرة عن المحكمة الشرعية في

وقد ترك مما يورث شرعا عقارات ومنقولات واموالا منقولة وحقوقا قبل غيره، كما توجد التزامات وديون على التركة، وفيما يلي بيان ذلك بالتفصيل.

1. العقارات: يذكر رقم كل عقار ومنطقته العقارية ونوعه الشرعي ومساحته وحدوده ووصفه.

2. المنقولات والأموال المنقولة: تحرر قائمة بالمنقولات والمصوغات والنقود والسندات والأسهم وغيرها والجهات المودعة بها.

3- حقوق التركة لدى الغير: تذكر سندات الديون ونوعها وقيمتها وأسماء المدينين، وإذا كانت هذه الديون مضمونة بحقوق عينية توضح هذه الحقوق، مع بيان العقارات المتعلقة بها.

4. التزامات وديون الشركة: توضح الديون والإلتزامات التي على الشركة وسبب الديون وسنداتها وقيمتها وأسماء الدائنين.

2. باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد "أ" إلى "ب" القابل لذلك.....سهما مشاعا من 24 سهم وهي عبارة عن حصته في شركة المرحوم.....الموضحة في البند السابق، بما لها من حقوق وما عليها من ديون والتزامات.

3. يقر "أ" بأنه لم يتصرف قبل اليوم في الحصة المباعة بموجب هذا العقد أو في أي جزء منها.

4. تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالي وجزافي قدره.....ليرة سورية عن جميع الحصة المباعة، ويعترف "أ" بأنه تسلم بتاريخ التوقيع على هذا العقد المبلغ المذكور كاملا نقدا وعدا من يد "ب" وماله

5. يقر "ب" بأنه عالم بجميع محتويات الحصة المباعة العلم التام النافي للجهالة شرعا، وأنه قبل مشتراها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على "أ" بأي شيء بسبب ذلك وهو شأنه مع مديني ودائني الشركة، وفيما يختص بحقوق الشركة قبل الغير فلا يضمن "أ" سوى وجودها كما يقر بأن البيع الصادر منه بموجب هذا العقد نهائي ولا رجوع فيه بأي حال من الأحوال.

6. بمجرد عقد التوقيع على هذا العقد يصبح "ب" المالك لجميع الحصة المباعة ويقر "أ" بتنازله له عن حصته في العقود والأحكام والقيود والتسجيلات المذكورة أعلاه ويحله محله في نصيبه فيها، كما يصرح للسيد رئيس المكتب العقاري المعاون ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيود المسجلة لصالح المورث والموضحة بالبند الأول من هذا العقد.

وبما أن جميع المستندات الخاصة بالشركة موجود تحت يد باقي الورثة، فلا يحق لـ "ب" مطالبة "أ" بتسليمه له، وهو شأنه مع باقي الورثة.

7. من المتفق عليه بين المتعاقدين أن هذا البيع لا يشمل إلا حصة "أ" في موجودات الشركة والتزاماتها الموضحة على سبيل الحصر في البند الأول من هذا العقد، وعلى ذلك إذا ظهر مستقبلا أي حق أو التزام على الشركة خلاف ما ذكر فيكون من حق "أ" وحده ولا يدخل ضمن هذا البيع.

8. جميع مصروفات هذا العقد وأتاعبه، وكل ما يلزم لتمام استيفائه، على عاتق "ب" وحده.

9. حرر هذا العقد من نسختين، احتفظ كل من الفريقين بواحدة منهما.

() في / /

الفريق الأول

الفريق الثاني



أنة في يوم :-السبت لموافق 12 / 7 / 2014

محرر بين كل من

أولا : الحاجة=====والجميع مقيمون بناحية المحلة الكبرى منشية الكبرى
(طرف أول بائع))

ثانيا :===== المقيم بناحية منشية الكبرى المحلة الكبرى
(طرف تانى مشتري))

تمهيد / يملك الطرفان بالميراث الشرعى عن والدهم المرحوم / ===== ما هو شقة سكنية كائنة
بالعقار الكائن بناحية ميامى شارع حسن زغمور رقم 6 متفرع من شارع اسكندر ابراهيم قسم المنتزة
بالاسكندرية وهذا العقار مقام على مساحة قدرها 300م (ثلاث مائة متر مربع) مبنى ستة ادوار كل
دور مكون من اربع شقق والشقة موضوع العقد رقم 2 على شمال الصاعد على السلم اول بكونة
وحدود العقار الذى تقع به الشقة كالاتى

الحد البحرى /شارع قائم على الطبيعة وعرضة 7 امتار من شارع اسكندر ابراهيم
الحد القبلي / شارع عشرة امتار متفرع من شارع اسكندر ابراهيم
الحد الغربى /عمارة ملك العقيد سعد راشد
الحد الشرقى / عمارة ملك السيدة / =====

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى :

اولا :- يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملا لة

ثانيا :- باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات القانونية افراد الطرف الاول البائعين الى الطرف الثانى
المشتري ما يخصهم من حصة شائعة فى الشقة المباعة الشقة رقم 2 بالدور الاول علوى بالعقار
الكائن بناحية ميامى شارع حسن زغمور رقم 6 والمتفرع من شارع اسكندر ابراهيم قسم المنزة
بالاسكندرية . المكونة من حجرتان ورسبشن ومطبخ وحمام والمنافع

ومساحتها 75 مترا مربعا تقريبا وهى الشقة المطلة على شارع حسن زغمرور كاملة التشطيبات والبياض والابواب والشبابيك والاعمال الكهربائية والمفروشات وقد قام الطرف الثانى المشتري باستلام هذه الشقة المبيعة موضوع هذا العقد ووضع يده عليها واصبح هو المالك الوحيد لها والمقرلة من قبل البائعين بالملكية وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية للشقة المبيعة اعتبار من تاريخ هذا العقد

ثالثا:- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى مقبوض وقدرة 150000 جنية مصرى (مائة وخمسون الف جنية)دفعت بالكامل من يد الطرف الثانى المشتري الى يد الطرف الاول البائع وقت التوقيع على هذا العقد واصبح توقيع البائعين على

هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية منهم بقبض كامل الثمن المتفق عليه واصبح ايضا طرف المشتري خالصا وغير مطالب باى شىء ويحق له التصرف فى هذه الشقة المبيعة له بكافة التصرفات القانونية الجائزة له شرعا وقانونا والواردة بحق الملكية ومنها البيع للغير اذا اراد ذلك حيث انه قام بسدد كامل الثمن

رابعا :- يقر الطرف الثانى المشتري بانه عاين الشقة المبيعة المعاينة التامة النافية للجهالة وانه قبل شرائها

خامسا :- الت ملكة الحصة المبيعة للشقة موضوع العقد للبائعين من الميراث الشرعى لحصة شائعة فى الشقة المبيعة من والدهم المرحوم / محمود محمد سيد احمد الطحان والذى الت الية الملكية عن طريق الشراء بالعقد الابتدائى المؤرخ 2005/5/24 من ياسر يوسف مصطفى الدكماوى

سادسا :- يضمن الطرف الاول البائعين خلو الشقة المبيعة موضوع هذا العقد من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية و الاختصاص والحكر والامتياز والارتفاق ظاهرا او خفى والبيع للغير والايجار للغير او اية حقوق اخرى غير ذلك باى نوع من انواع التصرفات التى تعوق تملك الطرف الثانى المشتري لها ويكون ذلك تحت مسؤولية الطرف الاول القانونى المطلقة

سابعا :- بموجب هذا العقد يمتلك الطرف الثانى المشتري حصة شائعة غير مفرزة بارض العقار والاساسات والمداخل والاسطح وغيرها بنسبة نصيب الشقة المبيعة له الى نسبة عدد شقق العقار بالنسبة والتناسب

ثامنا :- تنازل الطرف الاول البائع تنازلا نهائيا لا رجعة فية الى الطرف الثانى المشتري عن عداد المياة وعداد الكهرباء والتامين الخاص بهم والموجودين بالشقة المباعة موضوع هذا العقد وكذلك التليفون الموجود بالشقة رقم 5541627

وعلية اكمال الاجراءات بالجهات المختصة نيابة عن البائع كما يقر الطرف الاول بانه مسدد استهلاك الكهرباء والمياة وفاتورة التليفون حتى تاريخ هذا العقد وانه ملزم بسداد جميع الديون والرسوم والاستهلاك والعيود ومستحقات اخرى مطلوبة سابقا كانت او لاحقة على الشقة المباعة موضوع هذا العقد وحتى تاريخ تحرير هذا العقد

تاسعا :- تعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية للطرف الثانى المشتري الخاصة بالشقة موضوع هذا العقد والحضور امام الجهات المختصة لاثبات صحة و نفاذ هذا العقد او صحة توقيع

عاشرا :- اتفق الطرفان على ان بنود هذا العقد ملزمة لهم قانونا وان هذا البيع نافذ ونهائى ولا يجوز الرجوع فية من اى طرف ومن يخل بذلك يلزم بدفع مبلغ خمسون الف جنية مصرى مع نفاذ العقد الحادى عشرا :- اتفق الطرفان على ان محكمة الاسكندرية اوالمحلة الكبرى بكافة درجاتها هما المختصان باى نزاع ينشا عن هذا العقد

الطرف الأول البائع
الشهود
الطرف الثانى
المشتري



25- صيغة ورقة ضد بصورية الثمن في عقد بيع

انه في يوم الموافق / / م

حرر ذلك فيما سن كل من:

السيد / المقيم سكناً طرف أول

السيد / المقيم سكناً طرف ثان
التمهيد

بتاريخ ___/___/ م تحرر فيما بين الطرف الأول والطرف الثانى عقد بيع ابتدائى موضوعة " عقار -

أرض زراعية - أرض فضاء - منزل - تذكر البيانات الخاصة بالشيء المبيع من حيث حدوده وأوصافه ومعالمه وغير ذلك من البيانات الهامة في بيان التعاقد "

وقد ذكر بالعقد المشار إليه أن الثمن الذي دفعه الطرف الثاني هو مبلغ وقدرة (تذكر طريقة تحديد السعر)

ولما كان الثمن المذكور بالبند ... من العقد المشار إليه هو ثمن صوري وغير حقيقي وأن الثمن الحقيقي هو مبلغ وقدرة " أعلي من الثمن الوارد بالعقد - أقل من الثمن الوارد بالعقد " وقد عمد الطرفان الي ذكر الثمن الغير حقيقي لـ " تذكر الأسباب التي أدت الي ذكر الثمن الغير حقيقي ، سواء كان الثمن أقل لمراعاة مصاريف التسجيل أو أعلي لتفادي الأخذ بالشفعة "

لما سبق فقد تحرر عن الطرفين ورقة ضد بالثمن الحقيقي للمبيع ، وقد اتفقوا علي الآتي :

بند 1 : التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا المحرر ومكل له

بند 2 : يقر الطرف الثاني أن الثمن الحقيقي هو " " وأن هذا الثمن حاصل " يذكر طريقة التوصل للثمن الحقيقي " وأن الثمن المذكور بالبند ... من عقد البيع هو ثمن صوري وغير حقيقي.

بند 3 : يقر الطرف الثاني أنه يلتزم تجاه الطرف الأول بالثمن الحقيقي دون الثمن الصوري الوارد بالعقد ومن ثم يجوز له مقاضاته بسبب هذا الثمن الحقيقي دون الصوري.

بند 4 : يقر الطرفان أن الثمن الوارد بالعقد البند لا يحتج به علي الطرف الأول

بند 5 : حرر هذا الاتفاق من نسخة واحدة بيد الطرف الأول ومممة بتوقيع الطرفان والشهود للعمل بموجبها عند اللزوم ؛

الطرف الأول الطرف الثاني

الاسم الاسم

التوقيع التوقيع

إثبات شخصية إثبات شخصية

الشهود

الشاهد الأول الشاهد الثاني

الاسم الاسم

التوقيع التوقيع

إثبات شخصية إثبات شخصية



26- عقد بيع موتور ونش ماركة هوندا

أنة في يوم الخميس الموافق 5 / 6 / 2003 م.

بعد أن تم الاتفاق و التراضي تحرر هذا العقد بين كل من /:

1-===== . المقيم بناحية الراهبين مركز سمنود . و يحمل بطاقة شخصية

رقم 1601911 سمنود -غربية .

(طرف أول بائع)

2-===== . المقيم بناحية الراهبين مركز سمنود . و يحمل بطاقة شخصية رقم

1602151 سمنود -غربية

(طرف ثاني مشتري)

اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف و اتفقا على ما يأتي /:

أولا /: باع الطرف الأول ألي الطرف الثاني بكافة الضمانات الفعلية و القانونية و المثبتة للملكية ما هو موتور ونش ماركة هوندا قوة 13 حصان احمر اللون و يحمل رقم G C 05-2659251 .

ثانيا /: قد تم هذا البيع نظير مبلغ و قدرة 1800 جنية مصري فقط و قدرة ألف و ثمانمائة جنية مصري فقط لاغير

دفعها الطرف الثاني ليد الطرف الأول عدا و نقدا بمجلس العقد و أمام الشهود

و يعتبر توقيعها بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثا :/ و قد اقر الطرف الثاني بمعاينته للمبيع معاينة تامة نافية للجهالة ووضع يده عليه .

رابعا :/ يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة العيوب و الرهون و الحقوق العينية الأخرى .

خامسا :/ كل من يخل بأي بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 1000 جنية فقط و قدرة ألف جنية مصري للطرف الآخر مع نفاذ هذا العقد .

سادسا :/ حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

طرف أول بائع شهود طرف ثاني مشتري



27- محضر صلح و اتفاق و شرط جزائي

أنة في يوم الموافق / / 2003 م .

محررين كلا من :/

1- ===== المقيم بالمحلة الكبرى حي السبع بنات عمارة عبد المنعم عبد العزيز رضوان
(طرف أول مؤجر) .

2- ===== المقيمة بالمحلة الكبرى حي السبع بنات عمارة عبد المنعم عبد العزيز رضوان
الدور الخامس .
(طرف ثاني مستأجرة) .

بعد أن اقر الطرفان بكامل أهليتهما للتصرف اتفقا على ما يأتي :/

تمهيد :/ - نظرا لما يربط الطرفان من صلة جيرة و مودة فقد اتفقت الطرف الثانية مع الطرف الأول على أن يتنازل الطرف الأول عن الطعن المقام على قرار الترميم رقم 94 لسنة 2003 ثاني المحلة الصادر من الإدارة الهندسية و محل الطعن رقم 562 لسنة 2003 الدائرة (31) تظلمات .

- اتفقا الطرفان على أن تتنازل الطرف الثانية عن الدعوى رقم 33 لسنة 2003 مستعجل ثاني المحلة و الخاصة بتنفيذ قرار الترميم سالف الذكر على أن يترك الطرفان الدعوى سالفة الذكر للشطب و لا يحق لهما تجديدهما من الشطب سواء في الحال أو في الاستقبال أو رفعهما من جديد .

- اتفقا الطرفان على :/

أن تقوم الطرف الثانية بترميم الشقة محل عقد الإيجار المؤرخ في 14/1/1996 و محل طعن و الدعوى سالفة الذكر و ذلك مساهمة فيما بينهما على أن يتحمل كل منهما جزء من نفقات الترميمات و هو أن يتحمل الطرف الأول مبلغ 1000 جنية (ألف جنية مصري فقط لا غير) من نفقات الترميم و تتحمل الطرف الثانية المستأجرة باقي النفقات على أن يخصم

المبلغ الملزم به الطرف الأول و هو 1000 جنية من القيمة الايجارية ابتداء من تاريخ / / و حتى /

- اتفقا الطرفان على :/

أنة لا يحق للطرف الثانية رفع أية دعاوى أو مطالبة الطرف الأول في الحال أو الاستقبال بأي نفقات بالترميم للشقة محل عقد الإيجار و على أن تتولى هي فيما بعد ترميمها على نفقتها الخاصة دون الرجوع على الطرف الأول في أي نفقات الترميم مستقبلا .

- اتفقا الطرفان على :/

أنة تقوم الطرف الثانية بإزالة السقف بالكامل مع إعادة صبة من جديد وان تقوم بتبليط السقف على نفقتها دون الرجوع على المالك بخلاف ما ذكر . و على أن لا تتعرض للمالك في حالة إقامة أي مباني عليا مستقبلا على أن يسمح لها بترميم السطح و دخولة لتنظيفه و إجراء أي ترميم .

أولا :/ التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق .

ثانيا :/ اتفق الطرفان الأول و الثاني على أن تقوم الطرف الثانية بإزالة سقف الشقة محل عقد الإيجار و إعادة صبة من جديد و تبليطه و عدم التعرض للطرف الأول في . و قد تم نظير مبلغ 1000 جنية مساهمة منة في الترميم و إعادة صب سقف الشقة و تبليطه و على أن يخصم من القيمة الايجارية مبلغ خمسون جنية ابتداء من

/ / و حتى / / حتى ينتهي المبلغ المذكور . و على أن تقوم الطرف الثانية بسداد القيمة الايجارية بالكامل .

ثالثا :/ لا يحق للطرف الثانية في الحال أو في الاستقبال رفع أية دعاوى خاصة بموضوع الترميم و لا مطالبة الطرف الأول في الحال أو الاستقبال بأي مبالغ خلاف ما ذكر و نم الاتفاق عليا و تلتزم بالمحافظة على العين المؤجرة و على أن لا تقوم بأي تعديلات أو ترميمات بدون إذن و موافقة المالك كتابة و حسب عقد الإيجار دون الرجوع عليا في الحال أو الاستقبال بأي مبالغ خلاف المبلغ المذكور .

رابعا :/ بتعهد كلا من الطرفين أن يترك كلا منهما دعواه للشطب و لا يجوز تجديدهما أو رفع أي دعاوى في الحال أو الاستقبال بخلاف هذا الموضوع (القرار الصادر بالترميم) .

خامسا :/ كل من يخل ببند من بنود هذا الاتفاق يلتزم بدفع مبلغ 10000 جنية (عشرة آلاف جنية مصري فقط لاغير) مع نفاذة بكافة بنوده . و قد اتفق الطرفان على تقديم صورة منة ألي المحكمة أثناء تداول الدعاوى سألفة الذكر و الحاقه بمحضر الجلسة و جعله في قوة السند التنفيذي و تاركين الدعوى للشطب .



28- نموذج عقد شركة تضامن

[CENTER] عقد شركة تضامن [CENTER]

أنه في يوم الموافق / / قد تحرر هذا العقد بين كلاً من :-

أولاً :- السيد / 00000000000000000000 المقيم / 00000000000000000000 يحمل بطاقة رقم))
طرف أول شريك متضامن))

ثانياً :- السيد / 00000000000000000000 المقيم/ 00000000000000000000 ويحمل بطاقة رقم))
طرف ثان شريك متضامن.))

تمهيد:

بعد أن أقرأ الطرفين بكامل قواهم العقلية وأهليتهم القانونية للتصرف وأبرام كافة العقود أتفقا على تكوين شركة تضامن فيهما بينهم في العين المؤجره من السيد / 000000 واتفقا على أن يكون عقد الايجار باسم الطرف الاول وهذه العين مؤجرة بتاريخ//

عبارة عن 2 مخزن + شقة (يذكر وصف الشقة والعنوان والمساحة ... الخ) واتفقا على تكوين هذه الشركة بالبنود الآتية ويعتير التمهيد السابق جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومتمما لبنود العقد ومفسرا له :-

البند الأول :- أسم الشركة / 00000000000000000000.

البند الثاني :- عنوان الشركة / 00000000000000000000.

البند الثالث :- نشاط الشركة / 00000000000000000000.

البند الرابع :- رأس مال الشركة هو 0000000 جنيتهاً مصري لا غير دفع المبلغ بالكامل بالتساوي بين الشركيين.

البند الخامس :- الارباح والخسائر / توزع الأرباح والخسائر بالتساوي بين الشركيين حيث أن هذه الشركة مؤسسة مناصفه بين الشركيين.

البند السادس :- الادارة / تكون الادارة للشركيين متفقين على ذلك ويكون ذلك لمصلحة الشركة حيث أنهم هم العاملين بها.

البند السابع :- مدة الشركة أتفق الطرفان على أن مدة الشركة هي 000000000

البند الثامن :- الطرفان متفقين على تأسيس هذه الشركة منذ نشأتها وهم شركاء فى كل معدات الشركة ماعدا المعدات الأتى ذكرها فهي من حق السيد / 0000000000000000 وهذه العداات خاصة بالطرف 00000 وفى حالة إنهاء الشركة يكون الطرف 00000 شريك فى كل معدات الشركة علاوه على هذه الاشياء فهي خاصه به ولا يجوز للطرف الاول مشاركته فيها حيث أنها معدات خاصه بالطرف الثاني ولا تتبع الشركة.

البند التاسع :- فى حالة وفاة أحد الشريكين . لا قدر الله . يكون الورثة الشرعيين شركاء أصليين ولا يجوز فض الشركة إلا برضاهم.

البند العاشر :- فى حالة فض الشركة لابد من التصرف فى العين المؤجره بالاتفاق بين الشريكين حيث أن الطرف الثاني شريك أصلي ولكنه كتب عقد الايجار باسم الطرف الاول نظراً للثقة والامان التى بين الشريكين فلا يجوز للطرف الاول أستغلال هذه الثقة والانفراد بالعين المؤجرة لنفسه ففي هذه الحالة لابد من فض الشركة وإعادة العين المؤجره للمالك ويكون ذلك بالتراضي بعد موافقة الطرف الثاني.

البند الحادي عشر :- تكون محكمة 0000000 على أختلاف درجاتها هى المختصة بتفسير أى بند من بنود هذا العقد او فى حالة حدوث أى خلاف . لا قدر الله . ينشأ بخصوص هذا العقد.

البند الثاني عشر :- جميع مصروفات تسجيل العقد على عاتق الشريكين بالتساوي.

البند الثالث عشر :- فى حالة مخالفة أحد الشريكين لاي بند من بنود هذا العقد يكون ملزماً بدفع مبلغ وقدره 0000000 هذا الشرط جزائي يدفع فوراً دون اللجوء للقضاء هذا بخلاف التعويض القانوني.

البند الرابع عشر :- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

والله تعالى خير الشاهدين

الطرف الاول الطرف الثاني

الشهود

الشاهد الاول الشاهد الثاني



29- عقد ايجار املاك فى ظل أحكام القانون 4 لسنة 1996

انة فى يوم الموافق / / 20

قد أجرة السيدة/ ===== يصفتها وكيله عن البسيوتي محمود محمد أبو عبده بالتوكيل العام رقم 2541 لسنة 2008 ج أن اول اخله الكبر المقيم بناحية المحله الكبرى 15 شارع الحنفى بملكه الدور الرابع عاطفة الصواف عمارة عزت زعلول اول المحله الكبرى ((طرف أول مؤجر)) الى السيد/ ===== الديانة/ مسلم الجنسية/ مصرى رقم قومى/ المقيم بناحية المحله الكبرى ثالث شارع نعمان الاعصر المعهد الدينى الدور العاشر علوى (طرف ثانى مستاجر)

بموجب هذا العقد اجر الطرف الاول للطرف الثانى القابل لذلك شقة رقم (1 شمال) بالدور (العاشر) شقة سكنى لمدة تبدء من / / 0 وتنتهى فى / / 20 وفى حلة وفاة الطرف الثانى لقدر الله يستلم الطرف الاول الشقه بما فيها من منقولات حيث ان المنقولات ملك الطرف الاول والمكان المؤجر يخضع للقانون 1996/4

بند 1: مدة هذا العقد محدودة بين الطرفين بالتراضى والاتفاقات المبرمة بالعقد ويلتزم بها الطرفين وتعتبر العقود لاغية بتاريخ انتهاء مدة العقد المتفق عليها وهى سنوات من تاريخ تحرير هذا العقد تبدء من / / 20 م وتنتهى فى / / 2 م اى تنتهى العلاقة الايجارية فى هذا التاريخ الاخير بمجرد تجاوزه دون حاجة الى تنبيه او اخطار او انذار من احد الطرفين للاخر ويلزم المستاجر بتسليم العين المؤجرة للطرف الاول بمجرد انهاء هذا العقد او فى حلة وفاة الطرف الثانى لقدر الله يستلم الطرف الاول الشقه بما فيها من منقولات ملك الطرف الاول دون الحاجة الى تنبيه ولا يجوز امتداد العقد بعد تلك المدة الا باتفق الطرفين كتابة

بند 2: قام الطرف الاول بصفته وكيل عن مالك العين بتاجير الشقة سالفه الذكر

بند 3: لا يجوز باى حال من الاحوال للمستاجر الاقامة بالشقة بانتهاء مدة العقد ويعتبر وجود المستاجر غاصبا للعين دون سند من القانون ويجوز فى هذه الحلة للمؤجر اخلاثة من العين دون اللجوء للقضاء

بند 4: لا يجوز للمستاجر ان يؤجر الشقة موضوع هذا العقد من الباطن الى الغير حتى اقرب الناس الية ، والا اصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسة ويعتبر غاصبا للعين اذا استمر بها بعد ذلك

بند 5: يقر المستاجر انة عاين المكان ووجدة صالحا للغرض المؤجر لاجلة

بند 6: يتعهد المستاجر بعدم هدم اى حوائط او اساسات قد تؤثر على صحة وسلامة المبنى واذا احدث امر يخل بالعين فالمالك لة الحق فى طرد الساكن من العين ويفسخ العقد تلقائيا يتعهد المستاجر بالحفاظ على الشقة وعلى استعمالها

بند 7: يقر المستاجر بانه عاين الوحدة المؤجرة بنفسة وقبلها بالحالة التى هى عليها مستوفية كل لوازمها من ابواب ونوافذ وزجاج وادوات صحية وكهربائية، ويتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها بما يتفق والاستعمال كما يقر المالك بان الشقة موضوع هذا العقد ليس محلا للنزاع وهى ملكا لة من المتفق بين الطرفين ان يفتح المالك الشقة دون اللجوء الى القضاء اذا تبين ان

المستاجر قد غادر البلاد المصرية بعد انتهاء مدة العقد او غيابة عن الشقة نهائيا لاي سبب اخر او اخلاله باستعمال العين او مخالفة احد البنود الموضحة بالعقد وكذا القيمة

بند 11: في حالة التأخير عن دفع القيمة الاجارية في ميعاد الاستحقاق يفسخ هذا العقد فورا ومن تلقاء نفسه دون الحاجة الى تنبيه او انذار وبحق للمؤجر اللجوء الى فتح العين باعتباره مالكا وحيازة المستاجر لها اصبحت في هذه الحالة اغتصاب للعين

بند 12 : لا يجوز للمستاجر ترك المكان قبل نهاية العقد والا سوف يتم خصم قيمة التامين عن المدة المتبقية بالعقد

بند 13: القيمة الاجارية المتفق عليها شهريا () () تدفع اول كل شهر

بند 14: اتفق الطرفان على دفع مبلغ وقدرة () () كتامين ويرد هذا المبلغ بعد دفع جميع قيمة استهلاك الكهرباء ، المياه ، التليفون ، الغاز ، الصيانة " طول مدة اشغال المستاجر للشقة ويتم تقديم الايصالات الدالة على ذلك.

بند 15: كل اخطار او انذار يرسل من طرفي العقد للطرف الاخر على العناوين المبينة بصدد هذا العقد تعتبر قانونية واقر الطرفين بعدم وجود محل مختار لهما سوى العنوان المذكور بهذا العقد

بند 16: في حالة انتهاء العقد او تسليم العين المؤجرة قبل انتهاء هذا العقد يلتزم المستاجر باصلاح اى تلفيلت قد تحدث من بداية تاريخ استلامه للشقة حتى تاريخ انتهاء العقد كما يلزم بازالة جميع التلفيات الموجودة بالشقة او تخصم قيمتها من التامين الموجود تحت يدى المؤجر

بند 17: جميع ما يملكه الساكن من اثاث ومنقولات وبضائع وخلافة بالعين المؤجرة يحق للمالك الحجز عليها في حالة التأخير عن دفع القيمة الاجارية لاستيفاء حقة منها

بند 18: يفسخ العقد فورا وتلقائيا وبدون انذار في حالة تاخير المستاجر عن سداد شهر واحد من قيمة الايجار في ميعاد الاستحقاق وكذلك لا يجوز للمستاجر ان يؤخر سداد الايجار في ميعادة لاسبب او يدعى مقصاة مع اى مصاريف كتصليحات او خلافة او ان يطلب تخفيضة وللمالك الحق في ان يلزما في دفع الاجرة المتاخرة والمصاريف بالاضافة الى تعويض ثلاثة اشهر من القيمة الاجارية

بند 19: جميع ما ينفقة المستاجر بعد استلامه العين المؤجر من دهانات او لصق ورق او ديكور وخلافة لا يلزم المالك بشى منها ولا يحق للمستاجر ان يطلب قيمتها عند خروجة منها بل يكون متبرعا به للمالك

بند 20: يلتزم المستاجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه ونور السلم واجرة البواب وكافة مصاريف الصيانة ابتداء من تاريخ هذا العقد

بند 24: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الزوم

الطرف الثانى

الطرف الاول المؤجر)
المستأجر)

محضر تصديق

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري

مكتب التوثيق النموذج بالمحله

محضر تصديق رقم

انه في يوم
الموافق

.....

تم التوقيع من
السيد/

.....

أمامنا نحن.....الموثق

.....بالمكتب

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق



30- عقد اتفاق رضائي وتنازل

انه في يوم الاثنين الموافق ----- . الأول من سبتمبر عام ألفين وثلاثة . قد تحرر هذا العقد بين كل من :-

أولا - :السيدة / - مصرية . مسلمة 00000 (الطرف الأول المتنازلة) 0

ثانيا - :السيدة / - مصرية . مسلمة 00000000 (الطرف الثاني) 0

ثالثا :- السيدة / - مصرية . مسلمة - عن نفسها وبصفتها الوصية على

أبنائها (.....-.....-.....-.....-.....) قصر المرحوم /

..... 0000000000000000000000000000000000 (أفراد

الطرف الثالث) 0

وجميع الأطراف مقيمين بالعقار رقم - مركز الجيزة.

وبعد أن اقر جميع الأطراف بأهليتهم القانونية والفعلية للتعاقد والتصرف - فقد اتفقوا على تحرير هذا العقد بالبنود والشروط الآتية : .

(بند تمهيدي :- (حيث أن جميع الأطراف هم جميعا ورثة المرحومين)

.....) وقد تركا لهم تركة من ضمنها العقار رقم

..... مركز الجيزة . والمكون من ستة أدوار متكررة . بكل دور

شقتين . وحيث انه قد تم تقسيم هذا العقار فيما بين الأطراف كما هو ثابت بعقد الاتفاق والقسمة

الرضائية والمؤرخ في / / م.

وحيث أن (الطرف الأول المتنازلة) السيدة / قد رغبت في التنازل عن نصيبها

في هذا العقار لباقي الأطراف . وتعديل هذا التقسيم . فقد اتفقوا جميعا على الآتي:-

(البند الأول):- . التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد يتممه ويكمله ولا ينفصل عنه .

(البند الثاني):- . تقر الطرف الأول السيدة / بتنازلها عن كامل نصيبها الشرعي

والاتفاق الوارد بعقد الاتفاق والقسمة الرضائية المؤرخ في / / . وذلك إلى الطرفين (الثانية والثالثة

عن نفسها وبصفتها) . وبعد هذا التنازل يصبح تقسيم هذا العقار المذكور كما بالبندين التاليين : .

(البند الثالث):- . يختص ويتملك أفراد الطرف الثالث السيدة)

عن نفسها وبصفتها وصية على أبنائها (.....-.....-.....-.....-.....) قصر

المرحوم / - ثلثين كامل أرض وبناء العقار المذكور والمتمثل في

الشقق الآتية:-

1. الشقة رقم (2) بالدور الأول .-

2. الشقة رقم (4) بالدور الثاني .-
3. الشقة رقم (6) بالدور الثالث -
4. الشقة رقم (8) بالدور الرابع -
5. الشقة رقم (9) بالدور الخامس -
6. الشقة رقم (10) بالدور الخامس -
7. الشقة رقم (11) بالدور السادس.-
8. الشقة رقم (12) بالدور السادس .-

(البند الرابع): . تختص وتمتلك الطرف الثاني السيدة/.....

- ثلث كامل أرض وبناء العقار المذكور والمتمثل في الشقق الآتية :-
1. الشقة رقم (1) بالدور الأول . 2. الشقة رقم (3) بالدور الثاني .
 3. الشقة رقم (5) بالدور الثالث ..
 4. الشقة رقم (7) بالدور الرابع ..

(البند الخامس) : . هذا التنازل وهذه القسمة تشمل نسبة من الأرض المقام عليها العقار . وذلك حسب نصيب كل طرف في شقق العقار المذكورة لكل طرف . وهو الثلث للطرف الثاني السيدة/..... والثلثين لأفراد الطرف الثالث السيدة/.....

..... عن نفسها وبصفتها الوصية على أبنائها القصر المذكورين

(البند السادس) : . يختص كل طرف من الطرفين (الثاني والثالث) بتحصيل إيجار الشقق التي

أصبحت من نصيب كل منهم . ولهم الحق في حوالة الحق والدين للإيجار . لكل منهم حسب نصيبه.

(البند السابع) : . هذا العقد مكمل ومعدل ومتمم لعقد الاتفاق والقسمة الرضائية والمحزر بين نفس الأطراف بتاريخ / / م . وأن هذه القسمة والتنازل رضائي ونهائي ولا رجعة فيه.

(البند الثامن) : . يقر جميع الأطراف بأنهم على أتم استعداد للمثول أمام أي جهة حكومية سواء الشهر العقاري المختص أو المحكمة المختصة أو أي جهة أخرى للإقرار بهذه القسمة وهذا التنازل .

(البند التاسع) : . اتفق جميع على انه تختص محكمة الجيزة الابتدائية بكافة درجاتها حسب الإختصاص و النصاب ، للفصل فيما قد ينشأ من نزاع بخصوص هذا العقد .

(البند العاشر): . تحرر هذا العقد من ثلاثة نسخ كل نسخة من مقدمة وتمهيد وعشرة بنود وقد تسلم كل طرف نسخة منه للعمل بمقتضاها عند اللزوم.

00000000000000000000

(الطرف الأول المتنازلة) (الطرف الثاني) (الطرف الثالث)

عقد اتفاق مع سمسار بتفويضة في بيع أرض

انه في يوم ... الموافق / / تم تحرير هذا التفويض بين كل من /:

1

السيد الاستاذ / بصفته مالكا للأرض محل هذا التفويض والمقيم .. (طرف اول)

السيد الاستاذ / (طرف ثاني)

يقر الطرفان بكامل اهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يرغب في التصرف بالبيع في قطعة الأرض محل هذا التفويض وحيث ان الطرف الثاني قد عرض عليه خدماته بوصفه سمسار في معاونته في البحث عن مشتري للأرض المذكورة وقبل الطرف الاول هذا العرض فلقد تم الاتفاق علي ان يفوض الطرف الاول الطرف الثاني في بيع الأرض المشار اليها بالشروط الآتية :

اولا :

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا التفويض

ثانيا :

يقر الطرف الاول بتفويض الطرف الثاني في بيع الأرض الفضاء المبين موقعها ومساحتها وحدودها ومواصفاتها فيما يلي :

أ- الموقع :

ب- المساحة :

ج _ الحدود:

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

المواصفات :

هي قطعة واحدة مسورة يبلغ ارتفاعه م من الحجر الابيض دائر المساحة الاجمالية - وبها طريقين الاول يطل علي شارع وعرضه بطول والثاني علي شارع وعرضه بطول والقطعة لها واجهه علي شارع بطول ثانيا :

يقر الطرف الاول بسلامة مستندات ملكية الارض محل هذا التفويض والموفق صورة ضوئية منها مع هذا التفويض وانها علي ذمة المالك وخالية من اي حق عيني او شخصي عليها رابعا :

يوافق الطرف الاول علي ان تباع الارض المبينة بالبند الثاني من هذا التفويض بمبلغ لا يقل عن للمتر الواحد ويتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة للتسجيل خامسا :

في حالة تمام البيع بالسعر المبين بالبند الرابع تكون اتعاب الطرف الثاني () من القيمة الاجمالية للبيع اما اذا زاد سعر البيع علي ما هو مبين في هذا البند يحق للطرف الثاني الاحتفاظ بتلك الزيادة بالاضافة الي نسبة ال المشار اليها وتستحق هذه الاتعاب عند اتمام هذه الصفقة علي النحو المبين في البند الرابع سادسا :

لطرف الثاني او اي من تابعيه او الراغبين في الشراء القيام باعمال معاينة الارض المبينة محل هذا التفويض ولا يحق للطرف الاول تفويض غير الطرف الثاني خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد سابعا :

يعمل بهذا التفويض لمدة شهرين تبدأ من تاريخ التوقيع علي هذا التفويض وتنتهي في / وتجدد تلقائيا لمدد اخري مماثلة ما لم يخطر احد الطرفين الاخر رغبته في عدم التجديد /

خـلال

مـن انتـهـاء

المدة

وتسري علي التجديدات ذات الاحكام المتفق عليها في هذا التفويض

ثامنا :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها

الطرف الثاني

الطرف الاول



31-- عقد اتفاق مع سمسار بتفويضه في بيع قطعة ارض فضاء

انه في يوم الموافق / / تم تحرير هذا التفويض بين كل من : /

1

السيد الاستاذ / بصفته مالكا لارض محل هذا التفويض والمقيم

(طرف اول)

السيد الاستاذ / (طرف ثاني)

يقر الطرفان بكامل اهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يرغب في التصرف بالبيع في قطعة الارض محل هذا التفويض وحيث ان الطرف الثاني قد عرض عليه خدماته بوصفه سمسار في معاونته في البحث عن مشتري لارض المذكورة وقبل الطرف الاول هذا العرض فلقد تم الاتفاق علي ان يفوض الطرف الاول الطرف الثاني في بيع الارض المشار اليها بالشروط الاتية :

اولا :

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا التفويض

ثانيا :

يقر الطرف الاول بتفويض الطرف الثاني في بيع الارض الفضاء المبين موقعها ومساحتها وحدودها ومواصفاتها فيما يلي :

أ - الموقع :

ب- المساحة :

ج _ الحدود:

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

المواصفات :

هي قطعة واحدة مسورة يبلغ ارتفاعه م من الحجر الابيض دائر المساحة الاجمالية - وبها طريقين الاول يطل علي شارع وعرضه بطول والثاني علي شارع وعرضه بطول والقطعة لها واجهه علي شارع بطول ثانيا :

يقر الطرف الاول بسلامة مستندات ملكية الارض محل هذا التفويض والموفق صورة ضوئية منها مع هذا التفويض وانها علي ذمة المالك وخالية من اي حق عيني او شخصي عليها رابعا :

يوافق الطرف الاول علي ان تباع الارض المبينة بالبند الثاني من هذا التفويض بمبلغ لا يقل عن للمتر الواحد ويتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة للتسجيل خامسا :

في حالة تمام البيع بالسعر المبين بالبند الرابع تكون اتعاب الطرف الثاني () من القيمة الاجمالية للبيع اما اذا زاد سعر البيع علي ما هو مبين في هذا البند يحق للطرف الثاني الاحتفاظ بتلك الزيادة بالاضافة الي نسبة ال

المشار اليها وتستحق هذه الاتعاب عند اتمام هذه الصفقة علي النحو المبين في البند الرابع
سادسا :

للطرف الثاني او اي من تابعيه او الراغبين في الشراء القيام باعمال معاينة الارض المباعة محل هذا
التفويض ولا يحق للطرف الاول تفويض غير الطرف الثاني خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد
سابعا :

يعمل بهذا التفويض لمدة شهرين تبدأ من تاريخ التوقيع علي هذا التفويض وتنتهي في /
/ وتجدد تلقائيا لمدد اخري مماثلة ما لم يخطر احد الطرفين الاخر رغبته في عدم التجديد
خلال _____ من انتهاء
المدة وتسري علي التجديدات ذات الاحكام المتفق عليها في هذا التفويض
ثامنا :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها
الطرف الاول
الطرف الثاني



بسم الله الرحمن الرحيم

32- عقد بيع ابتدائي

محرر بتاريخ 2011/9/7 بين كل من :

1_ السيد / عطية عبد المجيد عطية عبد المجيد

المقيم بناحية الانشا الحديثة . مركز المحلة الكبرى

2_ السيد / محمد عطية عبد المجيد عطية

المقيم بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى

(

بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على مايلي .

اولا : باع واسقط وتنازل الطرف الاول البائع بكافة الضمانات الفعلية والقانونية وبموجب هذا العقد الى الطرف الثانى المشتري الذى قبل الشراء والاسقاط والتنازل مل هو كامل الدور الثانى بالمنزل ملك الطرف الاول البائع والكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة وهو عبارة عن شقة سكنية مكونة من عدد 4 اربع حجرات وصالة وحمام ومطبخ مساحتها 172 م2 فقط مائة اثنين وسبعون متر مربع تقريبا كاملة الابواب والشبابك والمرافق بالمنزل المحدود بحدود اربع كالتالى :

الحد البحرى / بعضه منزل ملك عبد العزيز المعداوى عبد العزيز وبعضه ملك عبدة محمد الدسوقى وفاصل فضاء ملك البائع

الحد القبلى / منزل ملك ورثة محمد عبد العزيز المعداوى

الحد الشرقى / شارع 4متر مناصفة

الحد الغربى / بعضه منزل ملك عبد القادر معاطى عبد القادر وبعضه ملك عبدة محمد الدسوقى وفاصل فضاء ملك البائع

ثانيا : تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (70000) فقط سبعون الف جنيها لا غير دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثانى المشتري ليد الطرف الاول البائع عدا ونقدا حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول البائع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثا : يقر الطرف الاول البائع بان الملكية قد الت الية عن طريق شراء قطعة الارض المقام عليها المنزل من المرحوم / السيد الحسنين السيد ثم قيامة ببناء وتشيد المنزل من مالة الخاص .

رابعا : يقر الطرف الاول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية وليس موقوفا او محكرا وانه لم يسبق لة التصرف فية باى نوع من انواع التصرفات .

خامسا : يقر الطرف الاول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى ونقل ملكية وتسجيل القدر المبيع وقت طلب الطرف الثانى المشتري .

سادسا : يقر الطرف الثانى بانه قد عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وانه قبلة بحالته الراهنة وانه قد وضع يده عليه وضع يد فعلى .

سابعة : اتفق الطرفان على ان يكون للقدر المبيع حصة قدرها 50% (النصف) فى ملكية الارض المقام عليها المنزل.

ثامنة : اتفق الطرفان على ان يكون للطرف الثانى المشتري الحق فى بناء دور ثانى علوى (ثالث) على سطح الدور الثانى على نفقته الخاصة دون معارضة من الطرف البائع او ورثته من بعدة .

تاسعة : اتفق الطرفان على ان يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع فى كافة الجزاء المشتركة للمنزل من مدخل السلم والمنار وخلافة .

عاشرة : اتفق الطرفان على ان اى نزاع قد ينشأ عن هذا العقد او عن تفسير اى بند من بنوده تكون محكمة مركز المحلة الكبرى الجزئية هى المختصة بنظرة.

حادى عشر : اتفق الطرفان على انة اذ اخل اى طرف من اطراف هذا العقد باى بند من بنوده يلتزم بدفع مبلغ وقدرة (20000) فقط عشرون الف جنيها كشرط جزائى للطرف الاخر خلافا للتعويض .

طرف ثانى

الشهود

طرف اول بائع
مشتري



(طرف اول)

33- ورقة ضد تفيد الصورة المطلقة

لعقد البيع الابتدائي المورخ 2011/9/7

انة فى يوم الاربعاء الموافق 2011/9/7

تم ابرام هذا العقد بين كل من :-

1_ السيد / عطية عبد المجيد عطية عبد المجيد

المقيم بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى

2_ السيد / محمد عطية عبد المجيد عطية

(طرف ثانى)

المقيم بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على مايلي :

البند الاول :- بموجب عقد البيع الابتدائى المورخ 2011/9/7 باع الطرف الاول للطرف الثانى ما هو كامل الدور الثانى بالمنزل ملك الطرف الاول والكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة وهو عبارة عن شقة سكنية مكونة من اربع حجرات وصالة والمنافع مساحتها 172 م² فقط مائة اثنين وسبعون متر مربع تقريبا كاملة الابواب والشبابيك والمرافق والحدود والمعالم وموضحة بعقد البيع المشار الية

و قد تضمن البند الثانى من هذا العقد ان البيع تم نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (70000) فقط سبعون الف جنيها لا غير فى حين ان الحقيقة ان الطرف الاول البائع لم يتقاضى اى مبالغ من الطرف الثانى ثمنا للمبيع وان عقد البيع الابتدائى المشار الية والمورخ 2011/9/7 صورى صورية مطلقة ولا يتفق مع الحقيقة ويخالف ارادة المتعاقدين التى لم تتصرف مطلقا الى ابرام عقد بيع وان العقد المذكور لا يعتد به ويعتبر لغوا وان المراد منة فقط اظهار الطرف الثانى بمظهر المالك للقدر المبيع

البند الثانى :- تظل ملكية وحيازة القدر المبيع بموجب عقد البيع الابتدائى المشار الية المورخ 2011/9/7 للطرف الاول ولة وحدة الحق فى استغلاله والتصرف فيه بكافة التصرفات القانونية دون ادنى اعتراض من الطرف الثانى

البند الثالث :- يلتزم الطرف الثانى برد عقد البيع المشار الية والمورخ 2011/9/7 للطرف الاول فى موعد غايته 2012/5/30

البند الرابع :- حرر هذا العقد من نسخة واحدة للطرف الاول

الطرف

الشهور

الطرف الأول

الثانى



34- عقد بيع ابتدائى

انه في يوم :- 2014/6/25 م

تحرر هذا العقد بين كل من

1- السيد / ===== المقيم بالعنوان ===== العجوزة - الجيزة

(طرف اول بائع)

1- ماري كامل حنا يرسوم المقيمة ===== النيل العجوزة- الجيزة رقم قومي =

(طرف ثاني مشتري)

اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على مايلي

أولا :- باع واسقط وتنازل الطرف الأول الى الطرف الثاني الذي قبلت الشراء ما هو مساحة فدان

وثلاثة قراريط واربعة عشر سهم مسطح ارض بور مقام عليها جرن ومحاط بسور كائنة بناحية

عزبة طرينة مركز المحلة الكبرى حوض البرية 4 قسم أول القطعة 22 المشتقة من القطعة 16

وحدود المسطح هي :- /

البحرى / مصرف عطاف

الشرقي/ باقي القطعة 22 المشتقة من القطعة 16 ملك رينية رياض عبدة

الغرب / طريق الإصلاح الزراعي بناحية منشأة الاوقاف مركز المحلة الكبرى

القبلى / فاصل حوضين

ثانيا :- قد تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى وقدرة ستمائة الف جنية مصرى لا غير دفعت بالكامل

على داير القرش الواحد داخل مجلس العقد واصبح الثمن خالص تماما وتوقيع البائع على هذا العقد

مخالصة نهائية من الثمن

ثالثا :- آلت ملكية المساحة محل البيع الى البائع عن طريق الميراث الشرعى عن والدته المرحومة

/ مرجريت ميخائيل الزيادى وشقيقه المرحوم / عادل رياض عبدة سلامة

رابعا :- يقر البائع بخلو المسطح المباع منة من كافة الحقوق الأصلية والتبعية أو اى حقوق

أخرى للغير

خامسا :- أقرت المشتريه انها عاينت المسطح محل البيع المعاينة التامة النافية للجهالة ووضعت

اليده عالية وأصبح لها حق التصرف فية تصرف الملاك فى أملاكهم

سادسا :- تعهد الطرف الأول بتقديم جميع المستندات اللازمة للتسجيل ونقل الملكية نهائيا والتوقيع على العقد الرسمي النهائي بالشهر العقاري وأنة ملزم بالحضور أمام المحكمة فى حالة إقامة دعوى صحة ونفاذ أو صحة توقيع البائع على عقد البيع أمام المحكمة المختصة

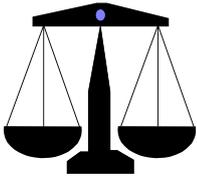
سابعاً :- اتفق الطرفان على أنه إذا اخل أى منهما باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ وقدرة مائتي الف جنية كشرط جزائي للطرف الأخر مع نفاذ البيع حالا ومستقبلا

ثامناً :- اتفق الطرفان على اختصاص محاكم باى نزاع ينشا عن تطبيق هذا العقد

تاسعاً :- تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

والله ولى التوفيق

((الطرف الأول البائع)) ((الشهود)) ((الطرف الثاني المشتري))



35- عقد بيع ابتدائي عن ارض وبناء عقار

أنة فى يوم :- الموافق / / 2001/ المقيم بناحية / ((طرف أول بائع))

ثانيا : السيد / المقيم بناحية ((طرف ثانى مشتري))

بعد أن أقر الطرفان باهليتهم للتصرف والتعاقد اتفقوا على الآتى :-

البند الأول / باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية الطرف الاول الى الطرف الثانى ما هو كامل ارض وبناء العقار مكون من دور وكل دور شقه ومبنى بالمسلح وكامل المرافق وتبلغ جملة مساحتها متر مع ومحدد بحدود اربعة وهى :-

الحد البحرى / الحد الشرقى /

الحد القبلى / الحد الغربى /

البند الثانى/ تم هذا البيع نظير مبلغ ثمن إجمالى قدرة ((

دفعها الطرف الثانى المبلغ بالكامل وقت تحرير هذا العقد ليد الطرف الاول البائع ويعتبر توقيعها على هذا العقد بمثابة مخالصه نهائيا او دفع جنيته جنيها والباقى جنيته فقط لاغير

البند الثالث/يقر الطرف الأول البائع بان العقار المذكور الت اليه الملكيه عن طريق البند الرابع /يقر الطرف الاول ايضا ان العقار المذكور خال من كافه الحقوق العينيه ايا كان نوعها كارهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ظاهرة او خفيه وليس موقوفا ولا محركا 0 كما يقر بانه حائز له دون منازعه وبصفه ظاهرة وغير منقطعه ولم يسبق له التصرف فيه وان العقار كامل المرافق كما ان مبانى هذا العقار مطابقه للقوانين واللوائح المعمول بها قانونا)))

البند الخامس /يقر الطرف الثانى المشتري بأنة قد عاين العقار بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهاله شرعا وانه قبل مشتراه بحالته الراهنه 00000 البند السادس/بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثانى المالك الوحيد لهذا العقار ويحق له ان يقوم بتسليمه فورا وتحصيل ايجاره

البند السابع/اى نزاع ينشاء فى تفسير بند من بنود هذا العقد تكون محكمه ماموريه المحلة هى المختصه بهذا النزاع 000

البند الثامن / تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل من الباعين صوره والمشتري صوره للعمل بموجبها عند اللزوم

الطرف الأول البائع الشهود الطرف الثانى المشتري

36- عقد اتفاق مع وكيل بالعمولة



انه في يوم / / حرر هذا العقد بين كل من :

(1) السيد الاستاذ / (طرف اول)
(2) السيد / (طرف ثاني)

تمهيد

حيث ان الطرف الثاني يعمل موزعا للكتب مقابل عموله يتفق عليها ولرغبة الطرف الاول في الاستعانة
بالطرف الثاني في توزيع مؤلف انتاج الطرف الاول
فقد تم الاتفاق بينهما بعد ان اقر كل منهما باهليته القانونية للتعاقد والتصرف
اولا :

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من العقد
ثانيا :

يقر الطرف الثاني بتسلمه لعدد نسخة من مؤلف والخاص بالطرف الاول وذلك لعرضه للبيع
بسعر للنسخة ونظير عمولة قدرها ويقر الطرف الثاني بان هذه النسخ
تحت يده وطرفه علي سبيل الامانة ويتعهد بردها او رد ثمنها عند طلبها
ثالثا :

يقر الطرف الثاني بانه يتحمل جميع المصروفات اللازمة لعرض ونقل الكمية المسلمة له
رابعا :

يقر الطرف الثاني بانه يقبل العمل الموكل اليه في مقابل عموله عن سعر النسخة تخصم
عند البيع وهي محددة في البند الثاني
خامسا :

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء
سادسا :

تختص محكمة
طرف اول
بكل جزئياتها باي نزاع ينشأ عن تنفيذ او تفسير هذا العقد
طرف ثاني



[37-عقد اشهار وصية](#)

عن اطيان زراعية كائنة بناحية مركز محافظة المسطح اسم الحوض
رقمه رقم اللوحة رقم القطعة الحدود

الحد البحرى : القطعة رقم باسم.....
الحد القبلى : القطعة رقم باسم.....
الحد الشرقى : القطعة رقم باسم.....
الحد الغربى : القطعة رقم باسم.....
سهم قيراط فدان مفرزة أو مشاعا فى القطعة رقم البالغ مساحتها.....
فقط افدنة ضمن المكلفة رقم بالكشف الرسمى رقم والضريبة المقررة مبلغ
جنيها سنويا.
بيانات الوصية:
توفى المرحوم بتاريخ/...../..... وقد أوصى بهذه الاطيان للطالب بموجب وصية مصدق على توقيع الموصى فيها بمحضر التوثيق رقم لسنة توثيق بتاريخ/...../..... , وتخرج هذه الاطيان من ثلث التركة وفقا للاقرار الصادر من ورثة الموصى الذين تضمنهم اعلام الوراثة رقم لسنة وراثات المرفق ضمن مستندات الطالب وهم..... , ,
و قد تملك الموصى هذا القدر بالعقد المسجل رقم لسنة توثيق ولم ترد فى شأنه أية حقوق عينية تبعية.
و تم الافراج عنه بموجب شهادة افراج صادرة من مأمورية ضرائب التركات المختصة بتاريخ/...../..... برقم ومرفقة ضمن مستندات الطالب , وذلك بعد سداد الضريبة المستحقة وقدرها.....



38- عقد انتفاع بمنقول

انه فى يوم الموافق/...../.....
أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة يحمل رقم قومى سجل مدنى
و عنوان محل العمل

" طرف أول "

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة يحمل رقم قومى سجل مدنى

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

"البند الاول"

يملك الطرف الاول الجرار الزراعى رقم شاسيه رقم موديل سنة ماركة

.....

"البند الثانى"

احتفظ الطرف الأول بحق الرقبة الخاص بالجرار المشار اليه , أما حق الانتفاع فقد تنازل عنه للطرف الثانى لمدة سنة واحدة تبدأ من تاريخ ابرام هذا العقد وتنتهى فى/...../.....

"البند الثالث"

ينتهى حق الانتفاع حتما بوفاة الطرف الثانى ولو قبل حلول التاريخ المشار اليه بالبند السابق .

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الأول بتسليم الجرار للطرف الثانى فور ابرام هذا العقد والا كان للاخير تنفيذ هذا الالتزام عينا فضلا عن التزام الطرف الاول بدفع تعويض قدره فقطجنيها عن كل يوم تأخير .

"البند الخامس"

يجب تسليم الجرار بحالة جيدة وصالح للاستعمال .

"البند السادس"

يتعهد الطرف الاول بعدم التعرض للطرف الثانى فى استعماله الجرار خلال فترة سريان هذا العقد , كما يضمن التعرض والاستحقاق الصادرين من الغير والمستند الى سبب قانونى , على أن يقوم الطرف الثانى بالمبادرة إلى اخطاره بذلك .

"البند السابع"

للطرف الثانى الحق فى الانتفاع بالجرار بالكيفية التى يرى جدواها بالنسبة له , فله استغلاله بنفسه أو تأجيره أو اعارته للغير .

"البند الثامن"

يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الجرار باذلا فى ذلك عناية الشخص المعتاد , وان يستعمله بحالته التى تسلمه بها وبحسب ما اعد له وأن يديره ادارة حسنة والا كان للطرف الاول الاعتراض على الاستعمال .

"البند التاسع"

إذا استعمل الطرف الثانى الجرار فى غير اغراض الزراعة ووفقا للمعرف الزراعى , يسلم للسيد //...../..... كحارس عليه لادارته خلال المدة الباقية وتسليم ريعه للطرف الثانى , على ان يرد الجرار للطرف الاول فور انقضاء اجل الانتفاع .

"البند العاشر"

فى حالة رفض السيد / القيام بأعمال الحراسة , يرفع الطرف الاول دعوى مستعجلة ليتولى قاضى الامور المستعجلة تعيين حارس اخر لأداء المامورية ذاتها .

"البند الحادى عشر"

يتحمل الطرف الثانى بكافة النفقات التى تقتضيها اعمال الصيانة , وبكل ما يفرض على الجرار من التكاليف المعتادة كالرسوم وتكاليف الادارة سواء تم الانتفاع أو لم يتم طالما مكنه الطرف الاول منه , كما يلتزم بذلك ولو تبين أن المنفعة التى يجنبها أقل من هذه التكاليف .

و لا يجوز له التخلى عنه اذا كان فى حاجة الى صيانة والا كان للطرف الاول طلب الزامه بنفقاتها .

"البند الثانى عشر"

يلتزم الطرف الاول بالتكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة كالعمرات على ان يؤدى له الطرف الثانى فوائد المبالغ التى أنفقها فى ذلك , وللاخير القيام بها على أن يسترد ما أنفقه من الطرف الاول عند نهاية الانتفاع .

"البند الثالث عشر"

على الطرف الثانى رد الجرار فور انقضاء الاجل المقرر لحق الانتفاع بالحالة التى تسلمها به مع اعتبار لما يكون قد طرأ عليه بسبب الاستعمال العادى .

و يترتب على الاخلال بذلك , التزامه بأن يدفع للطرف الاول مبلغ فقط جنيها عن كل يوم تأخير كتعويض متفق عليه , فان هلك الجرار ولو بسبب أجنبي كان مسئولا عنه .

"البند الرابع عشر"

يقر الطرف الاول بأنه قد أعفى الطرف الثانى من الجرد والكفالة .

"البند الخامس عشر"

تم تقرير حق الانتفاع للطرف الثانى لقاء مبلغ فقط جنيها تم الوفاء به كاملا للطرف الاول بمجلس هذا العقد .

"البند السادس عشر"

يترتب على تسليم الجرار للطرف الثانى ان يصبح الاخير وحده المسئول عنه مدنيا وجنائيا وتنقل حراسته اليه .

"البند السابع عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند الثامن عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

" الطرف الاول " " الطرف الثانى "

محضر تصديق رقم لسنة.....

وزارة العدل - مصلحة الشهر العقارى والتوثيق.

مكتب توثيق

محضر تصديق رقم لسنة

أنه في يوم الموافق/...../.....

أمامنا نحن الموثق بالمكتب سالف البيان.

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ يحمل رقم قومي سجل مدني ,

ومن السيد/ يحمل رقم قومي سجل مدني وهذا تصديق منا بذلك.
الموثق



39- عقد انتفاع منقول

انه في يوم الموافق

أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

بطاقة عائلية رقم سجل مدني و عنوان محل العمل " طرف أول "

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

بطاقة عائلية رقم سجل مدني و عنوان محل العمل " طرف ثاني "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلي :

"البند الأول"

يملك الطرف الأول الجرار الزراعي رقم شاسيه رقم موديل سنة ماركة

"البند الثاني"

احتفظ الطرف الأول بحق الرقبة الخاص بالجرار المشار إليه , أما حق الانتفاع فقد تنازل عنه للطرف

الثاني لمدة سنة واحدة تبدأ من تاريخ إبرام هذا العقد و تنتهي في

"البند الثالث"

ينتهي حق الانتفاع حتما بوفاة الطرف الثاني و لو قبل حلول التاريخ المشار إليه بالبند السابق .

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الأول بتسليم الجرار للطرف الثاني فور إبرام هذا العقد و إلا كان للأخير تنفيذ هذا الالتزام

عينا فضلا عن التزام الطرف الأول بدفع تعويض قدره فقطجنيها عن كل يوم تأخير .

"البند الخامس"

يجب تسليم الجرار بحالة جيدة و صالح للاستعمال .

"البند السادس"

يتعهد الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثاني في استعماله الجرار خلال فترة سريان هذا العقد ، كما

يضمن التعرض و الاستحقاق الصادرين من الغير و المستند إلى سبب قانوني ، على ان يقوم الطرف

الثاني بالمبادرة إلى إخطاره بذلك .

"البند السابع"

للطرف الثاني الحق في الانتفاع بالجرار بالكيفية التي يرى جدواها بالنسبة له ، فله استغلاله بنفسه أو

تأجيريه أو إعارته للغير .

"البند الثامن"

يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الجرار باذلا في ذلك عناية الشخص المعتاد ، و أن يستعمله بحالته التي تسلمه بها و بحسب ما اعد له و أن يديره إدارة حسنة و إلا كان للطرف الأول الاعتراض على الاستعمال .

"البند التاسع"

إذا استعمل الطرف الثاني الجرار في غير أغراض الزراعة و وفقا للعرف الزراعي ، يسلم للسيد / كحارس عليه لإدارته خلال المدة الباقية و تسليم ريعه للطرف الثاني ، على أن يرد الجرار للطرف الأول فور انقضاء اجل الانتفاع .

"البند العاشر"

في حالة رفض السيد / القيام بأعمال الحراسة ، يرفع الطرف الأول دعوى مستعجلة ليتولى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس آخر لأداء المأمورية ذاتها .

"البند الحادي عشر"

يتحمل الطرف الثاني بكافة النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة ، و بكل ما يفرض على الجرار من التكاليف المعتادة كالرسوم و تكاليف الإدارة سواء تم الانتفاع أو لم يتم طالما مكنه الطرف الأول منه ، كما يلتزم بذلك و لو تبين أن المنفعة التي يجنبها أقل من هذه التكاليف .

و لا يجوز له التخلي عنه إذا كان في حاجة إلى صيانة و إلا كان للطرف الأول طلب إنزاهه بنفقاتها .

"البند الثاني عشر"

يلتزم الطرف الأول بالتكاليف غير المعتادة و الإصلاحات الجسيمة كالعمرات على أن يؤدي له الطرف الثاني فوائد المبالغ التي أنفقها في ذلك ، و للأخير القيام بها على أن يسترد ما أنفقه من الطرف الأول عند نهاية الانتفاع .

"البند الثالث عشر"

على الطرف الثاني رد الجرار فور انقضاء الأجل المقرر لحق الانتفاع بالحالة التي تسلمها به مع اعتبار لما يكون قد طرأ عليه بسبب الاستعمال العادي .

و يترتب على الإخلال بذلك التزامه بأن يدفع للطرف الأول مبلغ فقط جنيها عن كل يوم تأخير كتعويض متفق عليه، فان هلك الجرار و لو بسبب أجنبي كان مسئولاً عنه .

"البند الرابع عشر"

يقر الطرف الأول بأنه قد أعفى الطرف الثاني من الجرد و الكفالة .

"البند الخامس عشر"

تم تقرير حق الانتفاع للطرف الثاني لقاء مبلغ فقط جنيها تم الوفاء به كاملا للطرف الأول بمجلس هذا العقد .

"البند السادس عشر"

يترتب على تسليم الجرار للطرف الثاني أن يصبح الأخير وحده المسئول عنه مدنيا و جنائيا و تنتقل حراسته إليه .

"البند السابع عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد ، و يعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له في هذا الصدد .

"البند الثامن عشر"

حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

" الطرف الأول " " الطرف الثاني "

محضر تصديق رقم لسنة

وزارة العدل - مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

مكتب توثيق

محضر تصديق رقم لسنة

أنه في يوم الموافق

أمامنا نحن الموثق بالمكتب سالف البيان.

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ بطاقة عائلية رقم سجل مدنى ,

ومن السيد/ بطاقة عائلية رقم سجل مدنى وهذا تصديق منا بذلك.

الموثق



40- عقد ايجار ارض زراعية

أنه في يوم الموافق/...../.....

حرر هذا العقد بين كل من:

السيد / المقيم بطاقة رقم

طرف أول

السيد / المقيم بطاقة رقم

طرف ثان

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

البند الاول

أجر الطرف الاول للطرف الثانى أرضا زراعية وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى؛ كائنة بزمام

..... تابعة للجمعية التعاونية الزراعية بناحية والبالغ مساحتها سهم قيراط

..... فدان يحدها من الجهة البحرية والقبليّة والشرقية والغربية

.....

البند الثانى

يشمل الايجار الارض الزراعية الموضحة بالبند السابق بغرض زراعة المحاصيل التقليدية .

البند الثالث

مدة الايجار تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم ينبه

الطرف الثانى المستأجر على الطرف الاول باخلاء قبل انقضاء المدة بثلاثة أشهر على الاقل.

البند الرابع

فى حالة التنبيه بالاخلاء على نحو ما تقدم ؛ أو الاخلاء اتفقا أو قضاء ؛ يلتزم الطرف الثانى بتسليم

الارض المؤجرة بالحالة التى تسلمها بها خالية مما يشغلها من مزروعات.

البند الخامس

تم هذا الايجار بأجرة سنوية قدرها

البند السادس

فى حالة تأخر الطرف الثانى عن الوفاء بالاجرة المبينة فيما تقدم ؛ كان للطرف الاول ؛ بعد انذاره

بالاخلاء؛ طلب فسخ العقد والاخلاء .

البند السابع

يتم الوفاء بالاجرة بمواطن للطرف الاول مقابل مخالصة موقع عليها من الطرف الاول .

البند الثامن

يلتزم الطرف الاول بضمان التعرض القانونى الصادر من الغير على أن يخطره به الطرف الثانى فى وقت مناسب .

البند التاسع

على الطرف الثانى القيام باجراء الاصلاحات التى يقتضيها الانتفاع المألوف المؤجرة ؛ وبوجه خاص تطهير وصيانة الترع والمساقى والمرابى والمصارف؛ والقيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والاسور والابار وحظائر المواشى.

البند العاشر

يقر الطرف الثانى بأنه عاين العين المؤجرة معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع بضمان العيوب الخفية على الطرف الاول.

البند الحادى عشر

لا يجوز للطرف الثانى أن يترك الارض بورا فى غير الحالات التى يقتضيها العرف الزراعى؛ أو يوالى زراعتها بمحاصيل تضر بتربتها؛ أو يقيم بها بناء على نحو يتخلف عنه الضرر بالطرف الاول.

البند الثانى عشر

لا يجوز للطرف الثانى تجريف الارض فى أى جزء منها ولو لم يكن معدا للزراعة؛ كما لا يجوز استعمالها فى غير أعمال الزراعة؛ ويلتزم بزراعتها وفقا للاصول المتعارف عليها وأن يسمدتها ويتعهد أشجارها بالصيانة وبتنقية ما قد يوجد بها من حشائش.

البند الثالث عشر

لا يجوز للطرف الثانى أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلال الارض تغييرا جوهريا أو استغلالها فى غير الزراعات التقليدية .

البند الرابع عشر

لا يجوز للطرف الثانى التنازل عن الايجار أو الايجار من الباطن كليا أو جزئيا .

البند الخامس عشر

تختص محكمة بكافة المنازعات الموضوعية والمستعجلة والمتعلقة بالتنفيذ التى قد تنشأ بين المتعاقدين ويكون عنوان كل منهما المبين بالعقد موطنا مختارا لهما فى هذا الصدد .

البند السادس عشر

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ ؛ لكل طرف نسخة وسلمت الثالثة للطرف الاول لايداعها بالجمعية التعاونية الزراعية .

طرف ثان

طرف أول



أنه في يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد/ مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل يحمل رقم قومي
سجل مدنى
"طرف أول"

(2) السيد/ مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل يحمل رقم قومي
سجل مدنى
"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

أجر الطرف الاول للطرف الثانى أرضا زراعية وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى, كائنة بزمام
..... تابعة للجمعية التعاونية الزراعية بناحية والبالغ مساحتها سهم قيراط
..... فدان يحدها من الجهة البحرية والقبليّة والشرقية والغربية

.....
"البند الثانى"

يشمل الإيجار الارض الزراعية الموضحة بالبند السابق دون سواها من ماشية ومعدات , بغرض
زراعة المحاصيل التقليدية .

"البند الثالث"

مدة الايجار تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم ينبه
الطرف الثانى "المستأجر" على الطرف الاول باخلاء قبل انقضاء المدة بثلاثة أشهر على الاقل.

"البند الرابع"

فى حالة التنبيه بالاخلاء على نحو ما تقدم , أو الاخلاء اتفقا أو قضاء , يلتزم الطرف الثانى بتسليم
الارض المؤجرة بالحالة التى تسلمها بها خالية مما يشغلها من مزروعات مع مراعاة ما تضمنه البند
السابع.

"البند الخامس"

تم هذا الايجار بأجرة سنوية قدرها تمثل من الضريبة العقارية المقررة حتى تاريخ ابرام
هذا العقد, على أن تعدل الاجرة فى حالة تعديل الربط .

"البند السادس"

يقر الطرف الاول أن تقدير الاجرة على النحو المتقدم تم وفقا للكشف الرسمى الصادر من مأمورية
الضرائب العقارية بمركز والمؤرخ/...../.....

"البند السابع"

في حالة تأخر الطرف الثاني عن الوفاء بالاجرة المبينة فيما تقدم , كان للطرف الاول , بعد انذاره بالإخلاء, طلب فسخ العقد والإخلاء, بعد انقضاء من السنة الزراعية المحددة وفقا للعرف الزراعي بالجهة الكائنة الارض بها بشهر من كل عام
"البند الثامن"

يتم الوفاء بالاجرة بمواطن للطرف الاول مقابل مخالصة موقع عليها من الطرف الاول "أو من وكيله السيد/.....
"البند التاسع"

يجوز باتفاق لاحق لهذا العقد تحويل الايجار إلى ايجار بطريق المزارعة .
"البند العاشر"

يلتزم الطرف الاول بضمان التعرض القانوني الصادر من الغير على أن يخطره به الطرف الثاني في وقت مناسب .
"البند الحادي عشر"

يلتزم الطرف الاول بالقيام بكافة الاعمال اللازمة للانتفاع بالغير كالاصلاحات اللازمة للابار والترع ومجارى المياه والخزانات .
"البند الثاني عشر"

يقر الطرف الثاني بأنه عاين العين المؤجرة معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع بضمان العيوب الخفية على الطرف الاول.
"البند الثالث عشر"

على الطرف الثاني القيام بإجراء الاصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المألوف المؤجرة , وبوجه خاص تطهير وصيانة الترع والمساقى والمراوى والمصارف, والقيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والاسور والابار وحظائر المواشى.
"البند الرابع عشر"

لا يجوز للطرف الثاني أن يترك الارض بورا في غير الحالات التي يقتضيها العرف الزراعي, أو يوالى زراعتها بمحاصيل تضر بتربتها, أو يقيم بها بناء على نحو يتخلف عنه الضرر بالطرف الاول.
"البند الخامس عشر"

لا يجوز للطرف الثاني تجريف الارض في أى جزء منها ولو لم يكن معدا للزراعة, كما لا يجوز استعمالها في غير أعمال الزراعة, ويلتزم بزراعتها وفقا للاصول المتعارف عليها وأن يسمدتها ويتعهد أشجارها بالصيانة وبتنقية ما قد يوجد بها من حشائش.
"البند السادس عشر"

لا يجوز للطرف الثاني أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلال الارض تغييرا جوهريا كتحويلها إلى حديقة أو استغلالها في غير الزراعات التقليدية .
"البند السابع عشر"

لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن الايجار أو الايجار من الباطن كليا أو جزئيا .
"البند الثامن عشر"

تختص الاحكام الجزئية الواقع بدائرتها العين المؤجرة بكافة المنازعات الموضوعية والمستعجلة والمتعلقة بالتنفيذ التي قد تنشأ بين المتعاقدين ويكون عنوان كل منهما المبين بالعقد موطنا مختارا لهما في هذا الصدد .
"البند التاسع عشر"

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ , لكل طرف نسخة وسلمت الثالثة للطرف الاول لايداعها بالجمعية
التعاونية الزراعية .
"الطرف الاول"
"الطرف الثاني"



42- عقد اجار محل تجاري (حدك)

محرر بتاريخ ... / .. / ... بين كل من :
السيد / المقيم (طرف أول مؤجر)
السيد / المقيم (طرف ثان مستأجر)

بعد أن أقر بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يلي :
اولاً :

بموجب هذا العقد قد أجر الطرف الأول للطرف الثاني ما هو محل تجاري
(يذكر اسم المحل) بكامل أدواته ومنقولاته الكائن بالعقار رقم
ثانياً : مدة الإيجار :

مدة هذا الإيجار تبدأ من .. / .. / .. وتنتهي في .. / .. / .. قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ، ما لم
يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بإنذار على يد محضر قبل إنهاء مدة الإيجار أو أية مدة مجددة
بـ على الأقل . هذا ويلزم بتسليم المحل بكامل محتوياته من منقولات ومعدات ، طبقاً للقائمة
المرفقة بالعقد والمزيلة بتوقيعه بمجرد انتهاء عقد الإيجار وتسليم المحل بالحالة التي كانت عليها وقت
التعاقد .

ثالثاً : القيمة الاجارية :

اتفق الطرفان بأن القيمة الإيجارية هي جنيهاً تدفع مقدماً كل أول شهر بموجب إيصال مزيل
بتوقيع الطرف الأول .

رابعاً : قيمة استهلاك الكهرباء والمياه تكون على عاتق المستأجر الطرف الثاني .

خامساً : التنازل والتأجير من الباطن :

لا يحق للطرف الثاني أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه أو من
المنقولات أو المعدات . وفي حالة مخالفته لهذا الحظر، يحق للطرف الأول فسخ هذا العقد .

سادساً : الإخلاء قبل الميعاد :

إذا رغب الطرف الثاني في ترك المكان قبل انتهاء المدة الباقية من العقد ، يلزم بأن يدفع للمؤجر
الإيجار عن كل المدة الباقية .

سابعاً : يتعهد الطرف الثاني بعدم إجراء أية تعديلات بالعين بالإضافة أو التغيير في النشاط المعد لتلك
الإجارة .

ثامناً : يقر الطرف الثاني بأنه مسنول مسئولية تامة عن أية سرقة أو حريق للأدوات والمعدات
والمنقولات أو أية أضرار تحدث بالعين .

تاسعاً : تعتبر الأدوات والمعدات والمنقولات الخاصة بالمحل والمدونة بالقائمة المرفقة بالعقد أمانة في
يد المستأجر يلزم بإثبات وجودها إذا طلب منه ذلك ، كما يتعهد بدفع قيمة كل قطعة تم فقدانها والقيمة
تحدد بحسب ما هو موضح بالقائمة .

عاشراً : مخالفة أى بند من بنود هذا العقد يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه بدون تنبيه أو إنذار .
حادي عشر : كل نزاع ينشأ عن تفسير بند من بنود هذا العقد تكون محكمة هى المختصة .
ثاني عشر : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

طرف أول / مؤجر طرف ثاني / مستأجر



43- عقد بترتيب دخل دائم مضمون برهن رسمي

أنه في يوم الموافق

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من :

(1) السيد/.....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع
قسم محافظة.....بطاقة رقم سجل مدنى "طرف أول"

(2) السيد/.....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع
قسم محافظة.....بطاقة رقم سجل مدنى "طرف ثان"

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الأول"

قام الطرف الأول بإقراض الطرف الثاني مبلغ فقط تسلمه الأخير بمجلس هذا العقد نقدا.

"البند الثاني"

تم هذا القرض بفائدة اتفاقية قدرها % سنويا، وتعهد الطرف الثاني بدفع دخل دائم سنوي
للطرف الأول قيمته جنيها

"البند الثالث"

مدة هذا العقد ولا يجوز للطرف الثاني طلب الاستبدال قبل انقضاءها على أن يعلن رغبته في
ذلك قبل هذا الأجل بسنة كاملة .

"البند الرابع"

يتم الوفاء بالإقسط التي تستحق بموطن الطرف الثاني المبين بهذا العقد .

"البند الخامس"

لا ينتهي العقد بوفاة اى من الطرفين وتنتقل التزامات المتوفى إلى تركته إلى وقت انقضاء الأجل المحدد
بالبند الثالث.

"البند السادس"

تم بموجب هذا العقد رهن العقار المملوك للطرف الثاني للطرف الأول ضمانا للوفاء بالتزاماته والكاين
..... والبالغ مساحته مترا مربعا والمكون من والذي يحده من الناحية البحرية

..... والقبلىة والشرقية والغربية ضمن المكلفة رقم بتاريخ
باسم والصادر عنه شهادة التصرفات السلبيه المؤرخة

"البند السابع"

للطرف الأول طلب الاستبدال قبل الأجل المحدد بالبند الثالث في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع الدخل
..... بعد استحقاق القسط الأخير، أو إذا أهلكت أو نقصت التأمينات المقدمة منه دون أن يقدم بديلا

عنها أو إذا أفلس أو أعسر.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثاني بخلو العقار المرهون من جميع الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون ويضمن التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الأول على أن يخرجه الأخير بها فوراً .

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الأول باتخاذ الإجراءات اللازمة لشطب الرهن فور تحقق الاستبدال بمصاريف على عاتقه وإلا كان للطرف الثاني القيام بذلك والرجوع بما أنفقه على الطرف الأول .

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات متعلقة بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل من أطرافه الموضح به موطناً مختاراً في هذا الصدد .

"البند الحادي عشر"

تم بموجب هذا التوكيل الأستاذ المحامي في استلام الصورة التنفيذية من هذا العقد وإتمام إجراءات الشهر المتعلقة بالرهن .

"البند الثاني عشر"

يتحمل الطرف الثاني كافة المصاريف التي يتطلبها تنفيذ هذا العقد وبعد إثبات ما تقدم تلونه على المتعاقدين فأقراه وصادقنا عليه وبذلك تم التوثيق.

"الطرف الثاني"

"الطرف الأول"

"الموثق"



44- فسخ عقد بيع ابتدائي

محرر بتاريخ / / 2000م بين كل من :-

أولاً:- السيدة / ===== المقيم بناحية ابو راضى بندر أول المحلة الكبرى
(طرف أول))

ثانياً :- السيد/ ===== المقيم بناحية أبو راضى قسم أول المحلة الكبرى 0
(طرف ثان))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على ما يلي:-

تمهيد :- اتفاق الطرف الأول والطرف الثاني على فسخ عقد بيع الابتدائي المؤرخ في يوم الأربعاء الموافق 1993/2/10 وذلك نظير مبلغ 15300 جنية ((خمس عشر وثلاث مائة جنيها مصري)) عن قطعه ارض مساحتها 102 متر ((مائة واثنين متر مربع))

مشاعا في مساحة 204 ((مائتان و أربعة متر مربع)) وما عليه من مبنى من ثلاث طوابق كائنه بناحية بندر أول المحلة ش الشيخ بلال المتفرع من ش الريدي منشية أبو راضى بحوض الملقة 4 قسم رابع ضمن القطعة 353 من 351 والقطعة 336 من 76 اصلية ومحدودا بحدود أربع كآلاتي بيانها

الحد البحري: - السيد زكى 0

الحد القبلي: ش الشيخ

بلال 0

الحد الغربي : - محمد

الحد الشرقي: - محمد عبد الحميد فرج 0

الطنطاوى 0

أولاً :- تمهيد جزء لايتجزء من بنود العقد :-

ثانياً :- تم هذا الفسخ نظير استرداد الطرف الأول قيمه العقد المفسوخ وهى 15300 جنيه ((خمسه عشر ألف وثلاث

مائه جنيه)) دفعه الطرف الثاني ليد الطرف الأول عدا ونقدا وقت تحرير هذا العقد ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة

مخالصة نهائية بكامل الثمن 0

ثالثاً:- يقر الطرف الأول باسترداده قيمه العقد المفسوخ وهى 15300 جنيه عدا ونقدا وقت تحرير هذا

العقد من الطرف الثاني 0

رابعاً:- يقر الطرف الأول بأن بمجرد توقيعه على هذا العقد لا يحق له التصرف في الأرض محل العقد

المفسوخ 0

خامساً :- يقر الطرف الأول بأن الأرض خاليه من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها

سادساً :- يقر الطرف الثاني بأنه قد استلم الأرض محل العقد المفسوخ 0

سابعاً:- كل نزاع ينشأ عن تفسير بنود هذا العقد تكون محكمه مأمورية المحلة الكبرى هي المختصة

0

ثامناً :- قد تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورته للعمل بها وقت اللزوم 0

(الطرف الأول) (الطرف الثاني) (شهود)



54-عقد صلح

انه فى يوم / /

حضر فى تاريخه بين كل من :

أولاً : السيد / مهنته جنسيته الديانه

المقيم (طرف اول)

ثانياً : السيد / مهنته جنسيته الديانه

المقيم (طرف ثانى)

تحبه طيبه وبعد

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف واتفقا على ما يلى :-

اولا : الدعوى رقم لسنة 2001 والمحدد لنظرها جلسه / / 2001 وموضوعها 0
ثانيا : موضوع الدعوى الذى تم التصالح عليه تفصيلا ومقدار ما تنازل كل طرف عنه 0
ثالثا : مصروفات الدعوى تكون مناصفه بين الطرفين مع المقاصه فى اتعاب المحاماه 0
رابعا: يقوم الطرفان بتقديم صورة من هذا الصلح بجلسه / / 2001 المحدد لنظر الدعوى لرافاقه
بمحضر الجلسة وجعله فى قوة السند الواجب النفاذ ، وفى حاله تخلف احدهم عن الحضور يكون
للطرف الاخر الحق فى تقديمه فى غيبته واخذ حكم بمقتضاه 0
خامسا: تحرر هذا العقد من ثلاث صور بيد كل من المتعاقدين واحد منها ، والثالثه تقدم للمحكمه
للتصديق عليها)
الطرف الاول
الطرف الثانى



46- عقد بيع ابتدائى لحصه شائعه فى عقار

أنة فى يوم :- الموافق / / 2001

اولا :- المقيم بناحية
((طرف أول بائع))

ثانيا :- المقيم بناحية
((طرف ثانى مشتري))

بعد أن أقر الطرفان باهليتهم للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى :-

البند الأول / باع الطرف الأول البائع الى الطرف الثانى حصه قدرها

من 24 قيراطا مشاعا فى كامل ارض وبناء العقار رقم

وهى كالاتى بيانها :-

الحد البحرى / الحد الشرقى /

الحد القبلى / لحد الغربى /

والعقار مكون من طوابق بكل طابق وصف العقار كاملا وكامل

المرافق)))

البند الثانى/ تم هذا البيع نظير مبلغ ثمن إجمالى قدرة ((

دفع الثمن جميعا من يد ومال المشتري الى يد البائع وقت تحرير العقد ويعتبر التوقيع على هذا العقد من الطرف الاول البائع بمثابة مخالصة نهائيا بكامل الثمن المبلغ وذلك عن الشقة المباعة البند الثالث/يقر الطرف الأول البائع خلو الحصه المباعه من جميع الرهون والحقوق العينيه بسائر انواعها من الوقف

البند الرابع/الت الملكيه الى الطرف الاول بموجب 00000000

البند الخامس / اصبح من حق الطرف الثانى المشتري وضع اليد على الحصه والمباعه له واستغلالها كما يحق له التصرف فيها بكافه الطرق القانونيه اعتبارا من تاريخه كما انه يلزم بدفع

العوايد المستحقه عليها اعتبار من تاريخ تحرير هذا العقد 000

البند السادس/ يتعهد الطرف الاول بالتوقيع على عقد البيع النهائى امام الشهر العقارى دون اى

تاخير 0البند السابع/يقر الطرف الثانى المشتري بمعاينه الحصه المباعه المعايينه التامه وقام بوضع اليد عليها بالطبيعته بعد ان علم بموقعها ومعالمها وحدودها 0البند الثامن / تحرر هذا العقد من صورتين بيد

كل من البائعين صوره والمشتري صوره للعمل بموجبها عند اللزوم تحرير فى / /

الطرف الأول البائع الشهود الطرف الثانى المشتري



47- عقد بترتيب دخل دائم معاوضة

أنه في يوم الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

1) السيد/ مقيم برقم قسم محافظة يحمل بطاقة رقم

..... سجل مدنى "طرف أول"

2) السيد/ مقيم برقم قسم محافظة يحمل بطاقة رقم

سجل مدنى "طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد اتفقا على ما يلي:

"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثاني العقار المملوك له والكاين المكون من والبالغ مساحته مترا مربعا , ضمن المكلفة رقم لسنة باسم والذي يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية .

"البند الثاني"

آلات ملكية المبيع إلى الطرف الأول بطريق

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم المبيع خاليا من كل ما يشغله في موعد أقصاه سنة

"البند الرابع"

يقر الطرف الثاني بأنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع بشئ على الطرف الأول .

"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية التبعية كما هي معرفة به في القانون ويضمن كافة التعويضات القانونية الصادرة للطرف الثاني على أن يخرجه بها في الوقت المناسب .

"البند السادس"

يلتزم الطرف الأول بإحضار كافة مستندات الملكية وما يتطلبه العقد النهائي على ألا يتجاوز ذلك للبدء في اتخاذ إجراءات التسجيل .

"البند السابع"

تم هذا البيع لقاء التزام الطرف الثاني بأنه يدفع الطرف الأول ولورثته من بعده دخلا شهريا دائما قدره فقط

"البند الثامن"

في حالة تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ التزامه يدفع الدخل الدائم لمدة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أى إجراء آخر ويلتزم برد المبيع بما عليه من إنشاءات يكون قد أقامها بعد إبرام هذا العقد على أن يدفع الطرف الأول قيمتها مقدره بوقت الفسخ .

"البند التاسع"

في حالة تحقق الفسخ أو الاستبدال تكون المبالغ المدفوعة من حق الطرف الأول باعتبارها مقابل انتفاع الطرف الثاني بالمبيع .

"البند العاشر"

لا يجوز للطرف الثاني طلب الاستبدال إلا بعد انقضاء سنة وعليه إعلان الطرف الأول بهذه الرغبة قبل سنة من انقضاء هذه المدة

"البند الحادي عشر"

في حالة الاستبدال يلتزم الطرف الأول بدفع مقابل الإنشاءات التي يكون الطرف الثاني قد أقامها على ألا يتجاوز ما يدفعه من مبلغ فقط إذا كانت القيمة تجاوز هذا المبلغ .

"البند الثاني عشر"

على الطرف الثاني المحافظة على تحفة الإنشاءات وموالتها بالصيانة حتى تسلم بحالة جيدة وإلا كان للطرف الأول إثبات حالتها بعد الاستبدال والقيام بإصلاحها على نفقة الطرف الثاني .

"البند الثالث عشر"

يجبر الطرف الثاني على الاستبدال إذا ما أشهر إفلاسه ولا يدخل المبيع في هذه الحالة في أموال التفليسة .

"البند الرابع عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات متعلقة بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من الطرفين الوارد به مواظنا مختارا في هذا الصدد.

"البند الخامس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة .

"الطرف الأول"

"الطرف الثاني"



48- عقد بتعين حارس على مال شائع

انه في يوم الموافق
1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدني " طرف أول "
2) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدني " طرف ثاني "
3) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدني " طرف ثالث "
يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد و الاتفاق على ما يلي :
"البند الأول"

نظرا لما أثير من خلاف بين الطرفين الأول و الثاني بوصفهما مالكين على الشيوع للعقار رقم
الكائن كل بحق النصف و عزم الطرف الأول إقامة دعوى بقسمته ، فقد اتفقا مع الطرف الثالث
على تعيين الأخير حارسا عليه حتى يتم الفصل نهائيا في دعوى القسمة .
"البند الثاني"

باعتبار الطرف الثاني هو القائم بأعمال الإدارة للعقار سالف البيان فيلتزم بتسليمه إلى الطرف الثالث
خلال اجل أقصاه فان اخل بتنفيذ هذا الالتزام كان للأخير طلب تنفيذه جبرا و إلزامه بتسليمه
كافة الإيرادات التي قام بتحصيلها و التي أهمل في تحصيلها خلال المدة من إبرام هذا العقد و حتى
تسليم العقار .
"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه العقار بالمحافظة عليه باذلا في ذلك عناية الرجل المعتاد و لو كانت
عنايته بشنونه الخاصة أدنى من ذلك .
"البند الرابع"

يباشر الطرف الثالث أعمال الإدارة وفقا للأصول المقررة ، فيجرى الترميمات اللازمة للمحافظة على
العقار و إبرام عقود الإيجار و تحصيل الأجرة و إعطاء المخالفات و رفع دعاوى الفسخ و الإخلاء و
الطرد و توقيع الحجوز التحفظية و التنفيذية و توكيل المحامين و سداد الرسوم و العوائد , باذلا في كل
ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .
"البند الخامس"

للطرف الثالث الإنفاق على الأعمال التي تتطلبها الإدارة من أجرة العقار المسلم إليه أو بالاقتراف بفائدة أو بدون فائدة بما لا يجاوز مبلغ فقط جنيها لمرّة واحدة طوال مدة الحراسة و متى دعت الضرورة إلى ذلك .
"البند السادس"

لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ العقار أو إدارته لأي من الطرفين الأول أو الثاني ، كما لا يجوز له بغير موافقتهم أن يعهد بذلك إلى الغير ما لم يضطر إلى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .
"البند السابع"

ليس للطرف الثالث مباشرة أي عمل من أعمال التصرف غير تابعة لأعمال الإدارة ، فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقترض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تحسينات في العقار أو يطعن بالتزوير في التصرفات الصادرة من المالكين أو يؤجر عينا لأحدهما لخروج هذا الإيجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الآخر على ذلك .
"البند الثامن"

الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة في كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة ، أما ما يتعلق منها بأصل الحق في العقار فيكون الطرفان الأول و الثاني و أحدهما هما صاحبا الصفة فيه .
"البند التاسع"

على الطرف الثالث توزيع الإيراد شهريا على الطرفين الأول و الثاني كل بحسب حصته على النحو المبين بالبند الأول ، و ذلك مقابل مخالصات موقع عليها و عليه تقديم كشف حساب لهما خلال شهر يناير من كل عام .
"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته بصدور حكم نهائي أو صلح ، أن يسلم كل طرف نصيبه المحكوم له به أو ما تم التصالح عليه و ملحقاته و ما يخصه من باقي الإيراد إن وجد .
و في حالة صدور حكم نهائي بالقسمة بطريق التصفية تسليم العقار للراسي عليه المزداد .
"البند الحادي عشر"

للطرف الثالث التنحي عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته إلى ذلك كمرض أو سفر أو ضيق وقت على أن يخطر الطرفين الأول و الثاني بذلك كتابة قبل التنحي بأسبوع على الأقل و لا يخلى طرفه أو ترفع مسنوليته المدنية و الجنائية إلا بإقرار مكتوب منهما بتسليمهما العقار و الإيرادات حتى تاريخ الإقرار .
"البند الثاني عشر"

للطرفين الأول و الثاني معا عزل الطرف الثالث و تعيين آخر محله في أي وقت ، و لكل منهما طلب عزله و تعيين آخر محله إذا أهمل في حفظ العقار أو في إدارته أو إذا انحاز للطرف الآخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير أجر .
"البند الثالث عشر"

يستحق الطرف الثالث أجرا عن أعمال الحراسة قدره فقط جنيها شهريا ، و له استرداد ما أنفقه من مصروفات في حفظ العقار و إدارته ، و له في سبيل ذلك الحق في حبس العقار و الإيرادات التي تحت يده حتى يستوفى كافة مستحقاته سواء في حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها إلى حارس آخر .
"البند الرابع عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ عن هذا العقد من منازعات . و يعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطنًا مختارًا له في هذا الصدد .

"البند الخامس عشر"

حرر العقد من ثلاث نسخ لكل طرف نسخة.

" الطرف الثالث "

" الطرف الثاني "

" الطرف الأول "



49- عقد بتعيين حارس على تركة لخلاف في إدارتها

انه في يوم الموافق

1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف أول "

1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف ثانى "

1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف ثالث "

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد و الاتفاق على ما يلي :

"البند الأول"

توفى المرحوم بتاريخ و انحصر ارثه الشرعي في الطرفين الأول و الثاني وفقا لإعلام
الوراثة الصادر في مادة الوراثات رقم لسنة وراثات و خلف تركة عبارة عن
..... و نظرا لاختلافهما في كيفية إدارتها حتى تمام القسمة ، فقد اتفقا و الطرف الثالث على تعيين
الأخير حارسا عليها وفقا لبنود هذا العقد .

"البند الثاني"

يتولى الطرف الثالث إدارة جميع أموال التركة من منقول و عقار بذات الطريقة التي كانت تدار بها في
حياة المورث و ليس له تغيير هذه الطريقة إلا بموافقة الطرفين الأول و الثاني معا .

"البند الثالث"

يلتزم الطرفان الأول و الثاني بتسليم أعيان التركة من عقار و منقول و ملحقات إلى الطرف الثالث فور
التوقيع على هذا العقد على أن يتم ذلك جميعه خلال شهر من هذا التوقيع .

"البند الرابع"

يلتزم الطرف بتسليم أعيان التركة من عقار و منقول و ملحقات إلى الطرف الثالث فور التوقيع
على هذا العقد على أن يتم ذلك جميعه خلال شهر من هذا التوقيع ، و إلا تعين على الأخير مطالبته
بذلك قضائيا مع إلزامه برد الربح الذي حصله خلال هذه المدة .

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه أعيان التركة بالمحافظة عليها باذلا في ذلك عناية الرجل المعتاد و لو
كانت عانيته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

"البند السادس"

على الطرف الثالث إجراء الترميمات الضرورية اللازمة للمحافظة على المباني و المنشآت و المساقى و المراوي ، و عليه زراعة الأرض الزراعية وفقا للأصول المألوفة و شراء التقاوي و الأسمدة و الآلات و مراعاة المواشي و الدواب و بيع المحاصيل بالأسعار السارية و إبرام العقود اللازمة لذلك . و عليه اتخاذ كافة الإجراءات القانونية التي تتطلبها الإدارة الحسنة كرفع دعاوى فسخ عقود إيجار الأماكن أو الاراضى الزراعية و الطرد و الطعن بالتزوير على تلك العقود و قطع التقادم و قيد الرهون و تجديد قيدها و رفع الدعاوى المتعلقة بأعمال الإدارة و توكيل المحامين لمباشرتها أو للدفاع في الدعاوى المقامة ضد المورث أو التركة و توقيع الحجز التحفظية و التنفيذية ، و رفع دعاوى إبطال الهبات و الوصايا الصادرة من المورث و رفع دعاوى الصورية و البوليصة و المستعجلة و الدفاع فيها و تنفيذ ما يصدر فيها من أحكام و الطعن فيها بأذلا في كل ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .

"البند السابع"

للطرف الثالث الإنفاق على الأعمال التي تتطلبها الإدارة مع ريع الأعيان المسلمة إليه أو بالافتراض بفائدة أو بدون فائدة ، و له في سبيل ذلك إبرام عقد رهن ببعض الأعيان بما يتناسب مع القرض المطلوب متى دعت الضرورة إلى ذلك مع مراعاة البند التالي .

"البند الثامن"

على الطرف الثالث عدم إبرام عقد الرهن المبين بالبند السابق إلا بعد إخطار الطرفين الأول و الثاني بكتاب موسى عليه بالمبلغ اللازم لأعمال الإدارة و انقضاء خمسة عشر يوما دون دفعه إليه ، على أن يتبع هذا الإجراء قبل كل رهن يبرمه ، أما القرض غير المضمون برهن فله إبرامه دون الرجوع إليهما .

"البند التاسع"

لا يجوز للطرف الثالث أن يعهد بحفظ الأعيان أو بعضها لاي من الطرفين الأول أو الثاني ، كما لا يجوز له بغير موافقة الطرفين سالفى الذكر أن يعهد بحفظهما إلى الغير ما لم يضطر إلى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .

"البند العاشر"

ليس للطرف الثالث مباشرة أعمال التصرف غير التابعة لأعمال الإدارة إلا بموافقة كل من الطرفين الأول و الثاني كتابة ، فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقترض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تحسينات في الأعيان أو يطعن بالتزوير في التصرفات الصادرة من المورث أو يؤجر عينا لأحد الطرفين الأول أو الثاني لخروج هذا الإيجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الطرف الآخر .

"البند الحادي عشر"

الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة في كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة ، أما ما يتعلق منها بأصل الحق فيكون الطرفان الأول و الثاني هما صاحبا الصفة فيه وحدهما .

"البند الثاني عشر"

على الطرف الثالث إمساك سجلات منتظمة لقيد الإيرادات و المصروفات أولا بأول ، و توزيع صافى الإيراد على الطرفين الأول و الثاني كل بحسب حصته الميراثية ، وذلك كل ثلاثة أشهر مقابل مخالصات ترفق بمستندات الحراسة ، و عليه تقديم كشف حساب خلال يناير من كل عام متضمنا المستندات المؤيدة له .

"البند الثالث عشر"

يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته لانتهاه النزاع بحكم نهائي أو بصلح أن يسلم كل من الطرفين الأول و الثاني نصيبه المحكوم له به و ملحقاته و ما يخصه من باقي الإيراد إن وجد .
"البند الرابع عشر"

للطرف الثالث التنحي عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته إلى ذلك كمرض أو سفر أو ضيق وقت على أن يخطر الطرفين الأول و الثاني بذلك كتابة قبل التنحي بأسبوع على الأقل و لا يخلو طرفه أو ترفع مسؤوليته المدنية و الجنائية إلا بإقرار مكتوب منهما بتسلمهما كافة الأعيان و الإيرادات التي كانت مسلمة إليه أو تحصل عليها أثناء الحراسة .
"البند الخامس عشر"

للطرفين الأول و الثاني معا عزل الطرف الثالث و تعيين آخر محله في اي وقت و لكل منهما طلب عزله و تعيين آخر محله إذا أهمل في حفظ الأعيان أو في إدارتها أو إذا انحاز للطرف الآخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير اجر .
"البند السادس عشر"

يستحق الطرف الثالث اجرا عن أعمال الحراسة قدره فقطجنيها شهريا ، و له استرداد ما أنفقه من مصروفات في حفظ الأعيان و إدارتها ، و له في سبيل ذلك الحق في حبس ما تحت يده من أموال حتى يستوفي كافة مستحقاته سواء في حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها إلى حارس .
"البند السابع عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد و يعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطنا مختارا له في هذا الصدد .
"البند الثامن عشر"

حرر العقد من ثلاثة نسخ لكل طرف نسخة .
" الطرف الأول " " الطرف الثاني "



50- عقد إيجار سيارة

أنه في يوم بين الموقعين أدناه
أولا : السيد/ ديانة جنسية
(مهنة محل الإقامة) طرف أول مؤجر
ثانيا : السيد / ديانة جنسية
(مهنة محل الإقامة) طرف ثان مستأجر
(حيث أن الطرف الثاني (المستأجر) رغب في تأجير سيارة الطرف الأول (المؤجر
رقم موتور رقم شاسيه رقم
موديل ماركة

: وحيث تلاققت إرادة الطرفين فقد اتفقوا على الآتي
أجر الطرف الأول للطرف الثاني ما هو السيارة المذكورة بعالية لمدة سنة
بإيجار شهرى أو سنوى قيمته
. ويقر المستأجر ويتعهد بالمحافظة على السيارة المذكورة
المؤجر المستأجر

محضر تصديق
وزارة العدل
مصلحة الشهر العقاري والتوثيق
مكتب / فرع توثيق
محضر تصديق رقم سنة

أنه في يوم الموافق سنة تم التوقيع على هذا العقد
من كل من السيد بصفته مؤجرا
الثابت الشخصية بموجب
ومن السيد / بصفته مستأجرا
الثابت الشخصية بموجب
أمامنا نحن الموثق بـ
وهذا تصديق منا بذلك
الموثق

إيصال استلام سيارة وإخلاء مسؤولية مالكةا
استلمت أنا الأستاذ / - والمقيم بطاقة من السيد / السيارة رقم موديل شاسية وذلك في تمام الساعة
من مساء يوم والسيارة بحالة جيدة و أكون مسئولا عنها اعتبارا من ساعته وتاريخه مسئولية
جنائية ومدنية وذلك بموجب هذا الإيصال وعقد البيع الابتدائي المؤرخ / / 2003

اسم المستلم /
التوقيع /
البطاقة /
التاريخ /
الساعة



51- عقد بتقرير حق ارتفاق

انه في يوم الموافق / /

أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم
محافظة يحمل رقم قومي سجل مدنى
و عنوان محل العمل
" طرف أول "

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم
محافظة يحمل رقم قومي سجل مدنى
يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :
"البند الاول"

يملكك الطرف الاول الارض الزراعية الكائنة بزمام والتي يحدها من الناحية البحرية و
القبلىة والشرقية والغربية بالمكلفة رقم باسم و يمر بها ترعة
مملوكة له , وتقع ارض الطرف الثانى بالناحية من الارض سالفة البيان وبها ابار ومرآوح

هوائية تستخدم فى ربيها , ويحدها من الناحية البحرية و القبلىة والشرقىة
والغربىة
"البند الثانى"

لحاجة ارض الطرف الثانى لرى ميسور , فقد وافق الطرف الاول على بيع حق ارتفاق بالشرب لصالح
الارض المملوكة للطرف الثانى وفقا لبنود هذا العقد .
"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط جنبها دفع نقدا بمجلس هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف
الاول عليه بمثابة مخالصة بذلك .
"البند الرابع"

لا يجوز للطرف الاول التعرض للطرف الثانى فى استعماله لحق الارتفاق ويضمن التعرضات القانونية
الصادرة من الغير والاستحقاق .
"البند الخامس"

يتم استخدام كل طرف لحقه وفقا لما يقضى به العرف الزراعى , وذلك على النحو التالى
"البند السادس"

على الطرف الثانى شق فرع يصل ما بين الترعة المارة بأرض الطرف الاول وبين ارض الطرف الثانى
بالمنطقة الواقعة على ألا يتجاوز عرضه سنتيمترا وقد دخل فى تقدير حق الارتفاق
قيمة المساحة اللازمة لهذا الفرع .
"البند السابع"

يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع للطرف الاول نصف تكلفة تطهير وصيانة موارد المياه وكافة المصروفات
المتعلقة بذلك .
"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثانى أن يروى غير أرضه المبينة حدودا بالبند الاول . وليس له ان يروى غير هذه
المساحة وفى حالة المخالفة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو اى
اجراء اخر , ويكون الثمن المدفوع جميعه من حق الطرف الاول .
"البند التاسع"

يتعهد الطرف الاول بالتوقيع على العقد النهائى على ان يتم ذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التوقيع
على هذا العقد , والا كان للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاد العقد بمصاريف على عاتق الطرف
الاول .
"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من طرفيه
المبين موطنا مختارا له فى هذا الصدد .
"البند الحادى عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .
" الطرف الاول " " الطرف الثانى "



[52- عقد بتقرير حق انتفاع بطريق خاص](#)

انه فى يوم الموافق

أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدني و عنوان محل العمل " طرف أول "

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدني و عنوان محل العمل " طرف ثاني "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلي :

"البند الأول"

يملك الطرف الأول العقار الكائن و قد خصص منه الجزء الواقع بالناحية لاستعماله كطريق خاص له و حظر على الغير المرور منه .

"البند الثاني"

تم بموجب هذا العقد تخويل الطرف الثاني استعمال هذا الطريق بالمشاركة مع الطرف الأول ، و له المرور منه و جميع أفراد أسرته و من ينتمون إليه .

"البند الثالث"

لا يجوز للطرف الثاني استعمال الطريق في غير المرور ، و ليس له ترك منقولات به أيا كانت طبيعتها و حجمها و لأي مدة أو إقامة منشآت و إلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه بدون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء آخر .

"البند الرابع"

مدة هذا العقد عشر سنوات تبدأ من تاريخ إبرامه و تنتهي في و يجوز تجديدها بعد انقضاء هذا الأجل باتفاق جديد .

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثاني و من ذكروا بالبند الثاني كما يضمن كافة التعرضات الصادرة من الغير و المستندة إلى سبب قانوني ، و استحقاق العين .

"البند السادس"

تقرر حق الاستعمال لمصلحة الطرف الثاني لقاء مبلغ فقط جنيها دفعها الطرف الثاني للطرف الأول نقدا بمجلس هذا العقد و يعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصة بذلك .

"البند السابع"

يتعهد الطرف الأول بالتوقيع على العقد النهائي خلال و إلا كان للطرف الثاني رفع دعوى بصحة و نفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الأول.

"البند الثامن"

من المتفق عليه أن استمرار العقد طوال المدة المحددة بالبند الرابع رهن ببقاء الطرف الثاني على قيد الحياة ، فينقضي العقد حتما بوفاة على أن يرد الطرف الأول للتركة المبلغ المقابل للمدة الباقية من العقد .

"البند التاسع"

يتحمل الطرف الثاني النصف في مصاريف صيانة الطريق و ما يتقرر بالنسبة له من تكاليف .

"البند العاشر"

لا يجوز للطرف الثاني الرجوع بشئ على الطرف الأول إذا نزع ملكية الطريق للمنفعة العامة و يعتبر المبلغ الذي دفع مقابل استعماله عن المدة السابقة على قرار نزع الملكية .

"البند الحادي عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد , و يعتبر عنوان كل من طرفيه
المبين به موطننا مختارا له في هذا الصدد .
"البند الثاني عشر"
حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .
" الطرف الأول "
" الطرف الثاني "
.....

53- عقد بيع ابتدائي لعقار

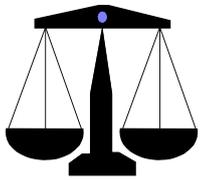
محرر بتاريخ / / السيد / / بين كل من :-
1- السيد / (طرف اول بائع)
المقيم
2- السيدة / (طرف ثاني مشتري)
المقيمة
تمهيد
يمتلك الطرف الاول قطعة ارض مباني مساحتها مترا وعليها مباني من الطوب
بناحية مركز
ولرغبة الطرف الاول في بيع هذه القطعة فقد تلاقى ارادته مع ادارة الطرف الثاني المشتري علي الاتي
وبعد ان اقر كل منهما علي كامل اهليته للتعاقد والتصرف وباتهما غير خاضعين لاحكام الحراسة فلقد
اتفقا علي الاتي :-
اولا :-
يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد
ثانيا :-
باع واسقط وتنازل الطرف الاول السيد / البائع الي الطرف الثاني القابلة لذلك
السيدة ماهو قطعة ارض كائنة بناحية مركز محافظة
ومساحتها مترا مترا مربعا عليها مبني من الطوب وحدودها كالآتي :-
الحد البحري : ملك بطول
الحد الغربي : ملك بطول
الحد القبلي : ملك بطول
الحد الشرقي : يبحر بطول ثم يشرق بطول ملك ثم يبحر بطول ملك السيدة /
ثالثا :-
تم هذا البيع ومال الطرف الثاني المشتري الي يد الطرف الاول البائع عند تحرير هذا العقد ويعتبر
توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية بسداد كامل الثمن
رابعا :-
الت الملكية الي الطرف الاول بالشراء من السيد / / بموجب عقد البيع المؤرخ / /
خامسا :-

يقر الطرف الاول بان الارض المباعة خالية من الديون والرهنون والمطالبات المستحقة للغير وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك يكون الطرف الاول ملزما برد الثمن
سادسا :-

تم وضع يد المشتري الطرف الثاني علي القدر المباع وما عليه من مباني اعتبارا من اليوم تاريخ تحرير هذا العقد بعد ان عاينت الارض والمباني المعاينة التامة النافية للجهالة وقبلتها بالحالة التي عليها وقت تحرير هذا العقد
سابعا :-

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات الدالة علي ملكيته للارض والمباني كما يتعهد بالتصديق علي العقد النهائي امام المحكمة او مأمورية الشهر العقاري
ثامنا :-

تحرر هذا العقد من نسختين بين كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء
طرف اول
بائع
طرف ثاني
مشتري



54- عقد بيع ابتدائي مع حق امتياز لحين سداد كامل الثمن

محرر بتاريخ / / بين كل من :-
1- السيد /
(طرف اول بائع)
المقيم

2- السيد /
(طرف ثاني مشتري)
المقيم

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

يملك الطرف الاول كامي ارض ومباني العقار المقام علي القطعة رقم بشارع منزل
رقم والبالغ مساحتها مترا مربعا ولرغبة الطرف الثاني في تملك شقة بالعقار المذكور
فقد قبل الطرف الاول ذلك بالشروط الواردة فيما ياتي :-
اولا :-

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد
ثانيا :-

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الي الطرف الثاني رقم
بالدور من العقار رقم بشارع قسم محافظة
ثالثا :-

للمشقة موضوع التعامل حق الارتقاء علي الاجزاء الاتية :-

ا- مدخل وبهو العمارة

ب- السلم الرئيسي للعمارة

ج- المظلات علي الجار والشارع

د- الصدف الكائنة امام المشقة موضوع التعامل

رابعا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ اجمالي وقدره جنيه مصري لا غير

خامسا :-

قام الطرف الثاني بدفع مبلغ من الجنيهات عند التوقيع علي العقد وتسلم الشقة محل هذا العقد منذ تاريخ التوقيع علي العقد .

سادسا :-

الباقي وقدره من الجنيهات تدفع علي سنتين ونصف بالطريقة الاتية :-

(1) مبلغ / في وحرر بها شيك مستحق الدفع في / /
(2) مبلغ / في وحرر بها شيك مستحق الدفع في / /

سابعا :-

يقر الطرف الثاني بانه قد عين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقد قبل شرائها بالحالة التي تم الاتفاق عليها بالشروط الواردة في هذا العقد

ثامنا :-

يقر الطرفان بان الحق في ملكية مباني الشقة المذكورة لا تنتقل الي الطرف الثاني الا بعد سداد كامل الثمن كما يتعهد الطرف الثاني ترتبا علي ذلك بعدم التصرف بالبيع او باي نوع من انواع التصرف بالشقة موضوع هذا التعاقد وان ايه تصرفات ترد خلافا لهذا لا يعتد به ولا يعتبر حجة في مواجهة الطرف الاول فللطرف الاول حق الامتياز علي الشقة حتي تمام السداد

تاسعا :-

يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بسداد باقي الثمن بالكيفية الواردة بالبند سادسا من هذا العقد وان اي اخلال منه في سداد باقي الثمن لما جاء بالبند سادسا يترتب عليه فسخ هذا العقد ورد مادفع مع احقية الطرف الاول في ان يحجز بطريق المقاصة مبلغ وقدره جنيه كتعويض اتفاقي لا يخضع لرقابة القضاء كل ذلك دون تنبيه او انذار او اتخاذ اية اجراءات اخري

عاشرا :-

يتعهد الطرف الثاني (المشتري) باحترام كافة القواعد التي حددها القانون بملكية الشقق وعلي الاخص ما ياتي :

1- عدم احداث اي تعديل في الاجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المشتريين كتابة

ب- حتي عند عمل اي تجديدات في البناء كما يتعهد بعدم اجراء ايه تعديلات جوهرية بالشقة ان تهدد سلامة المبني

ج- يتحمل الطرف الثاني (المشتري) نصيبه في حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها بالاتفاق والتنسيق مع باقي الملاك الاخرين

د- يتحمل الطرف الثاني نصيبه من المبالغ المستحقة لاثارة السلم ومصروفات الصيانة للمصعد واجهزة الحراسة واية مصروفات اخري ضرورية لازمة للصيانة

هـ - الحديقة التابعة للعقار تعتبر خاصة بجميع مالكي شقق العقار اما السطح لايعتبر من الاجزاء المشتركة اذ انه خاص باستعمال واستغلال الطرف الاول ويحوز له التصرف فيه بكافة اوجه التصرف

و- يقر المشتري عن تنازله عن حقه في الشفعة في حالة بيع اي شقة من شقق العمارة الحادي عشر :-

اتفق الطرفان علي ان اي نزاع ينشا حول هذا العقد يختص به محاكم علي اختلاف درجاتها الثاني عشر :-

اثباتا لما تقدم تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبه متي لزم الامر



55- عقد بيع ابتدائي مسحوب بورقة ضد تفيد الصورة المطلقة

محضر بتاريخ 2011/9/7 بين كل من :

1_ السيد / =====

(طرف اول بائع)

===== . مركز المحلة الكبرى

2_ السيد / =====

(طرف ثان مشتري)

===== مركز المحلة الكبرى

بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على مايلي .

اولا : باع واسقط وتنازل الطرف الاول البائع بكافة الضمانات الفعلية والقانونية وبموجب هذا العقد الى الطرف الثاني المشتري الذي قبل الشراء والاسقاط والتنازل مل هو كامل الدور الثاني بالمنزل ملك الطرف الاول البائع والكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة وهو عبارة عن شقة سكنية مكونة من عدد 4 اربع حجرات وصالة وحمام ومطبخ مساحتها 172 م2 فقط مائة اثنين وسبعون متر مربع تقريبا كاملة الابواب والشبابك والمرافق بالمنزل المحدود بحدود اربع كالتالي :

الحد البحري / =====

الحد القبلي / ===

الحد الشرقي / =====

الحد الغربي / =====

ثانيا : تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (70000) فقط سبعون الف جنيها لا غير دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثاني المشتري ليد الطرف الاول البائع عدا ونقدا حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول البائع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثا : يقر الطرف الاول البائع بان الملكية قد الت الية عن طريق شراء قطعة الارض المقام عليها المنزل من المرحوم / السيد الحسنين السيد ثم قيامة ببناء وتشيد المنزل من مالة الخاص .

رابعة: يقر الطرف الاول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية وليس موقوفا او محكرا وانه لم يسبق لة التصرف فية باى نوع من انواع التصرفات .

خامسا: يقر الطرف الاول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى ونقل ملكية وتسجيل القدر المبيع وقت طلب الطرف الثانى المشتري .

سادسا: يقر الطرف الثانى بانه قد عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وانه قبله بحالته الراهنة وانه قد وضع يده عليه وضع يد فعلى .

سابعاً: اتفق الطرفان على ان يكون للقدر المبيع حصة قدرها 50% (النصف) فى ملكية الارض المقام عليها المنزل.

ثامناً: اتفق الطرفان على ان يكون للطرف الثانى المشتري الحق فى بناء دور ثانى علوى (ثالث) على سطح الدور الثانى على نفقته الخاصة دون معارضة من الطرف البائع او ورثته من بعدة .

تاسعاً: اتفق الطرفان على ان يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع فى كافة الجزاء المشتركة للمنزل من مدخل السلم والمنار وخلافة .

عاشراً: اتفق الطرفان على ان اى نزاع قد ينشأ عن هذا العقد او عن تفسير اى بند من بنوده تكون محكمة مركز المحلة الكبرى الجزئية هى المختصة بنظرة.

حادى عشر: اتفق الطرفان على انه اذ اخل اى طرف من اطراف هذا العقد باى بند من بنوده يلتزم بدفع مبلغ وقدرة (20000) فقط عشرون الف جنيها كشرط جزائى للطرف الاخر خلافا للتعويض .



(طرف اول)

56-ورقة ضد تفيد الصورية المطلقةلعقد البيع الابتدائي المورخ 2011/9/7

انة فى يوم الاربعاء الموافق 2011/9/7

تم ابرام =====

مركز المحلة الكبرى =====

2_ السيد / =====

(طرف ثانى)

مركز المحلة الكبرى =====

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على مايلى :

البند الاول:-بموجب عقد البيع الابتدائي المورخ 2011/9/7 باع الطرف الاول للطرف الثانى ما هو

كامل الدور الثانى بالمنزل ملك الطرف الاول والكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى والمبنى

بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة وهو عبارة عن شقة سكنية مكونة من اربع حجرات وصالة والمنافع

مساحتها 172 م2 فقط مائة اثنين وسبعون متر مربع تقريبا كاملة الابواب والشبابيك والمرافق والحدود

والمعالم وموضحة بعقد البيع المشار الية

وقد تضمن البند الثانى من هذا العقد ان البيع تم نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (70000)

فقط سبعون الف جنيها لا غير فى حين ان الحقيقة ان الطرف الاول البائع لم يتقاضى اى

مبالغ من الطرف الثانى ثمنا للمبيع وان عقد البيع الابتدائي المشار الية والمورخ 2011/9/7

صورى صورية مطلقة ولا يتفق مع الحقيقة ويخالف ارادة المتعاقدين التى لم تتصرف مطلقا الى

ابرام عقد بيع وان العقد المذكور لا يعتد به ويعتبر لغوا وان المراد منة فقط اظهار الطرف الثانى بمظهر

المالك للقدر المبيع

البند الثانى:-تظل ملكية وحيازة القدر المبيع بموجب عقد البيع الابتدائي المشار الية المورخ

2011/9/7 للطرف الاول ولة وحدة الحق فى استغلاله والتصرف فيه بكافة التصرفات القانونية دون

ادنى اعتراض من الطرف الثانى

البند الثالث :-يلتزم الطرف الثانى برد عقد البيع المشار الية والمورخ 2011/9/7 للطرف الاول فى

موعد غاية 2012/5/30

السند الرابع :- حرر هذا العقد من نسخة واحدة للطرف الاول

الطرف

الشهود

الطرف الأول

الثانى



57- عقد بيع أرض زراعية

محرر فى يوم
..... الموافق / .. / بين كل من

السيد / المقيم طرف أول - بائع
ثانياً

السيد / المقيم طرف ثان- مشتري
بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يأتى

اولاً
باع الطرف الأول إلى الطرف الثانى بطاقة الضمانات الفعلية والقانونية أطيان زراعية تبلغ جملة مساحتها سم / قيراط/ فدان - كائنة بزمام حوض نمرة مركز محافظة

، ويشمل البيع كل ما يتبع الأرض المباعة من حقوق ارتفاقية على أطيان أخرى مثل حق المرور والمسيل والمشرب وجميع المباني المقامة على الأطيان والأشجار المغروسة .
ثانياً

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدره بواقع للفدان الواحد دفع الطرف الثانى للطرف الأول وقت تحرير هذا العقد مبلغ وقدره والباقى قدره يدفع على أقساط أو عند التوقيع على العقد النهائى .

ثالثاً

يقر الطرفان الثانى المشتري بأنه عاين الأطيان موضوع العقد معاينة تامة و نافية للجهالة .

رابعاً

يقر الطرف الثانى المشتري بأنه قد عاين الأطيان موضوع العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه استلمها ووضع يده عليها وقبلها بحالتها الراهنة دون حق الرجوع على البائع مستقبلاً ، كما يقر بأنه قد أصبح مسئولاً عن سداد جميع الأموال الأميرية والمبالغ الأخرى المقرره على هذه الأطيان .

خامساً

اتفق الطرفان على أن أى نزاع ينشأ حول هذا العقد تكون محكمة الجزئية أو محكمة الابتدائية هى المختصة .

سادساً

تحرر هذا العقد من نسخة للعمل بها عند اللزوم .



58- عقد بيع أرض زراعية

محضر فى يوم
.....الموافق / .. / .. بين كل من

السيد / المقيم طرف أول - بائع
ثانياً

السيد / المقيم طرف ثانى - مشتري
بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يأتى

اولاً
باع الطرف الأول إلى الطرف الثانى بطاقة الضمانات الفعلية والقانونية أطيان زراعية تبلغ جملة مساحتهاسم /قيراط/فدان - كائنة بزمام حوض نمرة مركز محافظة.....

، ويشمل البيع كل ما يتبع الأرض المبيعة من حقوق ارتفاعية على أطيان أخرى مثل حق المرور والمسيل والمشرب وجميع المباني المقامة على الأطيان والأشجار المغروسة.

ثانياً
تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدره..... بواقع..... للفدان الواحد دفع الطرف الثانى للطرف الأول وقت تحرير هذا العقد مبلغ وقدرهوالباقى قدره..... يدفع على أقساط أو عند التوقيع على العقد النهائى.

ثالثاً
يقر الطرفان الثانى المشتري بأنه عاين الأطيان موضوع العقد معاينة تامة و نافية للجهالة.

رابعاً
يقر الطرف الثانى المشتري بأنه قد عاين الأطيان موضوع العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه استلمها ووضع يده عليها وقبلها بحالتها الراهنة دون حق الرجوع على البائع مستقبلاً ، كما يقر بأنه قد أصبح مسؤولاً عن سداد جميع الأموال الأميرية والمبالغ الأخرى المقرره على هذه الأطيان.

خامساً

اتفق الطرفان على أن أى نزاع ينشأ حول هذا العقد تكون محكمة الجزئية أو محكمة الابتدائية هي المختصة.
سادساً
تحرر هذا العقد من نسخة للعمل بها عند اللزوم.

الطرف الثانى المشتري

الطرف الأول البائع



59- عقد بيع أرض فضاء

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

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

2- 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 0
البند الاول :- موضوع البيع
باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الاول السيد / الى الطرف
الثانى السيد / لقبال لذلك ماهوقطعة ارض مبانى فضاء مساحتها ---- متر مربع -----
----- مربع كائنة بزمام ومحدودة بحدود اربع هى :

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 على اربعة اقساط نصف سنوية
قيمة كل منها ----- جنية (..... جنيها لا غير) وحددت بالمواعيد الآتية :-
القسط الأول استحقاق / / 2004 . القسط الثانى استحقاق / / 2004 .
القسط الثالث استحقاق / / 2005 . القسط الرابع استحقاق / / 2005 .

البند الثالث :- ايلولة الملكية
يقر الطرف الأول البائع بان ملكية القدر المباع بموجب هذا العقد قد آل الية بطريق ----- ووعده
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 لتنازلهم 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 عاينتھا .

البند السابع :- شروط تسليم المبيع

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

البند الثامن :- مصروفات ورسوم واتعاب العقد الرسمي

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

البند التاسع :- الموطن المختار

يقر كل من الطرفين صراحة بأنه متخذاً محلاً مختاراً لهُ هو نفس العنوان المذكور بصدر هذا العقد وكل تخاطب رسمي على هذا العنوان يعد قانونياً

البند العاشر :- المحاكم المختصة

المحاكم المدنية الواقع في دائرتها العقار الموجود به المكان موضوع هذا العقد هي المختصة للنظر والفصل في اي نزاع قد ينشأ بخصوص شرح او تنفيذ اي 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 .
الطرف الاول البائع
الطرف الثانى مشتري

60- عقد بيع أسهم لشركة تحت التأسيس



أنه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد) مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2) السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

باع الطرف الأول بصفته مفوضا من شركة المساهمة تحت التأسيس ببيع أسهمها المعدة

للاكتتاب العام" للطرف الثانى عدد سهما اسميا قيمة كل منها.

"البند الثانى"

دفع الطرف الثانى بمجلس هذا العقد مبلغ فقط يمثل على أن يقسط الباقي وقدره

..... فقط على يحل كل منها خلال شهر من كل سنة , على أن تحل باقى

الاقساط إذا لم يتم الوفاء بالقسط المستحق خلال الاجل المتقدم فإن لم يقم الطرف الثانى بالوفاء بها

فورا, فسخ العقد من تلقاء نفسه دون حاجة لتبنيه أو أى إجراء آخر, وتعين طرح اسهمه للبيع , فان

بيعت بأقل من قيمتها التى تم التعاقد وفقا لها التزم الطرف الثانى بالفرق , ويكون للشركة بعد شهرها,

تعديل القيد الخاص بهذه الاسهم فى السجل المعد بها لأثبات تداول الاسهم.

"البند الثالث"

لا يجوز للطرف الثانى المطالبة باستلام الاسهم المباعة أو التصرف فيها إلا بعد الوفاء بكامل الاقساط

أو فى حالة تعجيله بالمؤجل منها.

"البند الرابع"

للطرف الثانى كافة الحقوق وعليه كافة الالتزامات المقررة للمساهمين وفقا لأحكام القانون, ويقر

بقبوله نظام الشركة وقرارات جمعيتها العمومية ومجلس ادارتها متى استوفت الشروط القانونية.

"البند الخامس"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الثانى"

"الطرف الاول"

61- عقد بيع أسهم لشركة قائمة



أنه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2) السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى عدد سهما من أسهم شركة لقاء ثمن قدره فقط

..... بواقع السهم فقط وقد تم الوفاء به بمجلس هذا العقد.

"البند الثانى"

تم تسليم الأسهم المشار إليها بالبند السابق للطرف الثانى بعد أن قام الطرف الاول بالتأشير على كل

منها بنقل ملكية إلى السيد/ الطرف الثانى

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بالاقرار أمام المختص بالشركة بما يفيد نقل ملكية الاسهم المبيعة إلى الطرف الثانى

إذا لزم الامر.

"البند الرابع"

تتخذ اجراءات نقل ملكية الاسهم إلى الطرف الثانى بمعرفة الاخير وذلك بتقديمها إلى الشركة لقيدها

بأسمه فى سجلات الملكية بالمقر الرئيسى مرفقا بطلبه نسخة هذا العقد والاسهم مؤشرا عليها على

النحو المتقدم

"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى أنه على دراية بأحوال الشركة المالية وبقيمة أسهمها ولاحق له فى الرجوع على

الطرف الاول بأى شئ.

"البند السادس"

للطرف الثانى أرباح الاسهم اعتبارا من تاريخ العقد.

"البند السابع"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"



62- عقد بيع السمسار أو الخبير

أنه فى يوم الموافق/...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2) السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

"البند الأول"

باع الطرف الأول لنانبه الطرف الثانى والذى يمثله فى هذا العقد باعتباره مفوضا منه فى ابرامه وفى التوقيع عليه, العقار رقم تنظيم شارع قسم محافظة والبالغ مساحتهمترا مربعا ويحده من الناحية البحرية والقبليّة والشرقية والغربية.....

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط ألتم الطرف الثانى بدفعه كاملا للطرف الأول, ويعتبر قبضه له إجازة لهذا العقد بعد أخباره بأن نائبه هو الطرف الثانى فيه واحاطته بكل بنوده وتسليمه نسخته.

"البند الثالث"

آلت الملكية للطرف الأول بطريق "الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة أو بموجب العقد المسجل رقم توثيق.....

"البند الرابع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الأول لسبب يرجع إلى العيوب الخفية.

"البند الخامس"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون, كما يضمن للطرف الثانى التعرضات القانونية على أن يتمكن من أخطاره بها فى الوقت المناسب.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع للطرف الثانى خلال أجل أقصاه وتكون غلته من حق الأخير اعتبارا من هذا التاريخ على أن يقوم الطرف الاول بتحويل عقود الايجار للطرف الثانى.

"البند السابع"

يعتبر عنوان كل طرف الموضح بهذا العقد موطنا مختارا لما تتطلبه أعمال تنفيذه.

"البند الثامن"

تختص محاكم بنظر ما تقدم من منازعات عند تنفيذ هذا العقد.

"البند التاسع"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"

صيغة اجازة العقد.

أقر أناالطرف الأول فى هذا العقد اننى اطلعت عليه وتسلمت نسخة منه وبعد دراستى له أجزته ووافقت عليه على كل بنوده وقبضت كامل الثمن

[63- عقد بيع النائب لنفسه](#)



...../...../..... أنه فى يوم الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم (1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومي

..... سجل مدنى

"طرف أول"

..... برقم السيد/ مقيم (2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومي

..... سجل مدنى

"طرف ثان"

"البند الأول"

باع الطرف الأول لنائبه الطرف الثانى والذى يمثله فى هذا العقد باعتباره مفوضا منه فى ابرامه وفى

قسم محافظة والبالغ مساحتها التوقيع عليه, العقار رقم تنظيم شارع

..... مترا مربعا ويحده من الناحية البحرية والقبلىة والشرقىة

..... والغربىة

"البند الثانى"

للطرف الأول, ويعتبر تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط ألنزم الطرف الثانى بدفعه كاملا

قبضه له أجازة لهذا العقد بعد أخباره بأن نائبه هو الطرف الثانى فيه واحاطته بكل بنوده وتسليمه

نسخته

"البند الثالث"

آلت الملكية للطرف الأول بطريق "الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة أو بموجب

..... العقد المسجل رقم توثيق

"البند الرابع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الأول لسبب

. يرجع إلى العيوب الخفية

"البند الخامس"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينىة الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون,

كما يضمن للطرف الثانى التعرضات القانونية على أن يتم أخطاره بها فى الوقت المناسب

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع للطرف الثانى خلال أجل أقصاه وتكون غلته من حق الأخير

. اعتبارا من هذا التاريخ على أن يقوم الطرف الاول بتحويل عقود الايجار للطرف الثانى

"البند السابع"

يعتبر عنوان كل طرف الموضح بهذا العقد موطنا مختارا لما تتطلبه أعمال تنفيذه

"البند الثامن"

. تختص محاكم بنظر ما تقدم من منازعات عند تنفيذ هذا العقد

"البند التاسع"

. حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

صيغة اجازة العقد

أقر أنا الطرف الأول في هذا العقد اننى اطلعت عليه وتسلمت نسخة منه وبعد دراستى له أجزته ووافقت عليه على كل بنوده وقبضت كامل الثمن الوارد به



64- عقد بيع بالعربون

أنه فى يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى العقار رقم تنظيم الكائن بشارع.....

قسم محافظة والمكون من ويحده من الناحية البحرية والقبلية.....

والشرقية والغربية بالمكلفة رقم باسم.....

"البند الثانى"

آلت الملكية للبائع عن طريق "الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة أو بموجب العقد

المسجل رقم توثيق.....

"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط واتفق الطرفان على خيار العدول لكل منهما, وقد تحدد

مقابل هذا العدول بمبلغ فقط كعربون دفعه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا

العقد.

"البند الرابع"

تحدد الخيار مدة أقصاها/...../..... فان لم يستعمل هذا الخيار فى خلالها, سقط الحق فيه,

وأصبح العقد باتا والعربون المدفوع جزءا من الثمن.

"البند الخامس"

في حالة صيرورة العقد باتا, يلتزم الطرف الثاني بتكملة المبلغ المدفوع إلى مبلغ فقط
خلال شهر من انتهاء الاجل المحدد للعدول, على أن يتم الوفاء بباقي الثمن عند التوقيع على العقد
النهائي.

"البند السادس"

في حالة عدم تنفيذ الالتزام الذي تضمنه البند السابق, يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة
إلى تنبيه أو انذار أو إجراء آخر, وفي هذه الحالة يكون للطرف الاول الحق في المبلغ الذي سبق دفعه
كعربون.

"البند السابع"

يلتزم الطرف الاول - بعد صيرورة البيع باتا - بتسليم المبيع للطرف الثاني فور دفع المبلغ المستحق بعد
انقضاء الاجل المقرر لخيار العدول , وتحويل عقود الايجار له اعتبارا من أول الشهر التالي لدفع هذا
المبلغ.

"البند الثامن"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون ,
ويضمن التعرضات القانونية الصادرة للطرف الثاني من الغير على أن يخطره الاخير بها في الوقت
المناسب.

"البند التاسع"

يقر الطرف الثاني أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة , وليس له الرجوع على الطرف الاول
بأى عيب خفي قد يظهر.

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات في هذا العقد.

ويعتبر عنوان كل طرف الوارد به مواطنا مختارا له في هذا الصدد ما لم يتم الاخطار كتابة بتغييره.

"البند الحادي عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, سلمت نسخ لكل طرف.

"الطرف الثاني"

"الطرف الاول"



65- عقد بتعيين حارس على مال شائع

انه في يوم الموافق بمدينة تم الاتفاق بين كل من :-

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

.....

يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدني " طرف أول "

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

.....

يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدني " طرف ثاني "

1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

.....

يحمل بطاقة عائلية رقم سجل مدني " طرف ثالث "

يقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد و الاتفاق على ما يلي :

"البند الأول"

نظرا لما أثير من خلاف بين الطرفين الأول و الثاني بوصفهما مالكين على الشيوخ للعقار رقم

الكائن كل بحق النصف و عزم الطرف الأول إقامة دعوى بقسمته , فقد اتفقا مع الطرف

الثالث على تعيين الأخير حارسا عليه حتى يتم الفصل نهائيا في دعوى القسمة .

"البند الثاني"

باعتبار الطرف الثاني هو القائم بأعمال الإدارة للعقار سالف البيان فيلتزم بتسليمه إلى الطرف الثالث

خلال اجل أقصاه ، فإن أخل بتنفيذ هذا الالتزام كان للأخير طلب تنفيذه جبرا و إلزامه بتسليمه

كافة الإيرادات التي قام بتحصيلها و التي أهمل في تحصيلها خلال المدة من إبرام هذا العقد و حتى

تسليم العقار .

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثالث فور تسلمه العقار بالمحافظة عليه باذلا في ذلك عناية الرجل المعتاد و لو كانت

عنايته بشئونه الخاصة أدنى من ذلك .

"البند الرابع"

يباشر الطرف الثالث أعمال الإدارة وفقا للأصول المقررة , فيجري الترميمات اللازمة للمحافظة على

العقار و إبرام عقود الإيجار و تحصيل الأجرة وإعطاء المخالصات و رفع دعاوى الفسخ و الإخلاء و

الطرد و توقيع الحجوز التحفظية و التنفيذية و توكيل المحامين و سداد الرسوم و العوائد , باذلا في كل

ذلك عناية الرجل المعتاد على النحو المبين بالبند السابق .

"البند الخامس"

لطرف الثالث الأنفاق على الأعمال التي تتطلبها الإدارة من أجرة العقار المسلم إليه أو بالاقتراف

بفائدة أو بدون فائدة , بما لا يجاوز مبلغ فقط جنيها لمرّة واحدة طوال مدة الحراسة

و متى دعت الضرورة الى ذلك .

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الثالث ان يعهد بحفظ العقار أو إدارته لأي من الطرفين الأول أو الثاني , كما لا يجوز له بغير موافقتهم ان يعهد بذلك الى الغير ما لم يضطر الى ذلك بسبب ضرورة عاجلة .
"البند السابع"

ليس للطرف الثالث مباشرة أي عمل من أعمال التصرف غير تابعة لأعمال الإدارة , فليس له أن يبيع أو يقرض أو يقترض أو يقايض أو يشارك أو يهب أو يرهن أو يصالح أو يتنازل عن جزء من الحق أو يجرى تحسينات في العقار أو يطعن بالتزوير في التصرفات الصادرة من المالكين أو يؤجر عينا لأحدهما لخروج هذا الإيجار عن أعمال الإدارة المعتادة ما لم يوافق الآخر على ذلك .
"البند الثامن"

الطرف الثالث وحده هو صاحب الصفة في كافة المنازعات المتعلقة بأعمال الإدارة , أما ما يتعلق منها بأصل الحق في العقار فيكون الطرفان الأول و الثاني وحدهما هما صاحبا الصفة فيه .
"البند التاسع"

على الطرف الثالث توزيع الإيراد شهريا على الطرفين الأول و الثاني كل بحسب حصته على النحو المبين بالبند الأول , و ذلك مقابل مخالصات موقع عليها و عليه تقديم كشف حساب لهما خلال شهر يناير من كل عام .
"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثالث عند انتهاء مأموريته بصدور حكم نهائي أو صلح , ان يسلم كل طرف نصيبه المحكوم له به أو ما تم التصالح عليه و ملحقاته و ما يخصه من باقي الإيراد ان وجد .
و في حالة صدور حكم نهائي بالقسمة بطريق التصفية , تسليم العقار للراسي عليه المزداد .
"البند الحادي عشر"

للطرف الثالث التنحي عن الحراسة إذا جدت ظروف اضطرته الى ذلك , كمرض أو سفر أو ضيق وقت , على أن يخطر الطرفين الأول و الثاني بذلك كتابة قبل التنحي بأسبوع على الأقل , و لا يخلى طرفه او ترفع مسؤوليته المدنية و الجنائية الا بإقرار مكتوب منهما بتسليمهما العقار و الإيرادات حتى تاريخ الإقرار .

"البند الثاني عشر"

للطرفين الأول و الثاني معا عزل الطرف الثالث و تعيين آخر محله في أي وقت , و لكل منهما طلب عزله و تعيين آخر محله إذا أهمل في حفظ العقار أو في إدارته أو إذا انحاز للطرف الآخر أو بدد بعض الأموال أو وجد من يقبل الحراسة بغير اجر .

"البند الثالث عشر"

يستحق الطرف الثالث اجراً عن أعمال الحراسة قدره فقطجنيها شهريا , و له استرداد ما أنفقه من مصروفات فى حفظ العقار و إدارته ، و له فى سبيل ذلك الحق فى حبس العقار و الإيرادات التى تحت يده حتى يستوفى كافة مستحقاته سواء فى حالة انتهاء الحراسة أو انتقالها الى حارس آخر .

"البند الرابع عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات . و يعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطننا مختارا له فى هذا الصدد .

"البند الخامس عشر"

حرر العقد من ثلاث نسخ , لكل طرف نسخة .

الطرف الاول	الطرف الثانى	الطرف الثالث
الاسم	الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع	التوقيع



66- عقد بيع براءة اختراع

انه فى يوم الموافق/...../.....

أبرم هذا العقد بين كل من:

1- السيد / الجنسية مقيم بشارع قسم.....

محافظة يحمل رقم قومى سجل مدنى.....

وعنوان محل العمل.....

(طرف أول)

2- السيد / الجنسية مقيم بشارع قسم.....

محافظة يحمل رقم قومى..... سجل مدنى.....

وعنوان محل العمل.....

(طرف ثانى)

(البند التمهيدي)

صدر قرار وزير التجارة رقم بتاريخ/...../..... ونشر فى صحيفة براءات

الاختراع بالعدد رقم بتاريخ...../...../.....

متضمنا نسبة الاختراع إلى الطرف الاول وأنه المالك له وان البراءة قيدت برقم..... وسمى الاختراع

..... وأن المدة المحددة لحمايته هى اعتبارا من/...../..... وأن هذه الحماية

تنتهى فى/...../..... وقابلة للتجديد مرة واحدة مدتها , وقد تأشر بمضمون هذا القرار فى سجل البراءات تحت رقم.....
"البند الاول"

يعتبر هذا التمهييد جزءا لا يتجزأ من العقد ومكملا له فيما تحتاجه بنوده من ايضاح.
"البند الثانى"

باع الطرف الاول للطرف الثانى وتنازل له عن استغلال براءة الاختراع المنوه عنها فيما تقدم, وأصبح الطرف الثانى وحده هو صاحب الحق فيها.
"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد.
"البند الرابع"

يقر الطرف الثانى بأنه تسلم من الطرف الاول شهادة الحماية المؤقتة الممنوحة من ادارة براءات الاختراع , وأصبح هو صاحب الحق فى الحماية بموجبها ويعد هذا العقد تنازلا من الطرف الاول له عنها, كما يحق له اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لمنع استغلال الغير لها.
"البند الخامس"

للطرف الثانى وحده الرجوع على كل من يستعمل براءة الاختراع سالفة البيان بغير حق لمطالبته بتعويض وفقا لاحكام المسؤولية التقصيرية.
"البند السادس"

يقر الطرف الثانى أنه لم ببراءة الاختراع والاعراض التى يمكن تحقيقها باستغلاله وأنه يطلب من الطرف الاول المساعدة فى الاستغلال بمقابل يتم الاتفاق عليه بموجب عقد مستقل.
"البند السابع"

يقر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فى براءة الاختراع محل هذا العقد وأنها لم تنته أو يقضى بطلانها حتى اليوم ويضمن كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الثانى.
"البند الثامن"

يقر الطرف الاول بقبوله تعديل بيانات براءة الاختراع المقيدة باسمه بجعل الطرف الثانى هو المالك لها وأن تصديقه على هذا العقد يعتبر تصديقا على هذا التعديل يخول ادارة براءات الاختراع اجراءه.
"البند التاسع"

يعتبر العنوان الموضح بهذا العقد قرين أسم كل متعاقد موطنا مختارا فيما يتعلق باجراءات تنفيذه.
"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من نزاعات فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد.
"الطرف الاول"
"الطرف الثانى"

(محضر تصديق)

وزارة العدل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق.

مكتب توثيق.....

أنه فى يوم الموافق...../...../.....

أمامنا نحن الموثق بالمكتب سالف البيان

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ يحمل رقم قومى سجل مدنى,

ومن السيد/ يحمل رقم قومى..... سجل مدنى.....

وهذا تصديق منا بذلك



67- عقد بيع بشرط اختيار الغير

أنه فى يوم الموافق/...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى العقار الكائن والمكون من والبالغ مساحته

والذى يحده من الناحية البحرية والقبلىة والشرقىة والغربىة بالمكلفة

رقم لسنة باسم.....

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع منه الطرف الثانى مبلغ فقط

بمجلس هذا العقد, على أن يستحق الباقي وقدره فقط عند تحرير العقد النهائى.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بإتمام كافة المستندات اللازمة للتسجيل على أن يتم إبرام العقد النهائى خلال أجل

أقصاه من الآن , وإلا كان للطرف الثانى ايداع باقى الثمن خزينة المحكمة ورفع دعوى بصحة

ونفاذ هذا العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول.

"البند الرابع"

للطرف الثانى الحق فى اختيار الغير للحلول محله أو لمشاركته فى هذا العقد, وذلك فى خلال

من الآن , على أن يخطر الطرف الأول بذلك كتابة.

"البند الخامس"

فى حالة أتمام الاخطار فى الموعد المحدد, يحرر العقد النهائى فى الأجل المتفق عليه باعتبار من

تضمنهم الاخطار طرفا ثانيا مشترين بذات شروط هذا العقد ما لم يتفق الطرفان بالعقد النهائى على

شروط أخرى.

"البند السابع"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من الحقوق العينىة الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون

ويضمن التعرض القانونى الصادر من الغير للطرف الثانى على أن يتم اخطاره به فى الوقت المناسب.

"البند الثامن"
 عاين الطرف الثانى المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الاول بما يظهر من
 عيوب بعد الاستلام.
 "البند التاسع"
 يلتزم الطرف الاول بالتسليم بعد ابرام العقد النهائى "أو فى"
 "البند العاشر"
 تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات بهذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف المبين به
 موطننا مختاراً فى هذا الصدد.
 "البند الحادى عشر"
 حرر العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.
 "الطرف الاول"
 "الطرف الثانى"



68- عقد بيع بشرط التجربة

أنه فى يوم الموافق/...../.....
 تم تحرير هذا العقد بين كل من:
 (1) السيد/ مقيم برقم
 قسم محافظة
 يحمل رقم قومى
 سجل مدنى
 "طرف أول"
 (2) السيد/ مقيم برقم
 قسم محافظة
 يحمل رقم قومى
 سجل مدنى
 "طرف ثان"
 "البند الاول"
 باع الطرف الاول للطرف الثانى العقار الكائن والمكون من والبالغ مساحته
 والذى يحده من الناحية البحرية والقبلىة والشرقية والغربية بالمكلفة
 رقم لسنة باسم
 "البند الثانى"
 تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع منه الطرف الثانى مبلغ فقط
 بمجلس هذا العقد, على أن يستحق الباقى وقدره فقط عند تحرير العقد النهائى.
 "البند الثالث"
 يلتزم الطرف الأول بإتمام كافة المستندات اللازمة للتسجيل على أن يتم ابرام العقد النهائى خلال أجل
 أقصاه من الآن , والا كان للطرف الثانى ايداع باقى الثمن خزينة المحكمة ورفع دعوى بصحة
 ونفاذ هذا العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول.
 "البند الرابع"

للطرف الثانى الحق فى اختيار الغير للحلول محله أو لمشاركته فى هذا العقد, وذلك فى خلال
من الآن , على أن يخطر الطرف الاول بذلك كتابة .

"البند الخامس"

فى حالة أتمام الاخطار فى الموعد المحدد, يحرر العقد النهائى فى الأجل المتفق عليه باعتراف من
تضمنهم الاخطار طرفا ثانيا مشترين بذات شروط هذا العقد ما لم يتفق الطرفان بالعقد النهائى على
شروط أخرى .

"البند السابع"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون
ويضمن التعرض القانونى الصادر من الغير للطرف الثانى على أن يتم اخطاره به فى الوقت المناسب .

"البند الثامن"

عين الطرف الثانى المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الأول بما عيوب
بعد الاستلام.

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الاول بالتسليم بعد ابرام العقد النهائى "أو فى"

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات بهذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف المبين به
موطنا مختارا فى هذا الصدد .

"البند الحادى عشر"

حرر العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"



69- عقد بيع شرط التنازل للغير

...../...../..... أنه فى يوم الموافق

:تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم 1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف أول"

..... مقيم برقم السيد 2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى العقار رقم تنظيم الكائن والمكون من والبالغ مساحتهمترا مربعا والذي يحدده من الجانب البحرى والقبلى والشرقى والغربى بالمكلفة رقم باسم "البند الثانى"

آلت ملكية العقار المبيع للطرف الاول بطريق "الميراث الشرعى من والده أو والدته المرحومة بتاريخ/...../.....توثيقأو بموجب العقد المسجل رقم "البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع الطرف الثانى منه مبلغ فقطبمجلس هذا العقد والباقى يدفع عند التوقيع على العقد النهائى الذى تحدد له أجل أقصاه نهاية شهر سنة

"البند الرابع"
يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع فور التوقيع على العقد النهائى والا كان للطرف الثانى الرجوع عليه . بمبلغ فقط عن كل يوم تأخير "البند الخامس"

قام الطرف الثانى بمعاينة العقار المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الاول بضمان أى عيب قد يظهر مستقبلا "البند السادس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون الطرف الثانى فى وقت ويضمن التعرضات القانونية التى قد تصدر من الغير على أن يخطره بها . مناسب

"البند السابع"
يحق للطرف الثانى التنازل عن هذا العقد للغير بذات الشروط الواردة به, وفى حالة التنازل يلتزم الطرف الاول باقراره وباتمام العقد النهائى مع المتنازل اليه "البند الثامن"

فى حالة امتناع الطرف الاول عن اتمام العقد النهائى أو التنازل , يلزم مصاريف دعوى صحة ونفاذ عقد التنازل "البند التاسع"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات بهذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف الموضح به .موطنا مختارا فى هذا الصدد "البند العاشر"

. حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة "الاول"

"الطرف الثانى الطرف"



70- عقد بيع بشرط المذاق

إنه فى يوم الموافق/...../.....

تحرر هذا العقد بين كل من

أولاً السيد / المقيم بطاقة رقم

المدير المسئول بمصنع / سجل تجارى رقم /

(طرف أول بائع)

ثانياً السيد / المقيم بطاقة رقم

(طرف ثاني مشتري)

وبعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتعاقد اتفقا على الآتي

البند الأول

بموجب هذا العقد باع الطرف الأول للطرف الثاني ما هو



71- عقد بيع بشرط الوزن أو الكيل

أنه في يوم الموافق/...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدني.....

"طرف أول"

(2 السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدني.....

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثاني والبالغ قدرها مع اعتبار هذا العدد جوهرياً في التعاقد

لحاجة الطرف الثاني إليه في خلال , وتعهد الطرف الاول باجراء الكيل بحضور الطرف الثاني

حتى الساعة من اليوم التالي لهذا العقد, فان تبين أن المبيع يقل عن القدر المطلوب, كان شرط

الكيل الذي علق عليه العقد غير متحقق.

"البند الثاني"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط..... للأردب الواحد, ويكون جملة الثمن فقط.....

يتعهد الطرف الثاني بدفع مبلغ عند تحقق الشرط بوجود القدر المطلوب, والباقي يتعهد بالوفاء

به خلال من دفع المقدم سالف البيان.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع فور تحقق شرط الكيل بدرجة النظافة المشار إليها, على أن يتسلم

الطرف الثاني من مكان وجود المبيع بمصاريف على عاتقه, ويعتبر التسليم اقراراً بتوافر درجة النظافة

المتفق عليها.

"البند الرابع"

يتحمل الطرف الثاني قيمة العبوات الفارغة ما لم يحضر عبوات من طرفه.

"البند الخامس"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.
"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"

72- عقد بيع تركة بشرط الضمان



أنه فى يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1 السيد/ مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف أول"
(2 السيد /مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف ثان"
"البند الأول"

الطرف الاول من بين ورثة المرحوم المتوفى بتاريخ/...../..... وخلف تركة
تشمل.....
"البند الثانى"

باع الطرف الاول للطرف الثانى حصته الميراثية فى التركة سالفة البيان بثمن اجمالى وقدره
قبضه الطرف الاول بمجلس هذا العقد.
"البند الثالث"

تنتقل الحصة المباعة للطرف الثانى شائعة بحالتها التى كانت عليها وقت ابرام هذا العقد وللمشتري
اتخاذ اجراءات القسمة إذا ما شاء.
"البند الرابع"

من المتفق عليه ان الطرف الاول يضمن للطرف الثانى أن حصته لا تقل عن النصف فى كافة أموال
التركة والا ألتزم بالفرق.
"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى أنه أشتري ساقط الخيار فلا ضمان له سواء فيما يتعلق بالحصة ومقدرها أو بالعيوب
الخفية أو بالتعرضات القانونية أو حتى فيما يتعلق باعتبار البائع وارثا بحيث أن ثبت أنه غير وارث فلا
رجوع عليه.
"البند السادس"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.
"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"

73- عقد بيع ثمار حديقة



...../...../..... أنه فى يوم الموافق

: تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم (1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

..... وعنوان محل العمل

"طرف أول"

..... السيد/ مقيم برقم (2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

..... وعنوان محل العمل

"طرف ثان"

"البند الأول"

والبالغ مساحتها والمنزرعة باع الطرف الأول للطرف الثانى ثمار الحديقة الكائنة

بأشجار والتي يحدها من الناحية البحرية والقبلية والشرقية

..... والغربية

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وجزافى قدره فقط دفعه الطرف الثانى للطرف الاول

بمجلس هذا العقد، كما دفع تأمينا قدره فقط يرد عند تسليم الحديقة بدون اتلاف لآى من

اشجارها والا سقط الحق فى استرداده

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين الاشجار والثمار معاينة تامة وقبل التعامل فيها ساقط الخيار، وليس له

الرجوع على الطرف الاول بالضمان فيما يتعلق بما قد يظهر من عيوب

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم الحديقة للطرف الثانى اليوم فور التوقيع على هذا العقد لمباشرتها حتى

الانتهاء من قطف الثمار

"البند الخامس"

ويلتزم الطرف/...../..... اتفق الطرفان على أن الحد الاقصى لنضج الثمار هو تاريخ

الثانى بتسليم الحديقة بعد هذا التاريخ بشهر واحد وإلا التزم بأن يدفع للطرف الاول مبلغ فقط

..... عن كل يوم تأخير وكان للطرف الاول استصدار حكم من قاضى الأمور المستعجلة بطرده منها،

لم يتم قطفها بعد هذه المهلة ولا يكون له حق فى الثمار

"البند السادس"

يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الاشجار وبذل عناية الشخص الحريص فى ذلك، وعليه أن يعهد

إلى اشخاص ذوى دراية فى قطف الثمار وفقا للعرف الجارى مما يحول دون قطع الافرع أو الاضرار

بها

"البند السابع"

الثانى زراعة أى جزء من الحديقة أو تربية الماشية أو تخزين مهمات أيا ما كانت فيما لا يجوز للطرف
عدا ما يلزم لتعبئة الثمار
"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثانى اجراء أى بيع للثمار بداخل الحديقة, أو ادخال وسائل النقل بها وإلا كان مسئولا
عن كافة النتائج التى تترتب على ذلك
"البند التاسع"

يقر الطرف الاول بعدم وجود حجوزات على الثمار وأنه يضمن كافة التعرضات القانونية الصادرة من
الغير للطرف الثانى على أن يخطره الاخير بها فى الوقت المناسب
"البند العاشر"

يعتبر عنوان كل طرف الوارد قرين اسمه موطنا مختارا فيما يتطلبه تنفيذ هذا العقد
"البند الحادى عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات لهذا العقد
"البند الثانى عشر"

. حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة

"الطرف الثانى"

"الطرف الاول"



74- عقد بيع حصة تأسيس فى شركة مساهمة

...../...../..... أنه فى يوم الموافق

: تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم 1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف أول"

..... مقيم برقم/السيد 2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف ثان"

"البند الأول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى حصته فى تأسيس شركة لقاء ثمن مقبوض قدره فقط

..... دفع بمجلس هذا العقد

"البند الثانى"

تم تسليم المستندات المتعلقة بالحصّة المبيّعة مؤشراً عليها من الطرف الأول بما يفيد نقل ملكيتها إلى الطرف الثاني.
"البند الثالث"

تتخذ إجراءات نقل الملكية الحصّة إلى الطرف الثاني بمعرفة الأخير وذلك بتقديم المستندات الخاصة بها إلى الشركة لقيدها باسمه في سجلات الملكية بالمقر الرئيسي مرفقاً بطلب نسخة من هذا العقد . والمستندات سالفة البيان .

"البند الرابع"
يقر الطرف الثاني بأنه على دراية بأحوال الشركة المالية وبقيمة أسهمها ولا حق له في الرجوع على الطرف الأول بأي شيء
"البند الخامس"

نسخة حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف
"الطرف الأول"
"الطرف الثاني"



75- عقد بيع حصّة في شركة

أنه في يوم الموافق

بمدينة

تم الاتفاق بين كل من :

طرف أول :

ويشار إليه بعد في هذا العقد بالطرف الأول البائع .

طرف ثاني :

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني مشتري .

أقر الطرفان بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً للتعاقد واتفقا على:

البند 1

باع أفراد الطرف الأول حصتهما الأثرية في أرض المزرعة الكائنة بـ والمسمّاة والآيلة إليهما عن طريق الميراث من أبيهم بموجب صك حصر الورثة رقم وتاريخ الصادر من الشيخ /

القاضي بالمحكمة العامة بالطائف إلى الطرف الثاني وهو أحد الورثة .

البند 2

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره

قبضه أطراف الطرف الأول عدلاً ونقداً بمجلس هذا العقد كل حسب حصته الشرعية في الشركة .

البند 3

أقر أفراد الطرف الأول أنهم قد باعوا حصتهم في المزرعة المشار إليها إلى الطرف الثاني القابل لذلك ساقطين الخيار لا يحق لهم الرجوع لأي سبب كان .

البند 4

أقر الطرف الأول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية ، ولم يعلق به حق شخصي للغير ، كما يضمن التعرض الصادر من الغير .

البند 5

يقر الطرف الثاني بأنه قد عين الأرض المبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على أفراد الطرف الأول فيما يتعلق بأي عيوب .

البند 6

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه والله الموفق .

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم :

الاسم :

التوقيع :

التوقيع :



76- عقد بيع حصة في شركة

أنه في يومالموافق

بمدينة

تم الاتفاق بين كل من :

طرف أول :

ويشار إليه بعد في هذا العقد بالطرف الأول البائع .

طرف ثاني :

ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني مشتري .

أقر الطرفان بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً للتعاقد واتفقا على:

البند 1

باع أفراد الطرف الأول حصتهما الأثرية في أرض المزرعة الكائنة بـ.....والمسماة

والآيلة إليهما عن طريق الميراث من أبيهم بموجب صك حصر الورثة رقموتاريخ

الصادر من الشيخ /

القاضي بالمحكمة العامة بالطائف إلى الطرف الثاني وهو أحد الورثة .

البند 2

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره قبضه أطراف الطرف الأول عدأً ونقداً بمجلس هذا العقد كل حسب حصته الشرعية في الشركة .

البند 3

أقر أفراد الطرف الأول أنهم قد باعوا حصتهم في المزرعة المشار إليها إلى الطرف الثاني القابل لذلك ساقطين الخيار لا يحق لهم الرجوع لأي سبب كان .

البند 4

أقر الطرف الأول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية ، ولم يعلق به حق شخصي للغير ، كما يضمن التعرض الصادر من الغير .

البند 5

يقر الطرف الثاني بأنه قد عين الأرض المبيعة معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على أفراد الطرف الأول فيما يتعلق بأي عيوب .

البند 6

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه والله الموفق .

الطرف الثاني

الاسم :
التوقيع :

الطرف الأول

الاسم :
التوقيع :

عقد بيع حصة في شركة

الفريق الأول "البائع"	الفريق الثاني "المشتري"
الاسم :	الاسم :
اسم الأب :	اسم الأب :
اسم الأم :	اسم الأم :
مكان وتاريخ الولادة :	مكان وتاريخ الولادة :
رقم البطاقة الشخصية :	رقم البطاقة الشخصية :
تاريخ صدورها :	تاريخ صدورها :

جهة الإصدار :	جهة الإصدار :
محل ورقم القيد :	محل ورقم القيد :
العنوان :	العنوان :
الهاتف :	الهاتف :

تم الاتفاق والتراضي على ما يلي:

1. توفي المدعو..... بتاريخ..... عن ورثته الشرعيين وهم (تذكر أسماء الورثة ودرجة قرابة كل منهم للمورث ونصيبه في التركة) كما هو ثابت من الوثيقة الإرثية رقم..... تاريخ..... الصادرة عن المحكمة الشرعية في.....

وقد ترك مما يورث شرعا عقارات ومنقولات واموالا منقولة وحقوقا قبل غيره، كما توجد التزامات وديون على التركة، وفيما يلي بيان ذلك بالتفصيل.

1. العقارات: يذكر رقم كل عقار ومنطقته العقارية ونوعه الشرعي ومساحته وحدوده ووصفه.

2. المنقولات والأموال المنقولة: تحرر قائمة بالمنقولات والمصوغات والنقود والسندات والأسهم وغيرها والجهات المودعة بها.

3- حقوق التركة لدى الغير: تذكر سندات الديون ونوعها وقيمتها وأسماء المدينين، وإذا كانت هذه الديون مضمونة بحقوق عينية توضح هذه الحقوق، مع بيان العقارات المتعلقة بها.

4. التزامات وديون التركة: توضح الديون والإلتزامات التي على التركة وسبب الديون وسنداتها وقيمتها وأسماء الدائنين.

2. باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد "أ" إلى "ب" القابل لذلك.....سهما مشاعا من 24 سهم وهي عبارة عن حصته في تركة المرحوم.....الموضحة في البند السابق، بما لها من حقوق وما عليها من ديون والتزامات.

3. يقر "أ" بأنه لم يتصرف قبل اليوم في الحصة المباعة بموجب هذا العقد أو في أي جزء منها.

4. تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالي وجزافي قدره.....ليرة سورية عن جميع الحصة المباعة، ويعترف "أ" بأنه تسلم بتاريخ التوقيع على هذا العقد المبلغ المذكور كاملا نقدا وعدا من يد "ب" وماله

5- يقر "ب" بأنه عالم بجميع محتويات الحصة المباعة العلم التام النافي للجهالة شرعا، وأنه قبل مشتراها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على "أ" بأي شيء بسبب ذلك وهو وشأنه مع مديني ودائني الشركة، وفيما يختص بحقوق الشركة قبل الغير فلا يضمن "أ" سوى وجودها كما يقر بأن البيع الصادر منه بموجب هذا العقد نهائي ولا رجوع فيه بأي حال من الأحوال.

6. بمجرد عقد التوقيع على هذا العقد يصبح "ب" المالك لجميع الحصة المباعة ويقر "أ" بتنازله له عن حصته في العقود والأحكام والقيود والتسجيلات المذكورة أعلاه ويحله محله في نصيبه فيها، كما يصرح للسيد رئيس المكتب العقاري المعاون ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيود المسجلة لصالح المورث والموضحة بالبند الأول من هذا العقد.

وبما أن جميع المستندات الخاصة بالشركة موجود تحت يد باقي الورثة، فلا يحق لـ "ب" مطالبة "أ" بتسلمه له، وهو وشأنه مع باقي الورثة.

7. من المتفق عليه بين المتعاقدين أن هذا البيع لا يشمل إلا حصة "أ" في موجودات الشركة والتزاماتها الموضحة على سبيل الحصر في البند الأول من هذا العقد، وعلى ذلك إذا ظهر مستقبلا أي حق أو التزام على الشركة خلاف ما ذكر فيكون من حق "أ" وحده ولا يدخل ضمن هذا البيع.

8. جميع مصروفات هذا العقد وأتاعبه، وكل ما يلزم لتمام استيفائه، على عاتق "ب" وحده.

9. حرر هذا العقد من نسختين، احتفظ كل من الفريقين بواحدة منهما.

() في / /

الفريق الأول

الفريق الثاني



77- عقد بيع حصة في شركة لباقي الورثة

أنه في يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدني.....

"طرف أول"

(2 السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....
 سجل مدنى.....
 (3 السيد) / مقيم برقم.....
 قسم محافظة.....
 يحمل رقم قومي.....
 سجل مدنى.....
 "طرف ثان"
 "البند الاول"
 باع الطرف الأول للطرف الثانى حصته الميراثية بنصيب فى تركة مورثهم المرحوم
 المتوفى بتاريخ/...../..... وانحصار أرثه الشرعى فى أطراف هذا العقد وفقا للثابت من
 اعلام الوراثة الصادر فى الدعوى رقم لسنة وارثات والمتضمن
 "البند الثانى"
 تتضمن التركة.....
 أولا- العقارات..... :
 ثانيا - المنقولات..... :
 ثالثا - الديون التى للمورث..... :
 "البند الثالث"
 تم هذا البيع لقاء ثمن قدر جزافياً بمبلغ فقط قبضه الطرف الاول نقدا بمجلس هذا العقد
 ويعتبر توقيعه عليه مخالصة به.
 "البند الرابع"
 قام أفراد الطرف الثانى بالوفاء بالثمن بالسوية فيما بينهم لتساوى حصة كل منهم فى المبيع.
 "البند الخامس"
 يقر أفراد الطرف الثانى أنهم يبتاعون حصة الطرف الاول ساقط الخيار ولاحق لهم فى الرجوع عليه
 لأى سبب كان.
 "البند السادس"
 ينصرف نطاق هذا العقد إلى ما وجد من التركة حالياً وما قد يظهر منها مستقبلاً دون أن يكن للطرف
 الاول الرجوع على الطرف الثانى بشئ منه ويعتبر هذا العقد حوالة مسبقة وتنازلاً عما قد يظهر من
 حقوق.
 "البند السابع"
 حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.
 "الطرف الاول"
 "الطرف الثانى"

78- عقد بيع حصة مفرزة فى مال شائع



أنه فى يوم الموافق/...../.....
 تم تحرير هذا العقد بين كل من :
 (1 السيد) / مقيم برقم.....
 قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2) السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

(3) السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثالث"

"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى حصة مفرزة فى العقار المملوك على الشيوخ للطرفين الأول والثالث

والكائن.....

"البند الثانى"

الحصة المباعة عبارة عن مساحتها يحدها من الناحية البحرية والقبلية

والشرقية والغربية

"البند الثالث"

ألت ملكية الحصة المباعة للطرف الأول بطريق الميراث الشرعى عن والده أو والدته

بالعقد المسجل رقم.....

توثيق.....

"البند الرابع"

تم هذا العقد لقاء ثمن قدره فقط دفع منه الطرف الأول مبلغ نقدا بمجلس هذا

العقد ويعتبر توقيعه على العقد بمثابة مخالصة بما تم دفعه. ويستحق الباقى وقدره فقط

عند التوقيع على العقد النهائى فى موعد أقصاه...../...../.....

"البند الخامس"

فى حالة حلول الميعاد المشار إليه بالبند السابق دون أن يتقدم الطرف الاول بمستندات الملكية وما يلزم

لإتمام اجراءات شهر هذا العقد, أو لم يتم دفع الضريبة المستحقة عليه عن هذا التصرف, يكون من حق

الطرف الثانى استبقاء باقى الثمن للوفاء بهذه الضريبة فى حدود 5% من اجمالى الثمن أو حسب

التقدير الذى تطالب به مصلحة الشهر العقارى عملا بالمواد الخاصة بالضرائب على الدخل, وذلك فى

حالة اتخاذ الطرف الثانى الاجراءات اللازمة لشهر هذا التصرف.

ولا يلتزم الطرف الثانى قبل الطرف الاول إلا بما يتبقى من الثمن بعد ذلك, وتبرء ذمته بايداع هذا

الباقى خزينة المحكمة فى حالة اللجوء لدعوى صحة ونفاذ العقد على الا يصرف إلا بعد صدور حكم

نهائى فيها دون حاجة لاتخاذ اجراءات العرض الحقيقى.

"البند السادس"

فى حالة عدم الوفاء بباقى الثمن فى الموعد المحدد, يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون الحاجة

إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر ويصبح المقدم المدفوع من حق الطرف الاول كتعويض اتفاقى.

"البند السابع"

للطرف الثانى الحق فى استلام الحصة المباعة مفرزة وفقا للتحديد الذى تضمنه البند الثانى من هذا العقد والانتفاع بها بكافة الأوجه فور التوقيع على العقد.

"البند الثامن"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون, ولم يتعلق بها حق شخص للغير, كما يضمن التعرض القانونى الصادر من الغير على أن يقوم الطرف الثانى بأخطاره به فى الوقت المناسب.

"البند التاسع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية لكل جهالة وليس له الرجوع على الطرف الأول بالعيوب الخفية.

"البند العاشر"

يقر الطرفان بأن عنوان كل منهما الموضح بهذا العقد هو المعول عليه فيما يتعلق بالاعلانات والاضطرابات التى قد يتطلبها تنفيذها.

"البند الحادى عشر"

يقر الطرف الثالث بأنه يصادق على هذا العقد ويقبل بيع الحصة المبينة بالبند الثانى من الطرف الأول إلى الطرف الثانى مفرزة على نحو ما تقدم.

"البند الثانى عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات عن هذا العقد.

"البند الثالث عشر"

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ , لكل طرف نسخة.

" الطرف "

"الطرف الثانى"

"الطرف الأول"

"الثالث"



79- عقد بيع أبتدائى عن ارض وبناء عقار (منزل)

أنة فى يوم _____ الموافق _____ / _____ / 2000م

بعد أن تم الاتفاق والتراضى بين كل من:-

1- المقيم بناحية _____ المحلة الكبرى

اول المحله الكبرى

طرف أول بائع

المقيم بناحية المحلة الكبرى

2-

طرف ثانى مشتري

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد و التصرف اتفقا على ماأتى
أولا :- باع الطرف الأول الى الطرف الثانى وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة
للملكية ماهو كامل ارض وبناء العقار رقم الكائن بناحية المحلة الكبر شارع قسم
اول محافظة الغربية القطعة رقم وهذا العقار مكون من وكل دور مكون من
شقه عباره عن حجرات وصاله بالمنافع ومبنى بالطوب الاحمر والاسمنت ومسقوف
بالخرسانه كامل التشطيب وكامل المرافق وتبلغ جملة مساحته
متر مربع ومحدود بحدود اربعة هى :-

الحد البحرى/

الحد القبلى/

الحد الشرقى/

الحد الغربى/

ثانيا :- وقد تم هذا البيع نظير مبلغ جنيه دفعهم الطرف الثانى وقت
تحرير العقد

للطرف الاول عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعهم ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصه
نهائيه بكامل الثمن

ثالثا :- للعقار المنزل المباع قد ألت اليه عن طريق الشراء من /
عقد بيع ابتدائى مؤرخ فى / / 2000/

رابعا :- يلتزم الطرف الأول بضمان عدم تعرضه أو تعرض الغير للمشتري بالعقار محل عقد البيع سواء
كان هذا التعرض قانونى او مادى

خامسا :- يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية والأقرار بصحة ونفاذ البيع
والحضور أمام المحكمة والشهر العقارى للتوقيع على عقد البيع النهائى لاستكمال إجراءات التسجيل
وقت طلب المشتري

سادسا :- أقر الطرف الأول بأن القطعة المباعة للطرف الثانى خالية من كافة الرهون والحقوق
العينية الأخرى

سابعاً :- يقر الطرف الثانى بأنه قد عين المنزل محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة
شرعا وأنة إستلمه ووضع يده عليه

ثامناً:- كل من يخل بأي بند من بنودها هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ
جنيها بصفة تعويض للطرف الاخر بخلاف الشروط السابقة
تاسعاً:- كل نزاع ينشأ حول تفسير أى بند من بنود هذا العقد تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى
عاشرأ:- تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

الطرف الأول (البائع) الطرف الثانى المشترى
الشهود



80- عقد بيع حق ارتفاق

أنه فى يوم الموافق...../...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1 السيد/ مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف أول"
(2 السيد/ مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف ثان"
"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول العقار الكائن بناحية وقد قرر عليه حق ارتفاق بالمرور لصالح عقار
الطرف الثانى وذلك فى مساحة وبطول.....
"البند الثانى"

تم تقرير هذا الحق لقاء ثمن قدره فقط دفعه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا
العقد.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى باستعمال الجزء المتفق عليه بالمرور فقط سواء للأشخاص أو العربات أو السيارات بحيث لا يرتب ذلك ضررا بالأرض المجاورة والا التزم الطرف الثانى باعادة الشئ إلى اصله فضلا عن التعويض ولو لم يعرف محدث هذا الضرر.

"البند الرابع"

لا يجوز للطرف الثانى ترك عربات أو سيارات أو محصول أو غير ذلك بالجزء المخصص للمرور والا كان الطرف الاول طلب الفسخ والتعويض , كما لا يجوز له اقامة أية انشاءات به ايا كان نوعها أو غرس اشجار.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الاول باتمام اجراءات عقد البيع النهائى خلال ويكون للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول.

"البند السادس"

يضمن الطرف الاول التعرضات القانونية التى تصدر من الغير للطرف الثانى على أن يتم الاخطار بها فى الوقت المناسب.

"البند السابع"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطننا مختارا فى هذا الصدد.

"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الثانى"

"الطرف الاول"



[81- عقد قسمه واختصاص اطيان زراعيه](#)

انه فى يوم :- الموافق / / 2000م

بناحية بطينه مركز المحله الكبرى الغربيه محرر بين ورثه المرحومه /

المقيمين جميعا بناحية بطينه مركز المحله الكبرى غربيه حيث توفيت المرحومه والدتهم وتركت لهم قطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها س ط فقط قيراط وسهم لاغير بحوض العنب عشره بزممام القصريه ومحدده بحدوده اربعه وهى كالاتى :-

الحد البحرى :- الحد الغربى :-

الحد القبلى :- الحد الشرقى :-

وقد اقر جميع الاطراف على اهليتهم للتصرف والتعاقد واتفقوا على تقسيم هذه القطعه فيما بينهم على النحو التالى :-

اولا :اختص السيد / بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحته س ط فقط قيراط وسمه لاغير الحد الشرقى :- الحد الغربى :- الحد القبلى : الحد البحرى :-

ثانيا :- اختص السيد / بقطعه ارض زراعيه مساحتها ط س فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها الحد القبلى : الحد البحرى : الحد الغربى : الحد الشرقى :

ثالثا :- اختص السيد / بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها ط س فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها : الحد القبلى : الحد الغربى : الحد الشرقى : الحد البحرى :

رابعا :اختص السيد / بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها س ط فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها كالاتى الحد القبلى: الحد البحرى : الحد الشرقى : الحد الغرب :

خامسا :- اختص السيد / بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها س ط فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها : الحد البحرى: الحد الغربى: الحد القبلى: الحد الشرقى :

سادسا :- اذ ان استلم كل طرف نصيبه واصبح نصيبه هو حد التصرف من وبضرره بانهاء الت اليهم ميراثا شرعيا عن المرحومه والدتهم /

ويقروا بان هذه القطعه بالكامل هى وضع يد وزاره الحربيه والانتاج الحربى ويقروا بانه كل منهم له الحق فى صرف الايجار الذى عصبه او عمل توكيل باسم احد الورثه لاستلام القيمه الايجاريه وتوزيعها بالتساوى كل حسب نصيبه الشرعى 0

سابعا :- يقر الجميع بانهم ملزومين بالتوقيع لاي طرف منهم يرغب تسجيل حصته او نقل الملكيه بالتسجيل امام الشهر العقارى او امام المحكمه 0

ثامنا :- وحيث تمت القسمة لايكون منه الرجوع وعلى من يرجع يلزم بدفع مبلغ وقدره 5000 ج خمسه الاف جنيها حيث بصفته تعويض يدفع صحه ونفاذ هذه الشروط وتحتررت هذه الشروط وتحتررت هذه شروط قسمه اواختصاص بين كل طرف صوره للعمل بها عند اللزوم 0

الشهود

الورثه الشرعيين



82- عقد بيع ابتدائي محلات تجاربه

محرر بتاريخ / / 2000م بين كل من :-

1- السيد/ وليد فهمي محمود عثمان

2. السيد/ محمد فهمي محود عثمان

3 السيد/ سها فهمي محمود عثمان

المقيم بناحيه المحله الكبرى شارع شكري القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى ((طرف أول بائعين))

ثانيا :- السيده / زينب حسن اسماعيل المحضى المقيمه بناحيه المحله الكبرى شارع شكري القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى ((طرف ثان مشتريه))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على مايلي
أولا :- باع الطرف الأول الى الطرف الثانى بكافه الضمانات القانونيه والفعليه والمثبته للملكيه ما هو محلين ارقام 2؛9 الثانى والتاسع بالدور الارضى من العقار الموضح بعقد الاتفاق المحرر بتاريخ 2001/12/24 والموضح معالمه بالرسم الهندسى والموضح بالبند اربع من العقد سالف الذكر مبين عليها ارقام المحلات للاستدلال بها كما هو موضح بالرسم

	ممر داخل العماره من شارع فهمي الى شارع غبريال

شارع الجلاء

وهذين المحليين كائنين بالدور الارضى من العقار رقم بالطبيعة بشارع الجلاء باجا وشارع فهمى قسم
مركز اجا محافظة الدقهليه
وتبيلغ مساحه العقار الاصلى 306 م ثلاثة مائه وستة متر مربعا ومحدددين بحدود اربعه وهى كالاتى
بياناتها))

الحدالبحرى - منزل مملك عمر افندى الحد الشرق - شارع فهمى الحد القبلى -
شارع الجلاء الحد الغربى حارة بعرض 15ر3 م ورثه غبريال عوض

وتبلغ مساحه المحليين موضوع عقد البيع 6م × 30ر3 م اى 20 متر مربع تحت العجز والزياده وهى تمثل واحد قيراط من
24 قيراط مشاعا فى كامل ارض وبناء العقار وهم مكونين من محلين 9،2 الثانى والتاسع كما هو موضح بالرسم الهندسى
بطول 6م × بجوار المحليين ارقام 6،3،8 متر ستة امتار بجوار المحل رقم 10،1 × عرض 30ر3 ثلاثة متر وثلاثون سنتيمتر
بواجهه قبلية شارع الجلاء وبواجهه بحريه ممر داخلى للعماره من شارع فهمى وشارع غبريال ومحدودين بحدود اربعه كالاتى
الحد البحرى . باقى ملك /هدى محمد عبدالطيف الطحان بطول / 30ر3 م ثلاثة امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الشرقى . محل هدى الطحان والسيد عبد الله الدرينى بطول / 6 م ستة امتار

الحد القبلى . شارع الجلاء بطول / 30ر3 م ثلاثة امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الغربى . اميمه عبد الله الدرينى وعبد اله الدرينى بطول / 6 م ستة امتار

ثانيا :- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدرة 170000 فقط مائه وسبعون الف جنيها لاغير جنيه دفعتهم
الطرف الثانى ليد الطرف الأول كلا حسب نصيبه للذكر مثل حظ الانثيين عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعهم على هذا
العقد ويعتبر توقيعهم بمثابة مخالفه نهائيه بكامل الثمن

ثالثا:- يقر الطرف الاول بان ملكيتها للمحليين موضوع البيع قد الت اليهم عن طريق الشراء من /هدى
محمد عبد الطيف الطحان بموجب عقد بيع ابتدائى مورخ فى 24/12/2001 وان الملكيه قد الت الى
الاخيره من مالها الخاص اما الارض المقام عليها المبنى فقد الت اليها عن طريق الشراء بموجب عقد
بيع ابتدائى من ورثه / سنيه احمد على محمود مؤرخ فى 10/10/1998 بموجب عقد الاتفاق المرر
فى تاريخ 15/6/2001 بينهما وبين ورثه /سنيه احمد على محمود وهم السيد واميمه وعبد الله وعبد
العزيز اولاد عبد الله الدرينى وحسبما جاء بالبند الاول من عقد الاتفاق المحرر بينهم والذى يتضمن
بعد اتفاق الطرفين بعد الاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين المؤرخ بتاريخ 10/10/1998 والخاص
بان يقوم الطرف الاول بتقديم ارض وهى محل العقار يقوم الطرف الثانى البائعه بالبناء عليها بما يوزى
ثمن الارض وتكون المباني مناصفه بين الطرفين وقد تضمن عقد الاتفاق سالف الذكر باختصاص

الطرف الاول كما هو موضح بالبند الخامس منه بالمحلات ارقام 2،4،5،6،9،11 ومنهم المحليين محل عقد البيع هذا

رابعاً:- تقرر الطرف الثانيه بانها قد عاينة المحليين الثاني والتاسع موضوع البيع المعايينه التامه النافيه للجهاله شرعا وانها قد استلمتهما ووضعها يدها عليهما بحالتهما الراهنه كما يحق لها التصرف فيهما بكافه الطرق القانونيه واستغلالها وانها اصبحت منذ التوقيع على هذا العقد

مسئوله عن سداد العوائد وكافه الاموال الاميريه وغيرها المقرر قانونا
خامساً :- يتعهد الطرف الاول بتقديم كافه المستندات الملكيه والرسومات الهندسيه واى اوراق اخرى خاصه بالمحليين موضوع البيع وذلك لانهاء اجراءات التسجيل بالشهر العقارى كما يقرروا بخلو المحليين محل عقد البيع من كافه الرهون والحقوق العينه الاخرى

سادساً :- تتعهد الطرف الثانيه المشتريه باحترام كافه القواعد التى حددها القانون والخاصه بملكليه الطبقات

سابعاً :- يتعهد الطرف الاول ويلتزم بعدم تعرضهم للمشتريه او تعرض الغير لها سواء كان هذا التعرض قانونى او غيره واذا حدث ما يخالف ذلك يلتزم بدفع مبلغ 20000 عشرون الف جنيها لا غير مع نفاذ العقد بكافه بنوده وتحملهم المسئوليه القانونيه المترتبه على ذلك

ثامناً:- كل نزاع ينشأ عن تفسير بنود هذا العقد تكون محكمه المحله الكبرى هى المختصه
تاسعاً :- كل من يخل باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 50000 ج خمسون الف جنيها لا غير مع نفاذ هذا العقد

عاشراً :- قد تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صوره للعمل بها وقت اللزوم
(الطرف الأول البائعين)
(الطرف الثانى
المشتريه)

83- عقد بيع حق ارتفاق بالشرب



أنه فى يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1 السيد) مقيم برقم.....
قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....
 سجل مدنى.....
 "طرف أول"
 (2) السيد /مقيم برقم.....
 قسم محافظة.....
 يحمل رقم قومي.....
 سجل مدنى.....
 "طرف ثان"
 "البند الاول"
 يمتلك الطرف الاول الكائنة وقد قرر عليها حق للطرف الثانى والمجاورة من
 الناحية.....
 "البند الثانى"
 تم تقرير هذا الحق لقاء ثمن قدره فقط دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد للطرف
 الاول.
 "الطرف الثالث"
 للطرف الثانى الحق فى استعمال حق الارتفاق سالف البيان فور التوقيع على هذا العقد.
 "الطرف الرابع"
 يلتزم الطرف الثانى بعد م استعمال هذا الحق فى أيام رى الطرف الاول لأرضه على ألا يستمر ذلك أكثر
 من يومين متتاليين والا كان للطرف الثانى رى أرضه.
 "البند الخامس"
 يلتزم الطرف الثانى بنصف صيانة المسقى الممتدة بأرض الطرف الاول وليس له الدخول إلى أرض
 الاخير بغير اذنه للوصول إلى المسقى.
 "البند السادس"
 تحدد نهاية شهر سنة موعدا لاتمام العقد النهائى والا كان للطرف الثانى الحق فى اقامة
 دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول.
 "البند السابع"
 تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف
 المبين به موطننا مختارا له فى هذا الصدد.
 "البند الثامن"
 تحرر العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.
 "الطرف الاول"
 "الطرف الثانى"



84- عقد بيع حق الانتفاع

أنه فى يوم الموافق/...../.....
 تم تحرير هذا العقد بين كل من:
 (1) السيد / مقيم برقم.....
 قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

"البند الاول"

يملكك الطرف الأول العقار رقم الكائن والمكون من.....

والبالغ مساحته بالمكلفة رقم باسم ملكية تامة, وقد باع للطرف الثانى حق الانتفاع به.

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الاول بتسليم العقار المبين بالبند السابق للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد للانتفاع به بكافة الاوجه المقررة للمالك.

"البند الثالث"

للطرف الثانى الحق فى اقامة المنشآت التى تلزم لمباشرة نشاطه ايا كان نوعها أو طبيعتها على أن تعد من حق الطرف الاول بمجرد انتهاء الحق فى الانتفاع, ولا يجوز للطرف الثانى نزع شئ منها ولو لم يكن فى ذلك ضرر للعقار.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على العقار وما به من منشآت سواء المقامة بمعرفته أو بمعرفة الطرف الاول والا كان مسنولا عن ذلك.

"البند الخامس"

للطرف الاول الحق فى التواجد بالعقار فى اوقات يحددها هو دون أى اعتراض من الطرف الثانى والا كان له الحق فى طلب اثبات الحالة والفسخ, دون أن يكون للطرف الثانى نزع شئ من المنشآت ولو تم الفسخ قبل انقضاء الاجل المقرر.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الثانى بكافة التكاليف المعتادة وغير المعتادة التى يتطلبها استعمال الحق فى الانتفاع دون أن يكون له الرجوع بشئ مما أنفقتة على الطرف الاول.

"البند السابع"

ينتهى الحق فى الانتفاع بأقرب الاجلين: موت الطرف الثانى أو بانقضاء هذا العقد

"البند الثامن"

تم هذا البيع بثمن قدره فقط دفع منه الطرف الثانى مبلغ فقط والباقى على ثلاثة اقساط نصف سنوية متساوية يستحق أولها فى...../...../.....

"البند التاسع"

يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو انذار اى اجراء آخر اذا تأخر الطرف الثانى عن الوفاء بأى قسط فى الموعد المحددله, ويكون للطرف الاول الحق فى تعويض قدره فقط فضلا عن تملكه لكافة المنشآت المقامة.

"البند العاشر"

لا يجوز للطرف الثانى التصرف فى حق الانتفاع أو رهن المنشآت التى قد يقيمها بالعقار, ويكون وحده المسئول عن نفقات اقامتها وللطرف الاول ادخاله ضامنا فى حالة مخالفة ذلك.
"البند الحادى عشر"

تختص محاكم بنظر المنازعات التى قد تنشأ عن هذا العقد , ويعتبر عنوان كل من الطرفين المبين به موطننا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند الثانى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول"
"الطرف الثانى"



85- عقد بيع حق الرقبة

أنه فى يوم الموافق/...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول العقار رقم الكائن والمكون من.....

والبالغ مساحته بالمكلفة رقم باسم ملكية تامة.

"البند الثانى"

باع الطرف الاول للطرف الثانى حق الرقبة فى العقار المبين بالبند السابق واحتفظ لنفسه بحق الانتفاع مدى حياته, على أن يؤول الحق الاخير للطرف الثانى بعد ذلك.

"البند الثالث"

للطرف الاول حيازة العقار المبيع والانتفاع به بكافة الاوجه المقررة للمالك فيما عدا التصرف.

"البند الرابع"

تم هذا البيع بثمن قدره فقط دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد للطرف الاول.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الاول بكل التكاليف المعتادة التى تنفق على العين كالضرائب العقارية والرسوم وتكاليف الادارة, أما التكاليف غير المعتادة كالاصلاحات الجسمية فيتحملها الطرف الثانى على أن يتحمل الطرف الاول بالفوائد القانونية بواقع 4% المستحقة عن المبلغ الذى أنفق على هذه الاصلاحات.

"البند السادس"

يقر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فى العقار المبين فيما تقدم وأنه يضمن كافة التعرضات القانونية التى قد صدر من الغير للطرف الثانى على أن يخطره بها فى الوقت المناسب.

"البند السابع"

قام الطرف الثانى بمعاينة العقار المعاينة التامة النافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب قد يظهر مستقبلا.

"البند الثامن"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من المتعاقدين المبين به موطنًا مختارًا له فى هذا الصدد.

"البند التاسع"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"



86- عقد بيع حق تأليف

...../...../..... أنه فى يوم الموافق

:تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم 1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف أول"

..... السيد/ مقيم برقم 2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف ثان"

"البند الاول"

..... باع الطرف الاول للطرف الثانى مؤلفه فى والمسمى

"البند الثانى"

يقر الطرف الثانى بأنه تسلم كافة أصول المؤلف المبين فى البند السابق من الطرف الاول, وتقع فى

..... عدد مكتوبة على الآلة الكاتبة أو الكمبيوتر أو

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى بطبع عدد فقط نسخة من المؤلف على أن يكون لكل طرف منها

. نسخة توزع بمعرفته كهدايا وتستنزىل من الكمية التى تم الاتفاق على طبعتها

"البند الرابع"

للطرف الاول فى اى وقت مفاجأة المطبعة , سواء أثناء الطباعة أو الجمع أو التجليد للوقف على الكمية

المطبوعة, فان تبين تجاوز العدد المتفق عليه , اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتبنيه

أو انذار أو اجراء آخر , وتحمل الطرف الثانى كافة الاضرار المترتبة على ذلك , وكان للطرف الأول ايقاف الطباعة أن لم تكن قد تمت بالنسبة لكل الاصول والرجوع على الطرف الثانى بتعويض قدره فقط فان كانت قد تمت حق للطرف الاول الاستيلاء على الكميات الزائدة لتوزيعها . على الطرف الاول بكامل قيمتها لحسابه أو الرجوع "البند الخامس"

يقتصر هذا العقد على الكمية المحددة بالبند الثالث , ولا يجوز للطرف الثانى اعادة الطبع أو التصوير وإلا كان للطرف الاول الرجوع عليه وفقا لاحكام القانون رقم 354 لسنة 1954 فيما يتعلق بالمسؤوليتين . المدنية والجنائية "البند السادس"

يلتزم الطرف الثانى بالاتفاق على المصنف فى الطباعة والتجليد والتغليف وشراء الورق على أن يكون . بالمواصفات كما يلتزم بالتوزيع "البند السابع"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط وهو يمثل نسبة من قيمة النسخ المعدة للتوزيع بواقع مبلغ للنسخة الواحدة , دفع منه الطرف الثانى للطرف الاول مبلغ فقط عند التوقيع على هذا العقد ويستحق نصف الباقي بعد شهر من الان . ويستحق النصف الآخر بعد شهر من استحقاق النصف السابق "البند الثامن"

يلتزم الطرف الاول بعدم اعادة طبع المصنف خلال أجل لأقصاه ويكون له الحق فى ذلك بعد انقضاء هذا الاجل ولو لم تكن الكمية التى طبعت وفقا لهذا العقد قد نفذت , وله اجراء التعديلات التى يرى ادخالها على مصنفة عند اعادة الطبع "البند التاسع"

. بنظر ما قد ينشأ عن ذلك من منازعات متعلقة بهذا العقد تختص محاكم "البند العاشر"

. حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة "الطرف الاول"

"الطرف الثانى"

87- عقد بيع حق متنازع فيه

أنه فى يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من :
(1 السيد/ مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل رقم قومى
سجل مدنى
"طرف أول"
(2 السيد/ مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل رقم قومى

سجل مدنى.....
"طرف ثان"
يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:
"البند الاول"
يقر الطرف الاول بمديونيئه للطرف الثانى بمبلغ بموجب السند الاذنى
المؤرخ "/...../..... أو بموجب "
"البند الثانى"
للطرف الاول فى ذمة السيد/ مبلغ بموجب كمبيالة حل تاريخ الوفاء بها إلا أن المذكور
امتنع عن السداد دون أبداء أسباب.
"البند الثالث"
باع الطرف الاول للطرف الثانى حقه الثابت بالكمبياله المسحوبة على السيد/ لقاء تنازل الطرف
الثانى عن المبلغ المستحق له بموجب السند الأذنى المنوه عنه بالبند الاول, ويعتبر هذا التنازل وفاء
بشمن هذا الحق.
"الطرف الاول"
"الطرف الثانى"



88- عقد بيع رسم أو نموذج صناعى

أنه فى يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1 السيد/ مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف أول"
(2 السيد /مقيم برقم.....
قسم محافظة
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف ثان"
"البند الاول"

باع وتنازل الطرف الاول للطرف الثانى الرسم المعد للأستخدام فى الاغراض الصناعية المتعلقة
"بطباعة الاقمشة أو المشمع أو خلافه, وذلك بالنسبة للرسم الصناعى."
"البند الثانى"
يقر الطرف الاول أنه استغل الرسم المبيع لمدة عام واحد وقد اسقط حقه فى هذا الاستغلال فور التوقيع
على هذا العقد , وللطرف الثانى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية لقصر هذا الاستغلال على نفسه.
"البند الثالث"
يقر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فى الرسم أو السماح للغير فى استغلاله, ويضمن
التعرضات القانونية التى تصدر من الغير على أن يخطره بها الطرف الثانى فى الوقت المناسب.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم الطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد الشهادة الصادرة له من ادارة الرسوم والنماذج وسائر الاوراق المتعلقة بذلك ويعتبر هذا العقد بمثابة اقرار بتنازله عنها للطرف الثانى.

"البند الخامس"

للطرف الثانى تحرير الاستمارة "2" بادارة الرسوم والنماذج ورافقها بطلب مع صورة من هذا العقد وتقديمها لادارة سالفة الذكر للتأشير فى سجل الرسوم والنماذج الصناعية بانتقال الملكية, كما يلتزم بمباشرة اجراءات شهر انتقال الملكية فى صحيفة الرسوم والنماذج.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كل ما يتطلبه نقل الملكية إلى الطرف الثانى.

"البند السابع"

يلتزم الطرف الثانى بعد اتمام اجراءات نقل الملكية بتحرير طلب تجديد مدة حماية الرسم وفقا للاجراءات والمواعيد المقررة لذلك, ولا يضمن الطرف الاول ما يترتب على عدم مراعاة ما تقدم.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثانى بدرايته الكافية فيما يتعلق باستخدام الرسم المبيع وليس له الاستعانة بالطرف الاول فى ذلك إلا بموجب عقد مستقل إذا تراضى على بنوده.

"البند التاسع"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد.

"البند العاشر"

يعتبر عنوان كل طرف الموضح قرين اسمه, موطننا مختارا فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد.

"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"

(محضر تصديق)

وزارة العدل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق.

مكتب توثيق.....

أنه فى يوم الموافق...../...../.....

أمامنا نحن الموثق بالمكتب سالف البيان

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ يحمل رقم قومى..... سجل مدنى,

ومن السيد/ يحمل رقم قومى..... سجل مدنى.....

وهذا تصديق منا بذلك

"الموثق"



89- عقد بيع سفينة

إنه فى يوم الخميس الأول من مارس لعام 2001م الموافق 1421/12/6هـ بمدينة جدة بالمملكة العربية السعودية تم الاتفاق بين كل من

-

1- السيد / ----- الجنسية بموجب ----- رقم ----- وتاريخ ----- صادرة من -----
وعنوانه ----- . ويشار إليه فيما بعد في هذا العقد بالطرف الأول (البائع)

2- السيد / ----- الجنسية بموجب ----- رقم ----- وتاريخ ----- صادرة من -----
وعنوانه ----- . ويشار إليه فيما بعد في هذا العقد بالطرف الثاني (مشتري) .

وقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً وقانوناً على التالي

-

المادة الأولى

باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والشرعية والقانونية الطرف الأول إلى
الطرف الثاني القابل لذلك السفينة التجارية المبينة بالآتي

-

1- اسم السفينة -----

2- ميناء التسجيل ----- رقم التسجيل ----- تاريخ التسجيل ----- .

3- أبعاد السفينة -----

4- حمولتها -----

5- الخدمة المخصصة لها السفينة

نقل البضائع ، نوع الملاحة

البحار .

6- الحد الأقصى لعدد الركاب ورجال الخدمة اللذين يمكن أن يسافروا على ظهرها ----- .

7- طراز نظام الآلات الميكانيكية وقوتها البيانية أو الفعلية مقدرة بالحصان ----- وعدد الدورات في
كل دقيقة ----- والسرعة ----- وطول الرحلة ----- وعدد الأسطوانات في كل مجموعة وكل قطر منها
----- .

8- بيانات عامة بشأن الجهاز الميكانيكي

----- وأن هذه السفينة تم إنشاؤها بتاريخ ----- وقد بناها ----- بميناء ----- كما حددت
علامات خطوط شحنها طبقاً لأحكام المعاهدة الدولية الخاصة بخطوط الشحن ومنحت بذلك شهادة من
إدارة التفتيش البحري برقم ----- وتاريخ ----- ، كما لها شهادة بسلامة الجهاز اللاسلكي برقم -----
وتاريخ ----- .

المادة الثالثة

يقر الطرف الأول البائع بأن السفينة المباعة خالية من الرهن وحق الاختصاص وحقوق امتياز البائع وباقي حقوق الامتياز الأخرى المبينة بالأنظمة والقوانين البحرية ، وأنه لم يتخذ بشأنها أي إجراء .

المادة الرابعة

يقر الطرف الأول بأنه قد أخلى قبل اليوم جميع أفراد طاقم السفينة وسدد لهم مرتباتهم ومكافأاتهم عن مدة خدمتهم السابقة حتى تاريخ اليوم ويكون للطرف الثاني مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

المادة الخامسة

يقر الطرف الأول بأن السفينة المذكورة مؤمن عليها بمبلغ ----- لدى شركة تأمين ----- الكائن مركزها الرئيسي بمدينة ----- بموجب عقد التأمين رقم ----- وتاريخ ----- لمدة ----- ، وأن قيمة القسط السنوي ----- وقد تنازل الطرف الأول عن هذا العقد للطرف الثاني ابتداء من اليوم .

المادة السادسة

بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثاني هو المالك الوحيد للسفينة المباعة وله الحق في تشغيلها لحسابه .

المادة السابعة

تم هذا البيع بثمن إجمالي وقدره ----- عن السفينة بكامل محتوياتها ، وقد استلمه الطرف الأول عدأً ونقداً من الطرف الثاني ويعتبر التوقيع على هذا العقد من جانب الطرف الأول بمثابة مخالصة نهائية بسداد الثمن .

المادة الثامنة

يقر الطرف الأول بخلو السفينة المباعة من كافة الديون والرهنون بما في ذلك الضرائب والرسوم المستحقة عليها للجهات المختصة وإذا ظهر أن شيء على السفينة قبل هذا التاريخ يتحمله الطرف الأول .

المادة التاسعة

. يلتزم الطرف الأول بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عن السفينة المباعة رسمياً أمام الجهات المختصة .

المادة العاشرة

يحتفظ الطرف الثاني بحقه في فسخ هذا العقد واسترداد الثمن وكل ما يترتب على ذلك من نتائج في مواجهة الطرف الأول في حالة مخالفة الطرف الأول لأي بند من بنود هذا العقد .

المادة الحادية عشر

جميع مصروفات وأتعاب عمل هذا العقد تكون على الطرف الثاني يتحملها وحدة وليس على الطرف الأول شيء منها

المادة الثانية عشر
حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها.

والله الموفق ،،،،،

الطرف الثاني
الاسم
التوقيع

الطرف الأول
الاسم
التوقيع

90- عقد بيع سيارة

محرر بتاريخ / / بين كل من :
السيد / الجنسية الديانة ومقيم ويحمل
بطاقة رقم صادرة من بتاريخ /
/ (طرف اول باع)
السيد / الجنسية الديانة ومقيم
ويحمل بطاقة رقم صادرة من بتاريخ /
/ (طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يملك الطرف الاول السيارة رقم ملاكي القاهرة ولرغبة الطرف الثاني في شرائها فلقد تم
الاتفاق والتراضي علي الاتي بعد ان قرر كل من المتعاقدين بكامل اهليتهما للتعاقد وللتصرف بانهما
غير خاضعين للحراسة :

البند 1

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد

البند 2

باع الطرف الاول الي الطرف الثاني القابل لذلك

سيارة ماركة لون عدد سلندر رقم الموتور رقم
الشاسيه بها راديو ومؤمن عليها لدي شركة للتامين رقم
والضريبة مسدده ولها رخصة تسير باسم الطرف الاول رقم
/ /
صادره من مرور في

البند 3

يضمن الطرف الاول الباع ان السيارة المباعة مملوكة له ملكية خالصه وانه يضع اليد عليها بصفة
ظاهرة ومستمرة ولا ينازعه احد في ملكيتها او وضع يده عليها وانه ليس مستحقا عليها رصيد ثمن
ولم يقم بشأنها اي نزاع ولم يوقع اي حجز تنفيذي او تحفظي او استحقاقى وانها خالية من الضرائب

والرسوم الجمركية والتأمينات الاجتماعية وليست موضوع ايه دعاوي تعويض عن حوادث احدثتها ولا يوجد اي خطر او ايه قيود تحول دون التصرف فيها
البند 4

يقر الطرف الثاني انه عاين السيارة المبيعة المعاينة لتامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وانه قبل مشتراها بحالتها الراهنه بعد اختبارها عند تحرير هذا العقد
البند 5

تم هذا البيع نظير ثمن اجمالي قدره جنيه قام المشتري بسداد مبلغ جنيه الي
البائع نقدا لحظة التوقيع علي هذا العقد ويتبقي مبلغ جنيه يسدها الطرف الثاني علي اقساط شهرية قيمة كل قسط شهرية وفي حالة عدم سداد قسط من الاقساط المستحقة تعتبر جميع الاقساط الباقية مستحقة
البند 6

يحفظ الطرف الاول البائع بملكية السيارة موضوع البيع لحين تمام كامل الثمن ولا يحق للطرف الثاني المشتري التصرف بالبيع او الرهن او اية تصرفات قانونيه وخلافه قبل قيامه بسداد كامل الثمن والحصول علي مخالصة نهائية بذلك من الطرف الاول
البند 7

يقر المشتري انه تسلم السيارة المبيعة تسلما فعليا وانه اصبح المسئول عنها وحده وعن جميع الحوادث والمخالفات التي تحدث بسببها اعتبارا من الساعة يوم الموافق / / اما تلك السابقة علي البيع فيسأل عنها البائع
البند 8

جميع مصروفات ورسوم هذا العقد ونقل ترخيص السيارة المبيعة يتحملها المشتري وحده ويتولي المشتري بنفسه او بواسطة من يوكله عنه اتمام الاجراءات اللازمة دون ادني رجوع علي البائع في ذلك وتختص محكمة الابتدائية بدرجاتها بنظر اي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد او تفسيره
البند 9

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ كل طرف نسخة منه للعمل بها عند الاقضاء والثالثة فيتم التصديق عليها من مكتب التوثيق ويتسلمها المشتري لانتهاء اجراءات نقل الترخيص ونقل والتامين بمعرفته وعلي نفقته .

طرف ثاني مشتري

طرف اول بائع



91- عقد بيع سيارة مع الاحتفاظ بالملكية لحين سداد كامل الثمن

محرر بتاريخ / / بين كل من :
السيد / الجنسية الديانة ومقيم ويحمل بطاقة رقم صادرة من بتاريخ / / (طرف اول بائع)
السيد / الجنسية الديانة ومقيم ويحمل بطاقة رقم صادرة من بتاريخ / /

يمتلك الطرف الاول السيارة رقم ملاكي القاهرة ولرغبة الطرف الثاني في شرائها فلقد تم الاتفاق والتراضي علي الاتي بعد ان قرر كل من المتعاقدين بكامل اهليتهما للتعاقد وللتصرف بانهما غير خاضعين للحراسة :

البند 1

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد

البند 2

باع الطرف الاول الي الطرف الثاني القابل لذلك

سيارة ماركة لون عدد سلندر رقم الموتور.....رقم الشاسيه بها راديو ومؤمن عليها لدي شركة..... للتأمين رقم..... والضريبة مسدده ولها رخصة تسير باسم الطرف الاول رقم صادره من مرور في / /

البند 3

يضمن الطرف الاول البائع ان السيارة المباعة مملوكة له ملكية خالصه وانه يضع اليد عليها بصفة ظاهرة ومستمرة ولا ينازعه احد في ملكيتها او وضع يده عليها وانه ليس مستحقا عليها رصيد ثمن ولم يقم بشأنها اي نزاع ولم يوقع اي حجز تنفيذي او تحفظي او استحقاقى وانها خالية من الضرائب والرسوم الجمركية والتأمينات الاجتماعية وليست موضوع ايه دعاوي تعويض عن حوادث احدثتها ولا يوجد اي خطر او ايه قيود تحول دون التصرف فيها

البند 4 -

يقر الطرف الثاني انه عاين السيارة المباعة المعايينة لتامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وانه قبل مشتراها بحالتها الراهنه بعد اختبارها عند تحرير هذا العقد

البند 5 -

تم هذا البيع نظير ثمن اجمالي قدره جنيه قام المشتري بسداد مبلغ..... جنيه الي البائع نقدا لحظة التوقيع علي هذا العقد ويتبقي مبلغ جنيه يسدها الطرف الثاني علي اقساط شهرية قيمة كل قسط..... شهرية وفي حالة عدم سداد قسط من الاقساط المستحقة تعتبر جميع الاقساط الباقية مستحقة

البند 6 -

يحفظ الطرف الاول البائع بملكية السيارة موضوع البيع لحين تمام كامل الثمن ولا يحق للطرف الثاني المشتري التصرف بالبيع او الرهن او اية تصرفات قانونيه وخلافه قبل قيامه بسداد كامل الثمن والحصول علي مخالصة نهائية بذلك من الطرف الاول

البند 7

يقر المشتري انه تسلم السيارة المباعة تسلما فعليا وانه اصبح المسئول عنها وحده وعن جميع الحوادث والمخالفات التي تحدث بسببها اعتبارا من الساعة يوم اما تلك السابقة علي البيع فيسال عنها البائع

البند 8

جميع مصروفات ورسوم هذا العقد ونقل ترخيص السيارة المباعة يتحملها المشتري وحده ويتولي المشتري بنفسه او بواسطة من يوكله عنه اتمام الاجراءات اللازمة دون ادنى رجوع علي البائع في ذلك وتختص محكمة الابتدائية بدرجاتها بنظر اي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد او تفسيره
البند 9

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ كل طرف نسخة منه للعمل بها عند الاقضاء والثالثة فيتم التصديق عليها من مكتب التوثيق ويتسلمها المشتري لانتهاء اجراءات نقل الترخيص ونقل والتامين بمعرفته وعلي نفقته .

طرف اول بائع..... طرف ثاني مشتري



92- عقد بيع شئ مستقبل - شقة

...../...../..... أنه في يوم الموافق

:تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم 1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومي

..... سجل مدني

"طرف أول"

..... السيد/ مقيم برقم 2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومي

..... سجل مدني

"طرف ثان"

" البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثاني وحدة سكنية في العقار الذي سوف يشيده الطرف الاول على الارض
..... الفضاء الكائنة

من وتقع في طابق بالناحية البحرية والقبليّة وسوف تتكون الوحدة المباعة
..... والشرقية والغربية وتبلغ مساحتها مترامربعا والمحددة على الرسومات
..... الهندسية وموقعا عليها من الطرفين ومحددة بالمحاور أرقام
"البند الثاني"

:التشطيب بمعرفة الطرف الاول على النحو التالي يتم

..... البياض الارضيات الحمام المطبخ أعمال الكهرباء

"البند الثالث"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع الطرف الثاني مبلغ فقط عند
التوقيع على هذا العقد, ويلتزم بدفع مبلغ فقط عند الاستلام , والباقي قدره فقط
..... بعد ستة أشهر من تاريخ الاستلام

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع خلال أجل أقصاه/...../..... كامل المرافق والتشطيب وتوصيلات الانارة والمياه

"البند الخامس"

يخضع الطرف الثانى للأحكام القانونية المقررة بصدد ملكية الطبقات

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الثانى بعد تسلمه المبيع, اجراء تعديل فى الواجهة أو المساس بالاعمدة الخرسانية لأصله مع تعويض أعضاء اتحاد الملاك عما يترتب الداخليه أو فتح مطلات جديدة والالتزم برد الشئ على فعله من ضرر بالعقار

"البند السابع"

ليس للطرف الثانى المطالبة بالشفعة فى وحدات العقار الأخرى عند بيعها

"البند الثامن"

كتابة يعتبر عنوان كل طرف المبين قرين أسمه موطنًا مختارًا بصدد تنفيذ هذا العقد ما لم يتم الاخطار بتغيره

"البند التاسع"

. حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة

"الطرف الثانى"

"الطرف الاول"



93- عقد بيع شقة

محرر بتاريخ..... / /

بين كل من :-

السيد / المقيم بطاقة رقم

(طرف اول بائع)

السيد / المقيم بطاقة رقم

(طرف ثانى مشتري)

تمهيد

يملك الطرف الاول الوحدة السكنية رقم..... بالطابق..... الكائنة بالعقار..... شارع..... قسم..... ولرغبة الطرف الثانى فى تملك هذه الوحدة فلقد تلاقى ارادة الطرفين على ذلك بالشروط الاتية :

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد .

ثانيا :

باع واسقط وتنازل الطرف الاول بكافة الضمانات القانونية والفعليه الي الطرف الثانى لذلك الوحدة السكنية رقم بالطابق..... بشارع..... قسم..... وتتكون الوحدة موضوع البيع من..... غرف والخدمات والتي تتكون من مطبخ ودورة مياه وحمام وتبلغ مساحتها م مربع تحت العجز والزيادة والبيع يشمل كامل مباني الشقة وحصتها فى مساحة الارض الكلية.....

كما يشتمل قيمة نصيب الوحدة موضوع البيت في الجراج المشترك كما يشمل الاساسات المشتركة والسلم والمصاعد والمولدات الكهربائية وخزانات المياه وظلمبات رفع المياه وكذلك الحوائط والجدران المشتركة الرئيسية والانابيب المشتركة والممرات والمطبات علي الشارع والجار وبالجملة كل ما كان معدا للاستعمال المشترك من جميع الوحدات بالعمارة

ثالثا :-

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ اجمالي قدره.....من الجنيهات المصرية دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثاني الي الطرف الاول عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة مخالصة تامة باستلامه كامل الثمن

رابعا :-

الت ملكية الي الطرف الاول بالشراء من شركة.....للتجارة والمقاولات بموجب عقد البيع المؤرخ.../...../..... ويقر الطرف الاول بسداده لكامل الثمن عن هذه الوحدة الي شركة البائعة لها ويعتبر العقد اليه في هذا البند جزء لا يتجزء من هذا العقد ومكملا لبنوده وشروطه

خامسا :-

يقر الطرف الثاني بانه عاين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقبلها بالحالة التي هي عليها عند التعاقد

سادسا :-

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المطلوبة قانونا منه ويتعهد بالحضور لاتمام اجراءات الحكم بصحة ونفاذ هذا العقد عند اخطاره بذلك كما يقر بسداده لكافة المصاريف الخاصة بصيانة واستخدام الاجزاء المشتركة والعيود واتحاد الملاك وخلافه والخاصة بالشقة موضوع العقد

سابعا :-

يقر الطرف الاول بخلو الشقة المباعة من اي حقوق عينية او رهون سوي حقوق استعمال الاجزاء المشتركة المذكورة بالبند ثانيا

ثامنا :-

يتعهد الطرف الثاني المشتري باحترام كافة القواعد التي حددها القانون والخاصة بملكية الشقق وعلي الاخص ما ياتي :-

1) عدم احداث اي تعديل في الاجزاء المشتركة بغير موافقة بقية الملاك الا اذا كان هذا التعديل لا يلحق اي ضرر بالملاك الاخرين

2) تحمله لنصيبه في تكاليف حفظ الاجزاء المشتركة وصيانتها وادارتها وتجديدها ويكون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة قيمة حصة الوحدة موضوع التعامل في كامل الاجزاء المشتركة

3) لا يحق للطرف الثاني المشتري ان يتخلي عن نصيبه في الاجزاء المشتركة لاي سبب

4) يقر الطرف الثاني المشتري بتنازله عن حقه في الشقة في حالة بيع اي شقة من شقق العمارة

تاسعا :-

تقع مصروفات العقد وشهرة علي عاتق الطرف الثاني المشتري وحده

عاشرا :-

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

الحادي عشر :-

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الاقتضاء .

طرف أول بائع

طرف ثان مشتري



94- عقد بيع شقة سكنية

أنه في يوم الموافق/...../.....

تم الإتفاق بين كل من :

السيد - المقيم بطاقة رقم

(طرف أول مالك بائع)

السيد - المقيم بطاقة رقم

(طرف ثاني مشتري)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف وإتفقا على مايلي : .

أولاً :

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية والمثبتة للملكية .

السيد - الطرف الأول البائع إلى السيد - الطرف الثاني المشتري الشقة رقم

..... بالدور من العقار رقم بشارع قسم محافظة

وتتكون من غرف وصالة ودورة مياه وتبلغ مساحة الشقة موضوع البيع كاملة

متر وهي تمثل من كامل أرض وبناء العقار وحدود الشقة المباعة أربعة وبيانها كالآتي :

1 الحد البحري

2 الحد الشرقي

3 الحد القبلي

4 الحد الغربي

وتبلغ مساحة العقار كله متراً مربعاً ومحدود بحدود أربعة بيانها كالتالي :

1 الحد الشرقي

2 الحد البحري

3 الحد القبلي

4 الحد الغربي

ثانياً :

تم هذا البيع بإيجاب وقبول بين الطرفين المتعاقدين نظير مبلغ إجمالي قدره جنيه دفع جميعه من يد مال الطرف الثاني المشتري عدأً ونقداً بمجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا العقد مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثاً :

يقر الطرف الأول البائع بأن أرض العقار الأصلي موضوع الشقة المباعة آلت إليه بموجب العقد المسجل والمشهر رقم لسنة محافظة كما يقر البائع بأن ملكية الشقة المباعة آلت إليه بالبناء والتشييد من ماله الخاص .

رابعاً :

يقر الطرف الثاني المشتري بأنه وضع يده على الشقة المباعة له بموجب هذا العقد بحسب الحدود والمعالم المبينة بهذا العقد وأصبح له حق التصرف فيها كيفما يشاء بسائر أوجه التصرفات الشرعية والقانونية بصفته مالکها وعليه دفع الضرائب المفروضة عليها إعتباراً من تاريخه كما يقر المشتري أنه عاين العقار موضوع البيع معاينة تامة نافية للجهالة .

خامساً :

يلتزم الطرف الأول البائع بتقديم مستندات الملكية والرسومات الهندسية للتسجيل ويحق للطرف الثاني المشتري فسخ هذا العقد في حالة مخالفة أي بند من بنوده مع إسترداد كامل الثمن المدفوع والتعويض

سادساً :

يقر البائع بأن العقار والشقة المباعة خالية من جميع الرهون والديون والاختصاصات وكافة الحقوق العينية بسائر أنواعها .

سابعاً :

يتعهد الطرف الثاني بعدم إحداث أي تعديلات في الأجزاء المشتركة بغير موافقة باقي ملاك العقار ويلتزم المشتري أيضاً بعدم تغيير لون طلاء الواجهات الخارجية أو المدخل والسلالم حرصاً على المظهر العام للعقار .

ثامناً :

تختص محكمة الابتدائية بالفصل في أية نزاع يتعلق بموضوع التعاقد .

تاسعاً :

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها .

طرف ثان مشتري

طرف أول بائع



[95-عقد بيع صيدلية](#)

أنه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد)صيدلى مقيم برقم شارع.....

قسم محافظة يحمل رقم قومى.....

"طرف أول"

(2 السيد)صيدلى مقيم برقم شارع.....

قسم محافظة يحمل رقم قومى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والاتفاق على ما يلى:

"البند الاول"

باع أفراد الطرف الاول للطرف الثانى الصيدلية الكائنة بشارع قسم محافظة

وهى عبارة عن والصادر عنها الترخيص رقم بتاريخ/...../..... باسم

الطرف الاول.

"البند الثانى"

يشمل البيع المكان المؤجر المبين بالبند السابق, وأجهزة المعمل وهى عبارة عن وجميع

موجودات الصيدلية من ,ويتعهد أفراد الطرف الاول بالتنازل عن عقد الايجار للطرف الثانى فور

التوقيع على هذا العقد.

"البند الثالث"

و يقر الطرف الاول بأن رخصة الصيدلية سارية المفعول, وأن العين المؤجرة له من السيد/.....

بموجب عقد ايجار مؤرخ/...../..... ولم ترفع من شأنه دعاوى فسخ.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع للطرف الثانى والتنازل له عن الرخصة واتخاذ كل ما يلزم لنقلها

بأسمه فور التوقيع على هذا العقد

"البند الخامس"

قام الطرف الثانى بمعينة المبيع المعايينة التامة النافية للجهالة وليس له الرجوع على الطرف الاول بما

قد يظهر من عيوب.

"البند السادس"

يقر الطرف الاول بأنه لم يكن يمتلك صيدلية أخرى وقت تملكه للصيدلية المباعة وأنه لم يكن موظفا

حكوميا وقت تملكه لها , كما يقر الطرف الثانى بأنه ليس موظفا حكوميا ولم يمتلك صيدلية أخرى وقت

ايرام هذا العقد وإلا فلا رجوع له على الطرف الاول بأى شئ فى حالة ابطال العقد.

"البند السابع"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وجزافى قدره فقط دفعه الطرف الثانى للطرف الاول

بمجلس هذا العقد.

"البند الثامن"

لايجوز لاي من الطرفين الرجوع فى هذا العقد لاي سبب من الاسباب ويقر الطرف الثانى أنه اشترى

ساقط الخيار بعد علمه بكافة الظروف التى أحاطت هذا البيع.

"البند التاسع"

يتعهد الطرف الثانى بالوفاء للمؤجر بكافة الالتزامات المترتبة على عقد الايجار اعتبارا من الآن ,

ويكون وحده مسئولا عنها.

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر المنازعات التي قد تنشأ عن هذا العقد.

"البند الحادى عشر"

يعتبر عنوان كل من المتعاقدين المبين بهذا العقد موطننا مختارا بالنسبة لما تتطلبه اجراءات تنفيذه إلى أن يتم الاخطار بتغييره كتابة.

"البند الثانى عشر"

حرر هذا العقد ن نسختين لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"



96- عقد بيع عقار مرهون

أنه فى يوم الموافق/...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد) / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد) / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن مكون من كائن بشارع

قسم محافظة..... والبالغ مساحتهامترا مربعا , يحددها من الناحية البحرية

والقبليّة والشرقية والغربية ووارد عليه رهن رسمى بمبلغ

لصالح.....

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع منه الطرف الثانى مبلغ للطرف الاول نقدا "أو

بشيك مسحوب على بنك أما الباقي قدره فقد تم الاتفاق على استحقاقه عند التوقيع على

العقد النهائى بالشهر العقارى فى حالة قيام الطرف الأول بدفع المبلغ المستحق للدائن المرتهن وتقديم

شهادة تصرفات دالة على شطب القيد الوارد على العقار محل هذا التصرف.

"البند الثالث"

فى حالة عدم قيام الطرف الأول بالوفاء بالدين المضمون بالرهن الوارد على المبيع, يكون للطرف

الثانى الوفاء بهذا الدين بالطرق المقررة قانونا واتخاذ ما يلزم من اجراءات لشطب القيد على أن يخصم

ما يتم الوفاء به للدائن المرتهن وكافة المصاريف التى تكبدها الطرف الثانى من باقى الثمن المستحق

للطرف الاول, وتعتبر المستندات المثبتة لذلك بمثابة مخالصة صادرة من الطرف الاول تخصم قيمتها من باقى الثمن.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية واللازمة لاتمام البيع النهائى خلال من اليوم, وفى حالة تخلفه عن ذلك يكون للطرف الثانى رفع دعوى بصحة و نفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول, ولا يلتزم الطرف الثانى فى هذه الحالة بايداع خزينة المحكمة إلا ما تبقى من باقى الثمن بعد خصم المبالغ المبينة بالبند السابق.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع خاليا مما يشغله للطرف الثانى خلال من اليوم, وفى حالة التأخير يكون للطرف الثانى استصدار حكم بطرده من قاضى الامور المستعجلة دون توقف على التسجيل.

"البند السادس"

فى حالة تأخر الطرف الاول فى تسليم مبلغ, يلتزم بأن يدفع للطرف الثانى مبلغا وقدره فقط عن كل يوم تأخير حتى يتم التسليم رضاء أو قضاء, وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من خسائر مترتبة على أرجاء الاعمال التنفيذية المزمع إجراؤها كمشروع استثمارى.

"البند السابع"

يضمن الطرف الاول خلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون فيما عدا حق الرهن الرسمى المنوه عنه بالبند الاول.

"البند الثامن"

انتقلت الملكية للطرف الاول عن طريق بتاريخ / / توثيق.....

"..... البند التاسع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على نحو ما وجد عليه.

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات.

"البند الحادى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.

"الطرف الثانى"

"الطرف الأول"

97- عقد قسمة بمعدل

انه فى يوم-----: الموافق -----

قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من :-

اولاً :

المقيم / -----

(طرف أول)



ثانياً :

المقيم / -----

(طرف ثانى)

وقد اقر كل منهم باهليته للتعاقد و اتفقوا على ما يلى :-
البند الأول

يمتلك المتعاقدون فيما بينهم العقارات الموضحة ادناه وهى -----
البند الثانى

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة والموضحة بالبند الأول مملوكة لهم بموجب -----
البند الثالث

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص و الامتياز و حقوق الانتفاع و الأرتفاق ظاهرة أو خفية و أنها ليست موقوفة و لا محكرة .

البند الرابع

اتفق المتعاقدون على قسمة العقارات المذكورة على النسق الأتى :-

1- يختص الطرف الأول ب-----

2- يختص الطرف الثانى ب-----

3- يختص الطرف الثالث ب-----

4- يختص الطرف الرابع ب-----

البند الخامس

يقر كل متعاقد بمعاينته للحصة التي اختص بها بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا و انه قبلها بحالتها الرهانة دون أن يحق له الرجوع على باقي المتعاقدين بأي شئ من ذلك .

البند السادس

بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل متعاقد هو المالك الوحيد للحصة التي اختص بها ويحق له القيام باستلامها فورا وتحصيل ريعها وثمارها ويلتزم بدفع العوائد والضرائب والرسوم القانونية والمصروفات الخاصة بها من تاريخ تحرير هذا العقد .

البند السابع

قومت حصة الطرف الأول بمبلغ-----

قومت حصة الطرف الثانى بمبلغ-----

قومت حصة الطرف الثالث بمبلغ-----

قومت حصة الطرف الرابع بمبلغ -----

ولذلك فقد تقرر سداد معدل القسمة بالطريقة الآتية -----

البند الثامن

هذه القسمة نهائية وقد تمت برضاء المتعاقدين وقبولهم وبمحض اختيارهم وليس لأحدهم الرجوع فيها بأي حال من الأحوال.

البند التاسع

جميع مصروفات هذا العقد تقع على عاتق -----

البند العاشر

أي نزاع ينشأ بسبب هذا العقد تختص به المحاكم التابع لها موطن ----- بكافة أنواعها ودرجاتها .

البند الحادى عشر

تحرر هذا العقد من ----- بيد كل من أطرافه نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الاول

اسم البائع

رقم البطاقة

التوقيع

الطرف الثاني

اسم المشتري

رقم البطاقة

التوقيع



98- عقد مقاوله

أنه في يوم الموافق/...../.....

تم الاتفاق بين كل من الطرفين:-

السادة / ويمثلها في هذا العقد

السيد الأستاذ / بصفته رئيس مجلس إدارة

ومقرها /

(طرف أول)

السادة / شركة ويمثلها في هذا العقد عضو مجلس الإدارة

المنتدب السيد المهندس /

ومقرها /

(طرف ثاني)

تمهيد

لما أن الطرف الأول يمتلك موقع بالكيلو الساحل الشمالي (مطروح - إسكندرية) بمنطقة سيدي عبد الرحمن - بمدينة العلمين - محافظة مرسى مطروح والبالغ مساحتها م2. وحدودها وأطوالها كالآتي:

- الحد البحري بطول.
- الحد القبلي بطول.
- الحد الشرقي بطول.
- الحد الغربي بطول.

والأرض مشتراة من محافظة مطروح وتم تسجيلها بالعقد والمسجل برقم بتاريخ // مكتب توثيق والموافقة علي مشروع إنشاء قرية سياحية بموجب القرار رقم بتاريخ // والمعطن بالوقائع المصرية بالعدد لسنة

وبناء علي دعوة الطرف الأول بالمناقصة المحددة بتاريخ // والتي استقرت علي قبول الطرف الثاني للقيام بتنفيذ الأعمال موضوع المناقصة.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا علي الآتي:-
أولا :

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات وجدول الأعمال والرسومات التنفيذية والجدول الزمني وقرار لجنة البت والمستندات المتبادلة من الطرفان جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة لاحكامه.
ثانيا :

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال موضوع العقد بعدد 910 شاليه ويتم تقسيمها على مراحل تنفيذية علي النحو التالي:-

- المرحلة الأولى بعدد 310 شالية.
- المرحلة الثانية بعدد 300 شالية.
- المرحلة الثالثة بعدد 300 شالية.

ثالثا :

1. التأمين الابتدائي :-

قدم الطرف الثاني إلي الطرف الأول خطاب ضمان ابتدائي رقم بتاريخ // بمبلغ

جنيها.

2. التأمين النهائي :-

يلتزم الطرف الثاني بسداد مبلغ 700000 ر.ج. (فقط سبعمائة ألف جنيها لا غير) نقدا إلى الطرف الأول وذلك خلال (تسعون يوما) من تاريخ هذا العقد كتأمين نهائي عن الأعمال موضوع العقد ويرد نقدا عند تقديم خطاب ضمانة نهائي بنفس القيمة بعد ستة شهور من بدء التنفيذ.
3. الأسعار .:

أ. بالسعر المقدم من الطرف الثاني ووفقا لقرار لجنة البت جنيها (فقط
جنيها) وذلك مقابل الشالیه الواحد طبقا للتوصيف المعين بكراسة الشروط.

ب. في حالة طلب الطرف الأول لأية إضافات جديدة بالأعمال وملزمة لحاجة العمل يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها طبقا لما يتم إقراره من لجنة ثلاثية مشكلة من المالك والاستشاري والمقاول مع تحديد أسعار الأعمال الإضافية.

ج. يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بواقع مستخلصات شهرية معتمدة من الاستشاري وذلك خلال أسبوع من تقديمها ويتم الصرف بنسبة 95% من حجم الأعمال المنفذة.

د. يستقطع نسبة 5% كتأمين أعمال يتم تسويتها عند الاستلام الابتدائي مقابل خطاب ضمان نهائي لمدة عام من تاريخ الاستلام الابتدائي.

هـ. يلتزم الطرف الثاني بسداد نسبة التأمينات الاجتماعية المقررة علي الأعمال.

و. يلتزم الطرف الأول بسداد نسبة ضريبة المبيعات علي الأعمال المنفذة.

ز. يتم استقطاع الدمغات الحكومية من واقع المستخلصات المقدمة.

ح. تصرف التشوينات بنسبة 75% من قيمة المواد الموردة بشرط تقديم الفواتير المؤيدة لذلك وإذا لم يقدم المقاول الفواتير المطلوبة يتم تحديد أسعار التشوينات من اللجنة الثلاثية المكونة من الاستشاري والمالك والمقاول.

ط. أي زيادة رسمية في أسعار مواد البناء بدء من تاريخ الترسية يتم المحاسبة عليها طبقا لمعدلات الزيادة وعلي الطرف الثاني تقديم الفواتير الدالة علي ذلك وتعتمد من اللجنة الثلاثية من خلال مستخلصات الأعمال.

ي. إذا توافر لدي الطرف الأول تدفق نقدي فلا مانع من صرف دفعة مقدمة لا تزيد عن 10% (عشرة في المائة) من قيمة أعمال المرحلة المتفق عليها مقابل خطاب ضمان بنكي بنفس القيمة.

رابعاً :

التزامات الطرف الثاني:-

1. العمالة :

أ. يلتزم الطرف الثاني باستخدام العدد الكافي من العمال المتخصصين والمشرفين والمهندسين اللازمين لحسن أداء العمل. كما يتعهد بالقيام بمعرفته وعلي نفقته باستخراج جميع الرخص والتصاريح اللازمة للعمال كما يتحمل تكاليف نقلهم من وإلى العملية وتهيئة أماكن الإعاشة الخاصة بهم.

ب. يكون الطرف الثاني مسئولاً عن عماله وسلامتهم وعن أية أضرار تحدث لهم أو للغير كما يتعهد بتعويض الطرف الأول. في كل حالة. عن الضرر الذي قد يحدث نتيجة ذلك.

ج. يلتزم الطرف الثاني بالقيام بمعرفته وعلي نفقته بالتأمين علي عماله طبقاً لقواعد وقوانين التأمينات الاجتماعية والقرارات الوزارية المكملة لها والسارية خلال مدة تنفيذ الأعمال.

2. التوريدات (المواد والمهمات والآلات والمعدات والمنشآت المؤقتة) :

أ. يلتزم الطرف الثاني بتقديم عينات المواد دون مقابل لاعتمادها كتابياً من الطرف الأول قبل بدء التوريد والتنفيذ.

ب. يلتزم الطرف الثاني بتوفير جميع المواد بالكميات اللازمة لتنفيذ الأعمال وطبقاً للبرنامج الزمني علي أن تكون مطابقة للشروط والمواصفات والعينات المقدمة طبقاً للفقرة (أ) من هذا البند والمعتمدة من الطرف الأول.

ج. يلتزم الطرف الثاني باستخدام المون والمواد طبقاً للأصول الفنية الصناعية وطبقاً لما جاء بمستندات العقد.

3. علي الطرف الثاني طوال مدة تنفيذ وإتمام الأعمال :

أ. أن يراعي تماماً سلامة جميع الأشخاص اللذين يحق لهم التواجد في الموقع وأن يبقي الموقع أو ما يقع منه تحت سيطرته والأعمال ما دامت لم تسلم أو يشغلها رب العمل في حالة من النظام اللازم لتجنب هؤلاء الأشخاص المخاطر.

ب. أن يوفر باستمرار علي نفقته الأضواء والحرس والأسوار وعلامات التحذير والمراقبة أينما وكلما كان ذلك ضرورياً أو طلبته أي سلطة قائمة قانوناً للحفاظ علي الأعمال وسلامة الأفراد.

ج. أن يتخذ كل الخطوات المعقولة لحماية البيئة داخل وخارج الموقع وأن يتجنب الإزعاج والضرر للأشخاص وللممتلكات الأفراد الناشئ عن التلوث أو الضجيج أو عن أسباب أخري تنشأ عن طريقة التشغيل.

د. أن يتخذ كل الاحتياطات اللازمة للحفاظ علي سلامة المنشآت المجاورة وفي حالة حدوث أية أضرار لا قدر الله يكون مسئولاً وحده المسئولية الجنائية والمدنية وعليه تعويض الغير والطرف الأول عن كافة الأضرار الناتجة عن ذلك.

خامسا :

التعديلات والأعمال الإضافية والجديدة:.

1. للطرف الأول الحق في أي وقت من الأوقات قبل أو بعد البدء في الأعمال إجراء أي تعديلات هندسية أو أعمال جديدة يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها بمجرد استلامه خطاب الطرف الأول بتكليفه بذلك وإذا ترتبت زيادة في الأسعار نتيجة هذه التعديلات يحق للطرف الثاني المطالبة بهذه الزيادة لما يتم إقراره من اللجنة الثلاثية.

2. للطرف الأول الحق في التعديل في الكميات سواء بالزيادة أو النقصان أو الإلغاء إذا كان هذا التعديل ناتج عن ظروف طارئة خارج إرادة الطرف الأول ويتم إعداد التوازن الزمني والمالي بين الطرفين.

سادسا :

التنازل عن العقد وإسناد الأعمال:.

- لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن العقد أو جزء منه عدا الأعمال التخصصية المتعلقة به فلا يجوز إسنادها إلي الغير إلا بعد الحصول علي موافقة كتابية من الطرف الأول ويظل الطرف الثاني مسئولا مسؤولية تامة عن كافة الالتزامات الناشئة عن الأعمال موضوع هذا العقد سواء منها المنفذ بمعرفته أو بمعرفة المسند إليه الأعمال التخصصية.

سابعاً :

تنسيق الأعمال بالموقع :.

- يلتزم الطرف الثاني بالعمل طبقا للجدول الزمني والمقدم منه المعتمد من المالك والاستشاري.
- يقر الطرف الثاني بالمعاينة النافية للجهالة للموقع ودراسة وفحص طبيعة الأعمال ومستندات العقد.
- يلتزم الطرف الثاني بتوفير مكتب لجهة الإشراف داخل الموقع وتسهيل مأمورية عملهم بالموقع حتى التسليم الابتدائي.

- يحق للطرف الأول التفتيش علي الأعمال والتوريدات بموقع العمل وبالورش والأماكن التي تجهز فيها الأعمال مع رفض الأعمال الغير مطابقة للرسومات والشروط والمواصفات أو أصول الصناعة.
- يتم اعتماد أماكن إقامة العمالة المؤقتة والتشوينات بالموقع من الطرف الأول قبل العمل.
- علي الطرف الأول توفير مصدر عمومي للمياه الصالحة للاستعمال حتى حدود أول المشروع مع التزام الطرف الثاني بسداد قيمة توصيل المياه من حدود المشروع إلي موقع العمل والاستهلاك حتى التسليم الابتدائي.

- علي الطرف الثاني تسهيل مأمورية حركة انتقال طاقم الإشراف لأقرب مدينة يتبع لها المشروع.
- يقر الطرفان بالعلم التام بالقوانين واللوائح والتعليمات المنظمة للأعمال موضوع هذا العقد والمعمول بها في جمهورية مصر العربية.

ثامنا :

مدة سريان العقد:-

- يتم تسليم الموقع إلي المقاول علي الطبيعة خلال مدة شهر من تاريخ صدور التصاريح والتراخيص اللازمة للبناء

- يلتزم الطرف الثاني بتسليم الأعمال موضوع العقد تسليمًا ابتدائيًا في مدة أقصاها شهرا (طبقا لبرنامج مراحل التنفيذ) من تاريخ تسليم الموقع.

- يلتزم الطرف الثاني بالتسليم النهائي للأعمال بعد مرور عام من التسليم الابتدائي والقيام بإصلاح وترميم ومعالجة أية عيوب أو أخطاء في الأعمال المسلمة ابتدائيا ومرحليا.

- أية تأخير في صرف مستحقات الطرف الثاني عن أسبوع من اعتماد الاستشاري تضاف مدة التأخير لصرف المستحقات إلي مدة الأعمال .

يحق للطرف الثاني مدة إضافية للأعمال في الحالات الآتية:-

أ. عند تكليف الطرف الثاني بأعمال إضافية .

ب. طلب الطرف الأول من الطرف الثاني بتعديل الجدول الزمني وفقا لجدول التمويل من الطرف الأول.

ج. عدم صرف مستحقات الطرف الثاني مع احتساب فوائد بنكيه علي فرق مستخلصين متتاليين.

د. في الظروف القهرية والأسباب التي تؤثر علي معدلات التنفيذ وتكون الأعذار إذا أقرها الاستشاري.

تاسعا :

فسخ العقد أو سحب الأعمال:-

أ. إذا أخل الطرف الثاني بأي شرط من شروط العقد.

ب. إذا توقف الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال أو جزء منها لمدة 15 يوما متصلة أو 30 يوما منفصلة

دون إذن كتابي من الطرف الأول بما يؤثر علي البرنامج الزمني للتنفيذ ما لم يكن هذا التوقف ناتج

عن ظروف طارئة أو قوي قهرية يقرها الاستشاري.

ج. إذا اظهر الطرف الثاني بطء في التنفيذ أو أهمل أو اغفل القيام بأي من التزاماته المقررة ولم

يتدارك ذلك خلال (خمسة عشر يوما) من تاريخ أخطاره بكتاب موصي عليه بعلم الوصول.

د. في حالة فقدان الطرف الثاني لأهليته بإشهار لإفلاسه أو إعساره أو الحجر عليه أو غير ذلك من أسباب فقدان الأهلية.

عاشرا :

غرامة التأخير والتعويضات:.

1. إذا تأخر الطرف الثاني عن تسليم الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في المدد المحددة جاز للطرف الأول إعطائه مهلة إضافية لإتمام التنفيذ مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول دون اللجوء للقضاء في توقيع غرامة التأخير عليه عن المدة التي يتأخر فيها عن إنهاء العمل وتسليمه ابتدائيا ولا يدخل في حساب مدة التأخير مدة التوقف التي يثبت الطرف الثاني للطرف الأول نشوؤها عن أسباب قهرية أو أسباب ليس للطرف الثاني سببا فيها وتكون الغرامة بالنسب الآتية:.

- 1% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 1.5% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 2% عن الأسبوع الثالث أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 2.5% عن الأسبوع الرابع أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 3% عن كل شهر أو أي جزء منه بعد ذلك بحيث لا يجاوز مجموع الغرامة 10% وتحسب الغرامة من قيمة الأعمال المتأخرة التي لم يتم تسليمها بعد. أما إذا رأى الاستشاري أن الجزء المتأخر لا يمنع الانتفاع فتحسب الغرامة علي قيمة الأعمال المتأخرة فقط.

2. في حالة تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال في الموعد المحدد طبقا للعقد وارتأى الطرف الأول لصالح نهو المشروع قبول مبررات الطرف الثاني وإقرارها جاز له إضافة مدة لنهو المشروع بشرط ألا يترتب عليها أية أعباء مالية يتحملها الطرف الأول.

الحادي عشر :

المراسلات:

يقر كل من الطرفين أنه اتخذ طوال مدة سريان العقد عنوانه المبين بصدد هذا العقد محلا مختارا له ويلتزم في حالة تغييره بأخطار الطرف الآخر به بخطاب موصى عليه بعلم الوصول وآلا صحت المراسلات التي تتم علي العنوان المبين بالعقد.

الثاني عشر :

أولوية المستندات:

عند الاختلاف في تفسير العقد تكون المستندات المذكورة بالبند الثاني من الشروط العامة والأولية التالية:.

1. التعاقد. 2. الشروط والمواصفات. 3. الرسومات المعتمدة.

4. محاضر الاجتماعات.

ويتم اللجوء إلي الاجتماعات بين المالك والاستشاري والمقاول لحل أية نزاع وبكافة الطرق الودية مع عدم الإخلال بحق اللجوء إلي القضاء.

تختص المحاكم الواقع في دائرتها المشروع بنظر أية نزاع قد ينشأ (لا قدر الله) عن هذا العقد.

الثالث عشر :

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها وتحتفظ نسخة عند الاستشاري.

الطرف الثاني

الطرف الاول



99- عقد هبة رسمي

أنه في يوم الموافق

تم بعون الله تعالى الإتفاق والتراضي بين كل من :-

السيد / " طرف أول واهب "

السيد / " طرف ثان موهوب له "

بعد أن أقر الطرف الأول بأهليته المعتبرة شرعاً وقانوناً للتصرف تحرر العقد الآتي :-

البند الأول

وهب الطرف الأول بموجب هذا العقد وأسقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل مع كافة الضمانات

الفعلية والقانونية للطرف الثاني بصفته والقابل لذلك ما هو

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
.....
البند الثاني

يقر الطرف الأول بأنالموهوب للطرف الثاني مملوك له بطريق

.....
البند الثالث

يقر الطرف الأول بأن الالموهوب خال من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن والإختصاص والإمتياز وحقوق الإنتفاع والإرتفاق ظاهرة أو خفية وأنالموهوب ليس موقوفاً ولا حكراً .

البند الرابع

لا يستلم الطرف الثاني الموهوب له الالموهوب إلا بعد وفاة الطرف الأول .

البند الخامس

لا يحق للطرف الثاني الموهوب له التصرف في الشقة الموهوبة له إلا بعد وفاة وفاة الطرف الأول ووفاء والدة الطرف الثاني أو الحصول على موافقة كتابية من والدة الطرف الثاني .

البند السادس

يحق للطرف الأول الواهب الرجوع عن هذه الهبة في أي وقت طول حياته بإرادته المنفردة ويحق له التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية أو المقيده لها أو غير ذلك من التصرفات حتى بعد قبول الموهوب له بالهبة محل العقد .

البند السابع

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلم كل طرف نسخة منها وتسلمت والدة الطرف الثاني نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الأول الواهب الطرف الثاني الموهوب له



100-النظام الأساسي لاتحاد ملاك العقار

.....شارع حي / مدينة محافظة

الباب الأول :

السياسات المتعلقة بالاتحاد

- مادة 1 - أغراض الاتحاد : اتحاد ملاك العقار رقمبشارع..... بحي (أو مدينة أو قرية) بمحافظة.....
- مادة 2- أغراض الاتحاد : أغراض الاتحاد هي ضمان حسن الانتفاع وحسن إدارة وصيانة الأجزاء المشتركة في العقار المشار إليه في المادة السابقة .
- مادة 3- مقر الاتحاد :.....
- مادة 4- مدة الاتحاد :مدة الاتحاد غير محدودة، وتبدأ من تاريخ قيده بالوحدة لمختصة وفقاً لأحكام القانون رقم 49 لسنة 1977 في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر .

الباب الثاني :

ملكية العقار وعضوية الاتحاد

مادة 5- ملكية الأجزاء المفترزة :يتكون العقار من..... طبقة تحتوى على..... شقة .
وبيانات ملكيتها الآتي :

- 1- الطبقة (أو الشقة) رقم 1 مملوكة لـ :
- 2- الطبقة (أو الشقة) رقم 2 مملوكة لـ :
- 3- الطبقة (أو الشقة) رقم 3 مملوكة لـ :
- 4- الطبقة (أو الشقة) رقم 4 مملوكة لـ :
- 5- الطبقة (أو الشقة) رقم 5 مملوكة لـ :
- 6- الطبقة (أو الشقة) رقم 6 مملوكة لـ :

.....

.....

مادة 6- إيضاح الملكية : (1) يمتلك العضو ملكية مفترزة الشقة أو الطبقة الخاصة به، وهي تشمل على ما أعد لاستعماله وحده ، وبصفة خاصة ما يوجد داخل الشقة أو الطبقة من حواجز فاصلة بين الحجرات وأدوات صحية وأنابيب المياه والكهرباء الداخلية ، وما يكون بالأرضية والجدران والأسقف ، وكذلك النوافذ والأبواب والشرفات .

(2) يمتلك العضو ملكية مشتركة الأجزاء المشتركة بينه وبين غيره من الملاك الحواجز الفاصلة بين وحدتين من حوائط وأسقف وغيرها .

(3) يمتلك العضو على الشيوع، كل بنسبة نصيب الوحدة أو الطبقة المملوكة له ، الأجزاء المشتركة مع باقي ملاك المبنى من البناء وملحقاته المعدة للانتفاع المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص : الأرض والأساسات والأعمدة والجدران الرئيسية وقواعد الأساسات والمداخل والسلالم والأبنية والممرات والدهاليز والأسطح والمصاعد والمرافق وكل أنواع الأنابيب ، إلا ما كان منها داخل الشقة أو الطبقة وخزانات المياه الخ .

مادة 7- أعضاء الاتحاد : أعضاء هذا الاتحاد هم (ستة أعضاء على الأقل غير بائع العقار بالتقسيم)
1- مالك (أو ممثل ملاك) الطبقة (أو الشقة) رقم (أو مالك الشقق أو الطبقات أرقام.....) -
وما يعادل نصيبه من ملكية العقار .
2- مالك (أو ممثل ملاك) الطبقة (أو الشقة) رقم (أو مالك الشقق أو الطبقات أرقام.....)
وما يعادل نصيبه من ملكية العقار . 3-

4-

5-

6-

7- بائع (أو ممثل بائعي) العقار بالتقسيط .

مادة 8- اكتساب العضوية :يصبح عضواً في الاتحاد كل من يمتلك وحدة من وحداته (شقة أو طبقة) في تاريخ لاحق على قيد الاتحاد ، وتبدأ العضوية من تاريخ التملك .

مادة 9- زوال العضوية :تزول عضوية الاتحاد في إحدى الحالتين الآتيتين : 1- انتقال ملكية عضو الاتحاد لنصيبه في العقار إلى الغير ، بحيث لا يصبح مالكا لشقة أو طبقة فيه .

2- تمام سداد أقساط الثمن بالنسبة إلى بائع العقار بالتقسيط .

مادة 10- تمثيل ملاك الشقة أو الطبقة الواحدة :لملاك الشقة أو الطبقة - في حالة تعددهم - أن يختاروا من يمثلهم في عضوية الاتحاد . فإن تعذر اتفاقهم ، يعين من يمثلهم بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار طبقاً لأحكام المادة 11.

مادة 11- تمثيل بائعي العقار بالتقسيط :لبائعي العقار بالتقسيط - في حالة تعددهم- أن يختاروا من يمثلهم في عضوية الاتحاد ، فإن تعذر اتفاقهم ، يعين من يمثلهم بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار ، بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم .

مادة 12- الإخطار بالتعديلات في العضوية :تخطر الوحدة المحلية المختصة بكل تعديل في عضوية الاتحاد أو في ملكية الأعضاء أو في ممثلي ملاك الطبقة أو الشقة أو ممثلي البائعين بالتقسيط خلال أسبوع من تاريخ وقوعه .

الباب الرابع : إدارة الاتحاد

مادة 13- يتولى الإتحاد : 1- الجمعية العمومية للاتحاد .

2- مأمور الاتحاد .

مادة 14- تشكيل الجمعية العمومية :تتكون الجمعية العمومية للاتحاد من جميع أعضائه . ويحضر مأمور الاتحاد جلسات الجمعية العمومية ، ولو كان من غير أعضاء الاتحاد ، وفي هذه الحالة ، يكون له حق المناقشة دون التصويت .

مادة 15- دعوة الجمعية العمومية للانعقاد :تدعى الجمعية العمومية للانعقاد بناء على طلب مأمور الإتحاد ، أو بناء على طلب عدد من الأعضاء يملكون 20% على الأقل من وحدات العقار ، أو بناء على طلب الوحدة المحلية المختصة .

يجب أن تسلم الدعوة لأعضاء الاتحاد أو من يمثلونهم قانوناً باليد مع توقيعهم بما يفيد التسليم وذلك قبل موعد الانعقاد بأسبوع على الأقل، ويعلن عنها بمدخل العقار ، ويحدد في الدعوة جدول الأعمال ، ومكان الانعقاد وموعده .

مادة 16- الإنابة في الحضور :لعضو الاتحاد أن يحضر الجمعية العمومية بنفسه ، أو ينيب عنه آخر بتوكيل عرفي مكتوب ، ولا يجوز للعضو أن ينوب عن أكثر من عضو واحد . على أنه يجوز لممثل ملاك الطبقة أو الشقة أو لممثل بائعي العقار بالتقسيط أن ينيب عنه أحد شركائه في الشقة أو الوحدة أو العقار .

مادة 17- نصاب الاجتماع :فيما عدا الحالات التي ورد فيها نص خاص في القانون أو في هذا النظام، لا يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحاً ، إلا بحضور مالكي 60% على الأقل من الأنصبة في العقار . فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع، انعقدت الجمعية العمومية بناء على دعوة ثانية خلال الخمسة عشر يوماً التالية ، ويعتبر اجتماعها الثاني صحيحاً ، أيّاً كان عدد الأعضاء الحاضرين وأياً كانت ملكياتهم .

مادة 18- الأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات :مع مراعاة ما ورد بشأنه نص خاص في القانون أو في هذا النظام تصدر قرارات الجمعية العمومية من أغلبية أصوات الحاضرين محسوبة على أساس قيمة الأنصبة.

مادة 19- محاضر الجلسات :يعد مأمور الاتحاد محاضر جلسات الجمعية العمومية يدون فيها زمان ومكان الانعقاد وعدد الأعضاء الحاضرين وأسمائهم والقرارات الصادرة وعدد الأصوات التي حازها كل قرار، ويبلغ صورة هذه المحاضر إلى الوحدة المحلية المختصة .

مادة 20- اختصاصات الجمعية العمومية :تختص الجمعية العمومية بكل ما يتعلق بإدارة واستغلال الأجزاء المشتركة من العقار ولها على الأخص ما يأتي :

- 1- التصديق على نظام الاتحاد وتعديله ، كلما دعت الحاجة إلى ذلك.
- 2- تعيين مأمور الاتحاد وعزله .
- 3- تقرير أجر لمأمور الاتحاد وتحديد هذا الأجر في حالة تقريره .
- 4- الموافقة على إجراء تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار .
- 5- الموافقة على إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه .
- 6- تحديد الشروط والتعويضات والالتزامات التي تفرض على الأعضاء .
- 7- تحديد الإجراءات اللازم اتخاذها لمواجهة حالة هلاك البناء - بحريق أو بسبب آخر - وتحديد ما فرض على الأعضاء لمواجهة مصاريف الاتحاد .
- 8- تحديد الاشتراكات التي يؤديها الأعضاء لمواجهة مصاريف الاتحاد .
- 9- النظر في الشكاوى والتظلمات التي تقدم من ذوى الشأن .
- 10- تعيين حراس العقار والبوابين وغيرهم من العاملين به وعزلهم وتحديد أجورهم ومكافأاتهم ، ويجوز أن يفوض مأمور الاتحاد في هذا الاختصاص .
- 11- منح قروض لأعضاء لتمكينهم من القيام بالتزاماتهم.
- 12- تنظيم استخدام الأجزاء المشتركة في العقار .
- 13- إقرار الموازنة التقديرية للاتحاد.
- 14- التصديق على الحساب الختامي للاتحاد.
- 15- فض المنازعات التي تنشأ بين الأعضاء وبعضهم بسبب يتعلق بملكيتهم المشتركة في العقار .
- 16 - تصفية الاتحاد عند إنقاصه .

مادة 21- تعيين المأمور :يعين المأمور بقرار من الجمعية العمومية ، ويجوز أن يتضمن قرار التعيين تحديد أجر له .

مادة 22- اختصاصات المأمور :يتولى مأمور الاتحاد :

- 1- قيد الاتحاد ما لم يكن قد سبق قيده .
- 2- تنفيذ قرارات الجمعية العمومية .
- 3- الإشراف على أعمال الاتحاد في النواحي الإدارية والمالية .
- 4- الإشراف على أعمال البوابين والحراس وغيرهم من العاملين بالعقار .
- 5- إعداد ميزانية تقديرية للاتحاد ، تشمل تحديد أوجه الإنفاق المطلوبة خلال السنة المالية ومصادر التمويل المفتوحة .
- 6- اقتراح الاشتراكات الشهرية أو السنوية التي يؤديها أعضاء الاتحاد لمواجهة المصروفات .
- 7- إعداد حساب ختامي في نهاية كل سنة مالية ، يبين فيه ما تم إنفاقه من مصروفات الاتحاد وأوجه الإنفاق .
- 8- تمثيل الاتحاد أمام الغير و أمام القضاء حتى في مخاصمة أي من الأعضاء .

مادة 23- اختصاص المأمور في الأحوال العاجلة :لمأمور الاتحاد في الأحوال العاجلة أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها ويعرض الأمر على الجمعية العمومية في أول اجتماع تال لإقرار ما تم .

الباب الخامس :

مالية الاتحاد

مادة 24- السنة المالية :تبدأ السنة المالية للاتحاد في أول يناير ، وتنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة ، على أن تبدأ السنة الأولى من تاريخ قيد الاتحاد وتنتهي في 12/31 ، من السنة التالية .

مادة 25- موارد الاتحاد :تتكون المواد المالية للاتحاد من :

1- الاشتراكات التي يؤديها الأعضاء .

2- العائد الناتج عن الاستغلال المشروع للأجزاء المشتركة .

3- التبرعات التي يتلقاها الاتحاد من الأعضاء أو غيرهم .

4- ما تحدده الجمعية العمومية من موارد الأخرى .

مادة - 26 الدفاتر :يمسك مأمور الاتحاد دفترأ يسجل إيرادات ومصروفات للاتحاد ، ويخضع هذا الدفتر لرقابة الجمعية العمومية للاتحاد ، والوحدة المحلية المختصة.

الباب السادس :

حقوق الأعضاء والتزاماتهم

مادة - 27 استعمال الأجزاء المشتركة :لكل عضو ، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه في العقار ، أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الأعضاء لحقوقهم ، أو يلحق الضرر بهم.

ولا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة في العقار بغير موافقة الجمعية العمومية للاتحاد ولو عند تجديد البناء ، إلا إذا كان التعديل يقوم به أحد الأعضاء على نفقته الخاصة ويكون من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالأعضاء الآخرين .

مادة - 28 تكاليف الصيانة : (أ) يتحمل العضو دون سواء نفقات صيانة وإصلاح الأجزاء المملوكة له ملكية مفرزة .

(ب) نفقات صيانة وإصلاح الأجزاء المشتركة بين عضو وآخر توزع بينهما ويتحملانها دون سواهما

(ج) يتحمل الأعضاء جميعاً نفقات الانتفاع المشترك وحفظ وصيانة وإدارة وتجديد الأجزاء المشتركة ويتحدد نصيب العضو في هذه النفقات بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه في العقار .

مادة 29 - قروض الأعضاء :يجوز للجمعية العمومية لاتحاد أن تمنح قرضاً لمن يعجز من الأعضاء عن دفع حصته في نفقات تجديد العقار أو القيام بالتزاماته الناشئة عن اشتراكه في ملكية الأجزاء المشتركة أو تلك الناشئة عن تلاصق ملكيته الخاصة بملكية غيره من الأعضاء ، وذلك لتمكينه من أداء هذه الالتزامات ويكون هذا القرض مضموناً بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة في العقار ، وتحسب مرتبه الامتياز من يوم قيده ، وذلك طبقاً لحكم المادة 869 من القانون المدني .

مادة 30- الامتناع عن أداء الالتزامات :إذا امتنع عضو الاتحاد عن أداء الاشتراكات أو التأمينات أو غيرها من الالتزامات الواجبة عليه ، وفقاً للقانون أو لهذا النظام ، كان لمأمور الاتحاد أن يكلفه بالأداء ثم يستصدر أمراً بالأداء طبقاً لأحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية .

الباب السابع :

في انقضاء الاتحاد

مادة 31- أسباب الانقضاء :ينقضي الاتحاد لأحد سببين : 1- التعديل في ملكية العقار بحيث يقل عدد ملاكه عن ستة وذلك ما لم يتفق المالك كتابة على استمراره .
2- هلاك العقار .

مادة 32- التصفية :تتولى الجمعية العمومية تصفية الاتحاد في حالة انقضائه وفقاً للقواعد التي تحددها .

الباب الثامن :

أحكام عامة

مادة 33- الأمور المؤقت :يتولى المأمور المؤقت سلطات أمور الاتحاد إلى أن يتم تعيينه ، وله على الأخص :

1- اتخاذ إجراءات قيد الاتحاد في الوحدة المحلية المختصة .

2- إعداد النظام القانون للاتحاد .

3- دعوة أول جمعية عمومية للاتحاد للنظر في :

(1) التصديق على نظام الاتحاد .

(2) تعيين مأمور الاتحاد .

مادة 34- إجراءات قيد الاتحاد :على المأمور المؤقت أن يطلب من الوحدة المحلية المختصة قيد الاتحاد وذلك خلال أسبوعين من تاريخ تعيينه ، ويتضمن طلب القيد أوصاف العقار وأسماء الملاك وأنصبتهم والبالغ بالتقسيم إن وجد .

مادة 35- إجراءات استصدار نظام الاتحاد :على المأمور أن يدعو الجمعية العمومية للانعقاد خلال شهرين على الأكثر من تاريخ قيد الاتحاد ، وذلك للتصديق على نظام الاتحاد .

مادة 36 - نسخ النظام :تودع الوحدة المحلية نسخة من نظام الاتحاد مرفقاً بها محضر الجمعية العمومية بالتصديق عليه ، ويسلم كل عضو من أعضاء الاتحاد - القدامى والجدد - صورة من هذا النظام ومن أية قرارات تصدرها الجمعية العمومية للاتحاد تتعلق بحقوق الأعضاء واجبات .

مادة 37 - ملاحظات :تعتبر الملاحظات واردة في الهوامش جزءاً لا يتجزأ من هذا النظام .

الباب التاسع :

أحكام إضافية

للجمعية العمومية لاتحاد الملاك أن تضيف ما تراه من أحكام بشرط ألا تتعارض مع أحكام القانون.



101- عقد تتكون اتحاد ملاك

انه فى يوم الموافق

أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من :

1) السيد الأستاذ / حماده صابر عبد البارى الوكيل. الجنسية مصرى مقيم برقم برج الحنفى اول المحله الكبرى شارع الحنفى قسم اول المحله الكبرى محافظة الغربية بطاقة عائلية رقم 27105191601635 سجل مدنىالمحله الكبرى أول " طرف أول "

2) كل من الساده/ البسيوني محمود محمدأبو عبده الجنسية مصرى مقي برج الحنفى اول المحله الكبرى شارع الحنفى قسم أول المحله الكبرى محافظة الغربية الدور الرابع بطاقة عائلية رقم سجل مدنى " طرف ثانى " يقر المتعاقدان بأهليتهما للتعاقد و الاتفاق على ما يلى :

"البند الأول"
يملك الطرف الأول والطرف الثانى كلا فيما يخصه من الارض الفضاء المقام عليها برج الحنفى الكائن بشارع الحنفى قسم أول المحله الكبرى محافظة الغربية والبالغ مساحتها 254مترا مربعا , ويحده من الناحية البحرية و القبلىة و الشرقىة و الغربىة بالمكفلة رقم باسم عزت زعلول و ذلك بطريق الشراء من/ عزت زعلول و قد باع هذه المساحة للطرف الثانى بموجب عقود بيع عرفيه مؤرخه فى

"البند الثانى"
قام المتعاقدان بموجب هذا بتكوين اتحاد ملاك فيما بينهما وهذا البرج مكون من 10..... طوابق يشتمل كل منها على شقتين والبعض الاخر ثلاثة الادارى و ذلك وفقا للأحكام المقررة قانونا.

"البند الثالث"
وقد اكتمل العدد المقرر لأعضاء الاتحاد بما يتساوى مع عدد الوحدات و يصبح كل من ينضم للاتحاد عضوا فيه .

"البند الرابع"
وقد اكتمل العدد المطلوب يجتمع الطرفان مع من أنضم من أعضاء للنظر فيما يتبع على ألا ينفذ أي قرار إلا إذا وافق عليه الطرفان معا .

"البند الخامس"
إذا اكتمل العدد يتولى الطرفان تنفيذ مع التزام الطرف الأول بإتمام إجراءات التسجيل .
"البند السادس"

حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .
" الطرف الأول " " الطرف الثانى "

.....
"محضر تصديق"
وزارة العدل - مصلحة الشهر العقارى والتوثيق.
مكتب توثيق

..... محضر تصديق رقم لسنة

أنه فى يوم الموافق
أمامنا نحن الموثق بالمكتب سالف البيان.
قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ بطاقة عائلية رقم سجل مدنى ,
ومن السيد/ بطاقة عائلية رقم سجل مدنى وهذا تصديق منا بذلك.
الموثق.....

102- عقد تتكوين اتحاد ملاك مغلق



أنه في يوم الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة

بطاقة عائلية رقم سجل مدنى

(2) السيد / مقيم برقم الخ .

(3) السيد /

(4) السيد /

(5) السيد /

(6) السيد /

يقر المتعاقدون بأهليتهم للتعاقد و اتفاهم على ما يلي :

"البند الأول"

بموجب عقد بيع مشهر برقم لسنة توثيق اشترى المتعاقدون الأرض الفضاء الكائنة
..... و التى يحدها من الناحية البحرية و القبلىة و الغربىة و البالغ مساحتها
..... مترا مربعا بمبلغ فقط جنيها و ذلك بنسب متساوية فيما بينهم.

"البند الثاني"

الغرض من شراء الأرض المبينة بالبند السابق , هو إقامة عمارة سكنية مكونة من طابق يشتمل
كل منها على شقة مكونة من حجرة و صالة و دورة مياه وفقا للرسومات الهندسية
الموقع عليها من المتعاقدين .

"البند الثالث"

يخصص الطابق الارضى كجراح لإيواء سيارات المتعاقدين مقابل أجره شهرية قدرها جنيها ينفق
جزء منها على إدارته و يضاف ما تبقى الى إيرادات الاتحاد للصرف على الأجزاء المشتركة .
و لأغلبية الشركاء محسوبة على أساس قيمة الانصباء الإذن لمأمور الاتحاد بإيواء سيارات الغير بأجرة
شهرية تقدرها الأغلبية السابقة متى كانت المساحة الباقية من الجراح تسمح بذلك .

"البند الرابع"

يقر المتعاقدون باختيارهم السيد / مأمورا للاتحاد على أن يباشر مهام أعماله اعتبارا من تاريخ
إبرام هذا العقد ، و عليه تنفيذ القرارات التى تصدر عن الجمعية العمومية للاتحاد و يكون مسئولا عن أي
تقصير في هذا المجال .

"البند الخامس"

على مأمور الاتحاد القيام بأعمال الحفظ و الصيانة التى يتضمنها قرار الاتحاد منعقدا في جمعية عمومية
و له القيام بها بدون الرجوع للاتحاد في الحالات العاجلة على أن يعرض العمل الذى قام به على الجمعية
العمومية فى أقرب وقت موضحا حالة الاستعجال التى أدت به إلى القيام بالعمل دون الرجوع إليها .

"البند السادس"

يمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء سواء بالنسبة لمخاصمة الملاك أو بالنسبة لمخاصمة الغير ، فله رفع
الدعوى المتصلة بالعقار دون حاجة لصدور توكيلات له من باقي الأعضاء .

"البند السابع"

وافق المتعاقدون بالأغلبية المطلقة لقيمة الانصباء على تحديد أجر المأمور بمبلغ فقط
جنيها شهريا , على أنه إذا وجد من بين المتعاقدين من يقبل القيام بأعمال المأمور بدون أجر , وجب
تعيينه متى توافرت الأغلبية المشار إليها .

"البند الثامن"

للأغلبية المشار إليها بالبند السابق إصدار قرار بعزل المأمور و تعيين آخر محله دون إبداء أسباب لذلك
وعليها تحديد أجر المأمور الجديد على أن يقوم بكافة الأعمال المنوطة بالمأمور بهذا العقد ما لم يتضمن
القرار أعمالا أخرى .

"البند التاسع"

إذا لم تتوافر الأغلبية المقررة لتعيين أو عزل المأمور كان لأي من المتعاقدين التقدم بعريضة لرئيس
المحكمة الابتدائية الكائن العقار بدانرتها لاستصدار أمر بذلك .

"البند العاشر"

لا ينال الأمر الصادر على عريضة من رئيس المحكمة بتعيين مأمور للاتحاد من سلطة الأغلبية
الموضحة بالبند السابع فيما يتعلق بعزل هذا المأمور .

"البند الحادي عشر"

قدرت قيمة التصميمات و الرسومات و الجلسات و الإنشاءات و إقامة البناء و تشطيبه على نحو ممتاز
بمبلغ فقط جنيها و يخص كل متعاقد مبلغ فقط جنيها يلتزم بالوفاء به على
ثلاثة دفعات الأولى قدرها فقط جنيها تستحق فور التوقيع على هذا العقد للبدء في
استخراج التراخيص و التعاقد مع المقاول و الدفعة الثانية قدرها فقط جنيها تستحق
في و الثالثة قدرها فقط جنيها تستحق في
على أن يكون السداد بحساب الاتحاد لدى بنك

"البند الثاني عشر"

تحدد تكاليف كل شقة بعد انتهاء الأعمال و تتم التسوية على هذا الأساس باعتبار قيمة المتر من المباني
وفقا لما يتضمنه عقد المقولة .

"البند الثالث عشر"

الكماليات الخارجة عن نطاق عقد المقولة يلتزم بها من يرغب فيها , و في حالة الرغبة في تغيير بعض
التركيبات , فيلتزم الطالب بفرق السعر بين المقرر تركيبه و ما وقع عليه الاختيار بشرط أن تبدى هذه
الرغبة قبل تنفيذ التركيبات و إلا تحمل الطالب بتكاليف التركيبات التي يرغب فيها كاملة .

"البند الرابع عشر"

إذا أخل المتعاقد بدفع أي من الدفعات خلال ثلاثة أسابيع من التاريخ المحدد للوفاء بها , جاز للاتحاد بعد
انقضاء هذه المدة بيع وحدته بالممارسة لحساب العضو المتخلف على أن يستقطع من الثمن قيمة
الدفعات الباقية و يرد ما يجاوزها إلى هذا العضو و كل ذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء
آخر .

و يعتبر المشتري منضما للاتحاد بموجب شرط يتضمنه عقد البيع .

"البند الخامس عشر"

يجوز للمتعاقد التنازل للغير عن الوحدة المخصصة له بأي من التصرفات القانونية و يحل المتنازل له
محل المتعاقد في حقوقه و التزاماته المترتبة بموجب هذا العقد على أن يخطر الاتحاد بالتصرف .

"البند السادس عشر"

عين الاتحاد كلا من , لمباشرة الأعمال التنفيذية على أن يستحق كل منهما أجرا قدره فقط جنيها شهريا و حتى يتم التسليم ما لم ير الاتحاد تعيين آخرين بدون إبداء أسباب.

"البند السابع عشر"

تم تخصص الشقة رقم بالطابق الواقعة بالناحية و المحددة بالرسومات الهندسية بالمحاور أرقام و المكونة من حجرة و صالة و دورة مياه , للمتعاقد الأول و الشقة للمتعاقد الثاني و هكذا بالنسبة لباقي المتعاقدين .

"البند الثامن عشر"

يكون المتعاقدون شركاء , كل بقدر حصته في ملكية الأرض و أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع و بوجه خاص الأساسات و الجدران الرئيسية و المداخل و الأفنية والأسطح و المصاعد و الممرات و المناور و قواعد الأرضيات و السلم و مسكن البواب و الحديقة و الجراج و كل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الشقة و على العموم كل ما أعد للاستعمال المشترك .

"البند التاسع عشر"

الأجزاء المشتركة المشار إليها بالبند السابق غير قابلة لإجراء قسمة في شأنها و تظل خاضعة للشئوع الاجبارى و يخص كل متعاقد فيها قدرا يوازي قيمة النسبة المملوكة له في العقار و لا يجوز له التصرف فيها منفصلة عن شقته .

"البند العشرون"

الحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين مالكي الوحدتين و يسرى في شأنها أحكام الحائط المشترك المقررة بالمادة 814 من القانون المدني و ما بعدها .

"البند الواحد و العشرون"

لكل متعاقد في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه استعمال الأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول دون استعمال باقي المتعاقدين لحقوقهم أو على نحو يضر بهم أو بالعقار .

"البند الثاني و العشرون"

لا يجوز للمتعاقد إحداث أي تعديل بواجهة العقار أو في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المتعاقدين حتى عند تجديد البناء ما لم يكن من شأن هذا التعديل تسهيل استعمال هذه الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بباقي المتعاقدين بشرط إجرائه على نفقة من أجراه .

"البند الثالث و العشرون"

يلتزم كل متعاقد بنسبة الحصة التي يملكها في العقار بتكاليف حفظ الأجزاء المشتركة و صيانتها و إدارتها و تجديدها كالالتزام بقيمة استهلاك المياه و الإنارة للأجزاء المشتركة وأجرة البواب و الضرائب العقارية و مصروفات الحفظ و الصيانة للأجزاء المشتركة على أن تقدر القيمة بوقت إنشاء العقار و الواردة بأول سند للمليك ، و يسرى هذا الالتزام أيا ما كان قدر نصيبه من الانتفاع بهذه الأجزاء و لا يرفع عنه إلا في حالة انتفاء انتفاعه كلية بهذا الجزء الذي تطلب هذه المصروفات .

"البند الرابع و العشرون"

يجوز للمتعاقد التخلص من التزامه المبين بالبند السابق إذا تخلى عن ملكيته للوحدة التي يملكها و لكن لا يجوز له ذلك بالتخلي عن ملكيته للأجزاء المشتركة أو بإبداء رغبته في عدم الانتفاع بها .

"البند الخامس و العشرون"

على صاحب السفلى أن يقوم بالأعمال و الترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو بصيانة السقف و الجدران و إلا كان لصاحب العلو تنفيذ هذا الالتزام جبرا بحكم من القضاء كما يجوز له أن يطلب من المحكمة بيع السفلى .

"البند السادس و العشرون"
لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في عبء السفل و عليه صيانة علوه من بلاط و ألواح و مواسير صرف
و إلا التزم بإصلاح الأضرار التي تترتب على ذلك .

"البند السابع و العشرون"

للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك و حسن إدارته .

"البند الثامن و العشرون"

إذا هلك البناء بتهدمه كلياً أو جزئياً تعين على المأمور دعوة جميع الأعضاء لإصدار قرار بالأغلبية
المشار إليها فيما تقدم يبين به ما يجب إتباعه .

فان قرر إعادة البناء التزم كل متعاقد بأن يكمل المبلغ الذي دفع من المسئول عن الهلاك أو الذي تحصل
عليه الاتحاد من شركة التأمين كل بنسبة حصته على أن يسقط الاتحاد التزم من امتنع عن الوفاء بعد
إخطاره بعد ذلك مقابل تعويضه عن حصته في الأرض محسوبة وقت إسقاط الالتزام .

"البند التاسع و العشرون"

على مأمور الاتحاد قيد الاتحاد بالوحدة المحلية الواقع العقار بدانرتها .

"البند الثلاثون"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , و يعتبر عنوان كل من أطرافه
المبين به موطناً مختاراً له في هذا الصدد .

"البند الواحد و الثلاثون"

حرر العقد من نسخة لكل طرف نسخة و أودعت نسخة لدى مأمور الاتحاد.

" المتعاقدون "

..... "محضر تصديق"

وزارة العدل - مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

مكتب توثيق

..... محضر تصديق رقم لسنة

أنه في يوم الموافق

أمامنا نحن الموثق بالمكتب سالف البيان.

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ بطاقة عائلية رقم سجل مدنى

ومن السيد/ بطاقة عائلية رقم سجل مدنى وهذا تصديق منا بذلك.

الموثق.....



[103- عقد بانضمام عضو لاتحاد ملاك](#)

انه في يوم الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة

عائلية رقم سجل مدنى

2) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة
عائلية رقم سجل مدنى
" طرف أول "

3) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم محافظة بطاقة
عائلية رقم سجل مدنى
" طرف ثانى "

يقر المتعاقدون بأهليتهم للتعاقد و اتفاهم على ما يلي :
"البند الأول"

قبل الطرف الثاني الانضمام إلى اتحاد الملاك الذي تم تكوينه لإقامة وحدات سكنية
بالأرض الفضاء الكائنة و ذلك لتملك وحدة بالشروط الآتية :
"البند الثاني"

يكون التقدير المبدئي لقيمة الوحدة المكونة من حجرة و صالة مبلغ فقط
..... جنيها شاملا ما يخصها من الأرض و المباني و التشطيب اللوكس و الخدمات
تسدد على دفعات :-

الأولى: ومقدارها فقطجنيها تسدد عند التوقيع على هذا العقد .
الثانية : ومقدارها فقط جنيها تسدد عند البدء في أعمال البناء .
الثالثة : ومقدارها فقط جنيها تسدد خلال شهر من سداد الدفعة السابقة .
الرابعة و الخامسة : تسدد كل منها خلالشهر من سداد الدفعة الثالثة .
على أن يتم السداد بحساب الاتحاد لدى بنك

"البند الثالث"

تم التسوية النهائية لقيمة الوحدة بعد أتمام أعمال التشطيب على ألا يتم التسليم إلا بعد الوفاء بكامل
القيمة المستحقة .

"البند الرابع"

توزع الوحدات على أعضاء الاتحاد بالاختيار المباشر وفقا لترتيب الأسبقية في الانضمام للاتحاد .
"البند الخامس"

لا يجوز الانسحاب من الاتحاد إلا عن طريق تنازل عضو عن حصته لأحد الأعضاء ، فإن لم يرغب
أحدهم فيها جاز التنازل للغير .

"البند السادس"

يقر الطرف الثاني بأنه يسقط حقه مقدما في طلب الشفعة فيما يتم التصرف فيه من وحدات و أنه قبل
الانضمام للاتحاد على هذا الأساس .

"البند السابع"

يتم تسجيل حصة كل عضو و ما يخصها من الأرض بعد إجراء التسليم و يتحمل العضو المصاريف
اللازمة لذلك .

"البند الثامن"

الكمايات الخارجة عن المقرر تنفيذه يلتزم بها من يرغب فيها على أن يوفى بفرق السعر فور تقديره
بشرط إبداء هذه الرغبة قبل تنفيذ العمل المقرر و إلا تحمل الراغب بكافة التكاليف .

"البند التاسع"

إذا أخل العضو بدفع أي من الدفعات خلال ثلاثة أسابيع من التاريخ المحدد للوفاء بها جاز للاتحاد بعد انقضاء هذه المدة بيع وحدته بالممارسة لحساب العضو على أن يستقطع من الثمن قيمة الدفعات الباقية و يرد ما يجاوزها للعضو , كل ذلك دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء آخر .
"البند العاشر"

يكون أعضاء الاتحاد شركاء كل بقدر حصته في ملكية الأرض و الأجزاء المعدة للاستعمال المشترك من البناء و بوجه خاص الأساسات و الأعمدة الخرسانية و الكمرات و الجدران الرئيسية و المداخل و الأفنية و الممرات و المناور و السلم و قواعد الأرضيات و المصاعد و مسكن البواب و السطح و الحديقة و كل أنواع المواسير إلا ما كان منها داخل الوحدة , و على العموم كل ما أعد للاستعمال المشترك .

"البند الحادي عشر"
الأجزاء المشتركة المنوه عنها بالبند السابق غير قابلة لأجراء قسمة في شأنها و تظل خاضعة للشيوخ الأجيرى و يخص كل متعاقد فيها قدرا يوازى قيمة النسبة المملوكة له في العقار ولا يجوز له التصرف فيها منفصلة عن وحدته .

"البند الثاني عشر"
الحواجز الفاصلة بين وحدتين تكون ملكيتها مشتركة بين مالكي الوحدتين و يسرى في شأنها أحكام الحائط المشترك المقررة بالمادة 814 من القانون المدني وما بعدها .
"البند الثالث عشر"

لكل عضو في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه استعمال الأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول دون استعمال باقي الأعضاء لحقوقهم أو على نحو يضر بهم أو بالعقار .
"البند الرابع عشر"

لا يجوز للعضو أحداث أي تعديل بواجهة العقار أو في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع المتعاقدين حتى عند تجديد البناء ما لم يكن من شأن هذا التعديل تسهيل استعمال هذه الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بباقي المتعاقدين و يشترط أجرائه على نفقة من أجراه .
"البند الخامس عشر"

يلتزم كل عضو , بنسبة الحصة التي يملكها في العقار بتكاليف حفظ الأجزاء المشتركة و صيانتها و إدارتها و تجديدها كالالتزام بقيمة استهلاك المياه و الإنارة و أجرة البواب و الضرائب العقارية و مصروفات الحفظ و الصيانة على أن تقدر القيمة بوقت إنشاء العقار و الواردة بأول سند للملك ، و يسرى هذا الالتزام أيا ما كان قدر نصيبه من الانتفاع بهذه الأجزاء ولا يتخلص منه إلا في حالة عدم انتفاعه كلية بالجزء الذي تطلب هذه المصروفات .

"البند السادس عشر"
للعضو التخلص من التزامه المبين بالبند السابق إذا تخلى عن ملكيته للوحدة التي يملكها ، ولكن لا يجوز له ذلك بالتخلي عن ملكيته للأجزاء المشتركة أو بإبداء رغبته في عدم انتفاعه بها .

"البند السابع عشر"
على صاحب السفلى القيام بالأعمال و الترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو بصيانة السقف و الجدران و عدم المساس بالأعمدة و الكمرات الموجودة بداخل وحدته وإلا كان لصاحب العلو تنفيذ هذا الالتزام جبرا بحكم من القضاء أو طلب بيع السفلى .

"البند الثامن عشر"

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في عبء السفل وعليه صيانة علوه من بلاط و ألواح و مواسير صرف
وإلا التزم بإصلاح الأضرار التي تترتب على ذلك .
"البند التاسع عشر"

يلتزم العضو بكافة الأحكام التي تضمنها النظام الذي قرره الاتحاد لضمان حسن الانتفاع بالعمارة المشتركة
و حسن إدارته .
"البند العشرون"

إذا هلك العقار بتهدمه كلياً أو جزئياً تعين على المأمور دعوة جميع الأعضاء لإصدار قرار بالأغلبية
المطلقة محسوبة على أساس قيمة الأنصباء لبيان ما يجب إتباعه ، فإن قرر إعادة البناء التزم كل عضو
بأن يكمل المبلغ الذي دفع من المسئول عن الهلاك أو الذي تحصل عليه الاتحاد من شركة التأمين كل
بنسبة حصته على أن يسقط الاتحاد التزام من امتنع عن الوفاء بعد إخطاره بذلك مقابل تعويضه عن
حصته في الأرض محسوبة وقت إسقاط الالتزام .

"البند الواحد والعشرون"
يقر العضو بقبول قيام الطرف الأول بكافة الأعمال التي يتطلبها تنفيذ المشروع حتى تمام التسليم لقاء
استحقاق هذا الطرف نسبة 2.5% من قيمة الأعمال مقابل ذلك ، كما ينيط به القيام بأعمال مأمور
الاتحاد إلى حين تعيينه .

"البند الثاني والعشرون"
يتم اختيار مأمور للاتحاد بعد تسليم جميع الوحدات ، على أن يكون ذلك بالأغلبية المنوه عنها بالبند
"20" للقيام بأعمال الحفظ و الصيانة على نحو ما تضمنه النظام المشار إليه على أن ينص قرار تعيينه
على الأجر الذي يتقرر له .

"البند الثالث والعشرون"
يعتبر توقيع العضو على هذا العقد قبولاً لجميع ما تضمنه من أحكام مما لا يجوز معه الاعتراض على أي
منها أو طلب تعديلها .
"البند الرابع والعشرون"

للطرف الأول دعوة جميع الأعضاء بكتاب موصى عليه للاجتماع لنظر المسائل التي يرى طرحها
للمناقشة وتكون قرارات الاتحاد ملزمة للجميع متى صدرت مستوفية الأغلبية سالفة البيان .

"البند الخامس والعشرون"
للاتحاد بذات الأغلبية فرض أي تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار أو الأعضاء في جملتهم و له
منح قرض لأحد أعضائه لتنفيذ التزاماته المتعلقة بملكية الوحدة ويكون للاتحاد امتياز على حصة
المقترض تحسب مرتبته من يوم قيده .

"البند السادس والعشرون"
للاتحاد بإجماع الآراء بيع السطح للارتفاع بالبناء إلى العلو المصرح به قانوناً وفقاً للرسومات الهندسية
و التصميم المعد عند البدء في إقامة البناء وله القيام بذلك بمشاركة جميع الأعضاء لبيع الوحدات
المستحدثة و له في سبيل ذلك عقد قرض بضمان العقار .

"البند السابع والعشرون"
حرر العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

الطرف الثاني

الطرف الاول



104- عقد بوضع نظام لإدارة الأجزاء المشتركة

"الباب الأول"

البيانات المتعلقة بالاتحاد

مادة (1) اسم الاتحاد :

اتحاد ملاك العقار رقم بشارع بحى محافظة

مادة (2) أغراض الاتحاد :

أغراض الاتحاد هي ضمان حسن الانتفاع و حسن إدارة و صيانة الأجزاء المشتركة في العقار المشار إليه في المادة السابقة .

مادة (3) مقر الاتحاد : (1)

.....

مادة (4) مدة الاتحاد :

مدة الاتحاد غير محدودة وتبدأ من تاريخ قيده بالوحدة المحلية المختصة وفقا لأحكام القانون رقم 49 لسنة 1977 في شأن تأجير و بيع الأماكن و تنظيم العلاقة بين المؤجر و المستأجر .

"الباب الثاني"

ملكية العقار و عضوية الاتحاد

مادة (5) ملكية الأجزاء المفترزة :

عدد عدد

يتكون العقار من طبقة تحتوى على شقة (1)

و بيانات ملكيتها الاتى :

(1) الطبقة رقم (1) مملوكة ل

(2) الطبقة رقم (2) مملوكة ل

(3) الطبقة رقم (3) مملوكة ل

(4) الطبقة رقم (4) مملوكة ل

(5) الطبقة رقم (5) مملوكة ل

(6) الطبقة رقم (6) مملوكة ل

مادة (6) أوضاع الملكية :

(أ) يتملك العضو ملكية مفترزة الشقة أو الطبقة الخاصة به و هي تشمل ما أعد لاستعماله وحده و بصفة خاصة ما يوجد داخل الشقة أو الطبقة من حواجز فاصلة بين الحجرات و أدوات صحية و أنابيب المياه و الكهرباء الداخلية و ما يكسو الأرضية و الجدران و الأسقف و كذلك النوافذ و الأبواب والشرفات .

(ب) يتملك العضو ملكية مشتركة الأجزاء المشتركة بينه و بين غيره من الملاك كالحواجز الفاصلة بين وحدتين من حوائط أو أسقف وغيرها .

(ج) يتملك العضو على الشيوع كل بنسبة نصيب الوحدة أو الطبقة المملوكة له الأجزاء المشتركة مع باقي ملاك المبنى من البناء و ملحقاته المعدة للانتفاع المشترك بين الجميع و بوجه خاص الأرض و الأساسات و الأعمدة و الجدران الرئيسية و قواعد الأرضيات و المداخل و السلالم و الأفنية و الممرات و الدهاليز و الأسطح و المصاعد و المرافق و كل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الشقة أو الطبقة و خزانات و طلبات المياه الخ .

مادة (7) أعضاء الاتحاد :

أعضاء هذا الاتحاد هم:

- 1)مالك الطبقة رقم و يعادل نصيبه من ملكية العقار .
- 2)مالك الطبقة رقم و يعادل نصيبه من ملكية العقار .
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7) بائع العقار بالتقسيط.

مادة (8) اكتساب العضوية :

يصبح عضواً في الاتحاد كل من يملك وحدة من وحداته في تاريخ لاحق على قيد الاتحاد و تبدأ العضوية من تاريخ التملك.

مادة (9) زوال العضوية:

تزول عضوية الاتحاد في إحدى الحالتين الآتيتين :

- 1) انتقال ملكية عضو الاتحاد لنصيبه في العقار إلى الغير بحيث لا يصبح مالكا لشقة أو طبقة فيه .
 - 2) تمام سداد أقساط الثمن بالنسبة إلى بائع العقار بالتقسيط .
- مادة (10) تمثيل ملاك الشقة أو الطبقة الواحدة :

لملاك الشقة أو الطبقة - في حالة تعددهم - أن يختاروا من يمثلهم في عضوية الاتحاد ، فإن تعذر اتفاقهم يعين من يمثلهم بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار طبقاً لأحكام المادة (11)

مادة (11) تمثيل بائعي العقار بالتقسيط :

لبائعي العقار بالتقسيط - في حالة تعددهم - أن يختاروا من يمثلهم في عضوية الاتحاد ، فإن تعذر اتفاقهم يعين من يمثلهم بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم .

مادة (12) الأخطار بالتعديلات في العضوية :

تخطر الوحدة المحلية المختصة بكل تعديل في عضوية الاتحاد أو في ملكية الأعضاء أو في ممثلي ملاك الطبقة أو الشقة أو ممثلي البائعين بالتقسيط خلال أسبوع من تاريخ وقوعه .

"الباب الرابع"

إدارة الاتحاد

مادة (13) يتولى إدارة الاتحاد:

1) الجمعية العمومية للاتحاد .

2) مأمور الاتحاد .

أ) الجمعية العمومية للاتحاد

مادة (14) تشكيل الجمعية العمومية :

تتكون الجمعية العمومية للاتحاد من جميع أعضائه .

و يحضر مأمور الاتحاد جلسات الجمعية العمومية و لو كان من غير أعضاء الاتحاد وفي هذه الحالة يكون له حق المناقشة و الاقتراح دون التصويت .

مادة (15) دعوة الجمعية العمومية للانعقاد :

تدعى الجمعية العمومية للانعقاد بناء على طلب مأمور الاتحاد أو بناء على طلب عدد من الأعضاء يملكون 20 % على الأقل من وحدات العقار أو بناء على طلب الوحدة المحلية المختصة .
و يجب أن تسلّم الدعوة لأعضاء الاتحاد أو من يمثلونهم قانوناً باليد مع توقيعهم بما يفيد التسلم و ذلك قبل موعد الانعقاد بأسبوع على الأقل ويعلن عنها بمدخل العقار ويحدد في الدعوة جدول الأعمال ومكان الانعقاد وموعده .

مادة (16) الإنابة في الحضور :

لعضو الاتحاد أن يحذر الجمعية العمومية بنفسه أو ينيب عنه عضو آخر بتوكيل عرفي مكتوب ولا يجوز لعضو أن ينوب عن أكثر من عضو واحد ، على أنه يجوز لممثل ملاك الطبقة أو الشقة أو لممثل بانعي العقار بالتقسيط أن ينيب عنه أحد شركائه في الشقة أو الوحدة أو العقار .

مادة (17) نصاب الاجتماع :

فيما عدا الحالات التي ورد فيها نص خاص في القانون أو في هذا النظام لا يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحاً إلا بحضور مالكي 60 % على الأقل من الأنصبه في العقار ، فإذا لم يتوافر هذا النصاب في الاجتماع انعقدت الجمعية العمومية بناء على دعوة ثانية خلال الخمسة عشر يوماً التالية ، و يعتبر اجتماعها الثاني صحيحاً أياً كان عدد الأعضاء الحاضرين و أياً كانت ملكياتهم .

مادة (18) الأغلبية اللازمة لاتخاذ القرارات :

مع مراعاة ما ورد بشأنه نص خاص في القانون أو في هذا النظام تصدر قرارات الجمعية العمومية من أغلبية أصوات الحاضرين محسوبة على أساس قيمة الأنصباء .

مادة (19) محاضر الجلسات :

يعد مأمور الاتحاد محاضر جلسات الجمعية العمومية يدون فيها زمان و مكان الانعقاد و عدد الأعضاء الحاضرين و أسمائهم و القرارات الصادرة و عدد الأصوات التي حازها كل قرار و يبلغ صور هذه المحاضر إلى الوحدة المحلية المختصة .

مادة (20) اختصاصات الجمعية العمومية :

تختص الجمعية العمومية بكل ما يتعلق بإدارة و استغلال الأجزاء المشتركة من العقار و لها على الأخص ما يأتي :

- 1) التصديق على نظام الاتحاد ، و تعديله كلما دعت الحاجة إلى ذلك .
- 2) تعيين مأمور الاتحاد و عزله .
- 3) تقرير أجر لمأمور الاتحاد و تحديد هذا الأجر في حالة تقريره .
- 4) الموافقة على إجراء تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار .
- 5) الموافقة على إجراء أية أعمال و تركيبات مما يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه .
- 6) تحديد الشروط و التعويضات و الالتزامات التي تفرض على الأعضاء .
- 7) تحديد الإجراءات اللازم اتخاذها لمواجهة حالة هلاك البناء بحريق أو بسبب آخر ، و تحديد ما يفرض على الأعضاء من التزامات لتجديده .
- 8) تحديد الاشتراكات التي يؤديها الأعضاء لمواجهة مصاريف الاتحاد .
- 9) النظر في الشكاوى و التظلمات التي تقدم من ذوى الشأن .
- 10) تعيين حراس العقار و البوابين و غيرهم من العاملين به و عزلهم و تحديد أجورهم و مكافآتهم و يجوز أن يفوض مأمور الاتحاد في هذا الاختصاص صراحة أو ضمناً .
- 11) منح قروض للأعضاء لتمكينهم من القيام بالتزاماتهم .
- 12) تنظيم استخدام الأجزاء المشتركة في العقار .
- 13) أقرار الموازنة التقديرية للاتحاد .

14) التصديق على الحساب الختامي للاتحاد .

15) فض المنازعات التي تنشأ بين الأعضاء و بعضهم بسبب يتعلق بملكيتهم المشتركة في العقار .

16) تصفية الاتحاد عند انقضائه .

(ب) مأمور الاتحاد

مادة (21) تعيين المأمور :

يعين المأمور بقرار من الجمعية العمومية و يجوز أن يتضمن قرار التعيين تحديد أجر له .

مادة (22) اختصاصات المأمور :

يتولى مأمور الاتحاد :

1) قيد الاتحاد ما لم يكن قد سبق قيده .

2) تنفيذ قرارات الجمعية العمومية .

3) الإشراف على أعمال الإتحاد في النواحي الإدارية و المالية .

4) الإشراف على أعمال البوابين و الحراس و غيرهم من العاملين بالعقار .

5) إعداد ميزانية تقديرية للاتحاد تشمل تحديد أوجه الأنفاق المطلوبة خلال السنة المالية و مصادر التمويل المقترحة .

6) اقتراح الاشتراكات الشهرية أو السنوية التي يؤديها أعضاء الاتحاد لمواجهة مصروفاته .

7) أعداد حساب ختامي في نهاية كل سنة مالية يبين فيه ما تم أنفاقه من مصروفات الاتحاد و أوجه الأنفاق .

8) تمثيل الاتحاد أمام الغير و أمام القضاء حتى في مخاصمة أي من الأعضاء .

مادة (23) اختصاص المأمور في الأحوال العاجلة :

لمأمور الاتحاد في الأحوال العاجلة أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة و حراستها و صيانتها و يعرض الأمر على الجمعية العمومية في أول اجتماع تال لإقرار ما تم .

الباب الخامس

مالية الاتحاد

مادة (24) السنة المالية :

تبدأ السنة المالية للاتحاد في أول يناير و تنتهي في 31 ديسمبر من كل سنة على أن تبدأ السنة الأولى من تاريخ قيد الاتحاد و تنتهي في 31/12 من السنة التالية .

مادة (25) موارد الاتحاد :

تتكون الموارد المالية للاتحاد من :

1) الاشتراكات التي يؤديها الأعضاء .

2) العائد الناتج عن الاستغلال المشروع للأجزاء المشتركة .

3) التبرعات التي يتلقاها الاتحاد من الأعضاء أو غيرهم .

4) ما تحدده الجمعية العمومية من موارد أخرى .

مادة (26) الدفاتر :

يمسك مأمور الاتحاد دفترًا يسجل فيه إيرادات و مصروفات الاتحاد و يخضع هذا الدفتر لرقابة الجمعية العمومية للاتحاد و الوحدة المحلية المختصة .

الباب السادس

حقوق الأعضاء و التزاماتهم

مادة (27) استعمال الأجزاء المشتركة :

لكل عضو في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه في العقار أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له على ألا يحول ذلك دون استعمال باقي الأعضاء لحقوقهم أو يلحق الضرر بهم. ولا يجوز أحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة في العقار بغير موافقة الجمعية العمومية للاتحاد و لو عند تجديد البناء إلا إذا كان التعديل يقوم به أحد الأعضاء على نفقته الخاصة و يكون من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالأعضاء الآخرين. مادة (28) تكاليف الصيانة :

(أ) يتحمل العضو دون سواه نفقات صيانة و إصلاح الأجزاء المملوكة له ملكية مفرزة .
(ب) نفقات صيانة و إصلاح الأجزاء المشتركة بين عضو و آخر توزع بينهما و يتحملان بها دون سواهما.

(ج) يتحمل الأعضاء جميعا نفقات الانتفاع المشترك و حفظ و صيانة و إدارة و تجديد الأجزاء المشتركة و يتحدد نصيب العضو في هذه النفقات بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه في العقار .
مادة (29) قروض الأعضاء :

يجوز للجمعية العمومية للاتحاد أن تمنح قرضا لم ن يعجز من الأعضاء عن دفع حصته في نفقات تجديد العقار أو القيام بالتزاماته الناشئة عن اشتراكه في ملكية الأجزاء المشتركة في العقار و تحسب مرتبة الامتياز من يوم قيده و ذلك طبقا لحكم المادة 869 من القانون المدني .
مادة (30) الامتناع عن أداء الالتزامات :

إذا امتنع عضو الاتحاد عن أداء الاشتراكات أو التأمينات أو غيرها من الالتزامات الواجبة عليه وفقا للقانون أو لهذا النظام كان لمأمور الاتحاد ان يكلفه بالأداء ثم يستصدر أمر بالأداء طبقا لأحكام قانون المرافعات المدنية و التجارية .

الباب السابع

في انقضاء الاتحاد

مادة (31) أسباب الانقضاء :

ينقضي الاتحاد لأحد سببين :

1) التعديل في ملكية العقار بحيث يقل عدد ملاكه عن ستة و ذلك ما لم يتفق الملاك كتابة - على استمراره

2) هلاك العقار .

مادة (32) التصفية :

تتولى الجمعية العمومية تصفية الاتحاد في حالة انقضائه وفقا للقواعد التي تحددها .

الباب الثامن

أحكام عامة

مادة (33) المأمور المؤقت :

يتولى المأمور المؤقت سلطات مأمور الاتحاد إلى أن يتم تعيينه و له على الأخص :

1) اتخاذ إجراءات قيد الاتحاد في الوحدة المحلية المختصة .

2) أعداد النظام القانوني للاتحاد .

3) دعوة أول جمعية عمومية للاتحاد للنظر في :

(أ) التصديق على نظام الاتحاد .

(ب) تعيين مأمور الاتحاد .

مادة (34) إجراءات قيد الاتحاد :

على الأمور المؤقت أن يطلب من الوحدة المحلية المختصة قيد الاتحاد و ذلك خلال أسبوعين من تاريخ تعيينه ويتضمن طلب القيد أوصاف العقار و أسماء الملاك و أنصباهم و البائع بالتقسيط إن وجد .
مادة (35) إجراءات استصدار نظام الاتحاد :

على الأمور المؤقت أن يدعو الجمعية العمومية للانعقاد خلال شهر على الأكثر من تاريخ قيد الاتحاد و ذلك للتصديق على نظام الاتحاد .

مادة (36) نسخ النظام :
تودع بالوحدة المحلية المختصة نسخة من نظام الاتحاد مرفقا بها محضر الجمعية العمومية بالتصديق عليه

و يسلم كل عضو من أعضاء الاتحاد - القدامى و الجدد - صورة من هذا النظام و من أية قرارات تصدرها الجمعية العمومية للاتحاد تتعلق بحقوق الأعضاء و واجباتهم .

مادة (37) الملاحظات :
تعتبر الملاحظات الواردة في الهوامش جزء لا يتجزأ من هذا النظام .

الباب التاسع

أحكام إضافية

للجمعية العمومية لاتحاد الملاك أن تضيف ما تراه من أحكام القانون المدني أو القانون رقم 49 لسنة 1977 المشار إليه أو أحكام النظام النموذجي .

..... "محضر تصديق"

وزارة العدل - مصلحة الشهر العقاري والتوثيق.

مكتب توثيق

..... محضر تصديق رقم لسنة

أنه في يوم الموافق ..-.-....

أمامنا نحن الموثق بالمكتب سالف البيان.

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ بطاقة عائلية رقم سجل مدنى ,

ومن السيد/ بطاقة عائلية رقم سجل مدنى وهذا تصديق منا بذلك.

الموثق.....



105-مقاوله بناء ثمن إجمالى وحزافى

إنه فى يوم ----- الموافق -----

تحرر هذا العقد بين كل من :

أولاً: -----

المقيم : -----

(طرف أول)

ثانياً: -----

المقيم: -----

(طرف ثانى)

وبعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتعاقد اتفقا على الأتى :

بموجب هذا العقد قبل الطرف الثانى أن يقوم ببناء ----- للأستغلال لحساب الطرف الأول
ووصفها كالتالى :- -----

وموضحه بالرسوم والتصميمات والمواصفات وقائمة الشروط المرفقة والموقع عليها من الطرفين والتي
قام بوضعها المهندس / ----- وذلك على قطعة الأرض الكائنة ----- والمملوكة
للطرف الأول .

البند الثانى

يقر الطرف الثانى بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الإشتراطات والرسوم المرفقة والتي تعتبر جزء لا يتجزء
من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الأرض وطبيعتها وأنه حدد ثمن المقاوله على
اساس هذه التفاصيل ، كما تعهد بالقيام بجميع الأعمال المشترطة دون إستثناء .

البند الثالث

على الطرف الثانى فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه ان يحذر المالك فى الوقت المناسب بكل خطأ
او سهو قد يكتشفه فيها ، على انه لا يحق له إجراء اى تغيير او تعديل من تلقاء نفسه دون تصريح
كتابى من المالك او المهندس المعين من قبله .

البند الرابع

على الطرف الثانى إستخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق وخلافه بمعرفته
كما يلزم عليه إقامة السقالات وإستحضار ما يحتاج اليه لانجاز العمل من أدوات ومهمات بمصروفات
على عاتقه ، وإتباع جميع لوائح التنظيم والشرطة وخلافه وهو المسئول وحده عن كل مخالفة للقوانين
المعمول بها او التى تصدر اثناء العمل وعليه أخيراً إتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر
للمبانى المجاورة بسبب تنفيذ هذه المقاوله .

البند الخامس

على الطرف الثانى احضار جميع المواد اللازمة للعمل على ان تكون من أحسن الأنواع المستعملة فى
الأبنية الحديثة ، وعليه إستخدام عدد كاف من العمال المتخصصين لحسن سير العمل ، كل ذلك على
نفقته الخاصة ، كما عليه تحمل ثمن إستهلاك المياه اللازمة للبناء .

البند السادس

يكون الطرف الثانى مسئولاً عن سلامة العمال والجمهور وعليه اتخاذ الأحتياطات اللازمة لذلك ، كما
يكون مسئول عن اى جريمة يرتكبها احد عماله او المقاولين من الباطن او عمالهم وعليه تعيين من

يلزم من الأسخاص لحراسة المبنى والمواد الموجودة بها وما تم بناءه من أجزاءها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون ادنى دخل او مسئولية على هذا الأخير .

البند السابع

على الطرف الثانى القيام بعملية البناء حسب أصوله الفنية ويكون مسئولاً عن متانة الأعمال التى يقوم بها وقوة احتمالها .

البند الثامن

للطرف الأول الحق فى تعيين اى مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون ادنى إعتراض من الطرف الثانى .

البند التاسع

اتفق الطرفان على ان يكون إجمالى ثمن المقاولة ----- جنيهاً يسدد كالتالى :-

البند العاشر

تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بهذه المقاولة مدة اقصاها ----- شهراً تبدأ من اليوم وعلى ذلك تعهد الطرف الثانى بتسليم المبنى تام البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط المتفق عليها .

البند الحادى عشر

فى حالة وفاة الطرف الثانى يحق للطرف الأول إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه او إنذار للورثة مع إعتبار ما دفع من الأتعاب حق للورثة . وتكون التزاماته قبلهم دفع قيمة ما تم من الأعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات بشرط قيام الورثة بتسليم الرسوم التى بدئ فى تنفيذها ، وكذلك تسرى جميع أحكام هذا البند فى حالة فقدان أهلية الطرف الثانى وإشهار إفلاسه او الحجر عليه .

البند الثانى عشر

ان هلك البناء او شئمنه قبل تسليمه للمالك فليس للطرف الثانى مطالبة الطرف الأول بثمن عمله او برد نفقاته وكذا الحال اذا هلك او سرقت المواد التى استخدمها .

البند الثالث عشر

يضمن الطرف الثانى ما يحدث خلال ----- سنة من تاريخ تسليم المبنى للطرف الأول من تهدم كلى او جزئى فيها ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب فى طبيعة الأرض ذاتها .

البند الرابع عشر

في حالة قيام الطرف الثاني بإنجاز أي عمل من الأعمال الموضحة بالبند التاسع وتأخر الطرف الأول عن سداد القسط المستحق له من هذا العمل ، يحق للطرف الثاني بعد إسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه إعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه والتوقف عن العمل ومطالبة الطرف الأول بتعويض عن جميع ما أنفقه من المصروفات وما أنجزه من الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل ، كما اتفق الطرفان على أنه في حالة مخالفة أحد الطرفين لبند من بنود هذا التعاقد يكون ملزماً بمبلغ ----- جنياً كشرط جزائي غير خاضع لرقابة القضاء .

البند الخامس عشر

يكون للطرف الثاني حق إمتياز المقاول على العقار موضوع المقاوله عن جميع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ،ومن حقه إشهار القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق الطرف الأول .

البند السادس عشر

يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

البند السابع عشر

كل نزاع ينشأ بشأن هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة موطن العقار الأبتدائية وجزئياتها كل في حدود اختصاصها .

البند الثامن عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم

الاسم

رقم البطاقة

رقم البطاقة

التوقيع

التوقيع



106- مقاوله هدم مباني وبيع أنقاض

إنه في يوم ----- الموافق -----

تحرر هذا العقد بين كل من :

أولاً: -----

المقيم : -----

(طرف أول)

ثانياً: ----- المقيم: -----

(طرف ثانى)

وبعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتعاقد اتفقا على الآتى :

البند الأول

باع الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك جميع أنقاض المبنى ملكه الكائن ----- بكافة

أنواعه ومشمولاته وهذا المبنى مسطحة حوالى ----- متر مربع ومكون من ----- دور

ومحدود بالحدود الآتية :-

الحد البحرى: -----

الحد الغربى: -----

الحد الشرقى: -----

الحد القبلى: -----

البند الثانى

يقر الطرف الأول بأنه المالك الوحيد للعقار المبيعه أنقاضه بموجب هذا العقد كما يضمن ان العقار

المذكور خالى من كافة الحقوق العينية اياً كانت أنواعها .

البند الثالث

تم هذا البيع بثمن إجمالى وجزافى قدره ----- جنيهاً دفعها الطرف الثانى للطرف الأول ويعتبر

التوقيع على هذا العقد بموجب مخالصة نهائية .

البند الرابع

يقر الطرف الثانى المشتري بأنه عاين بنفسه المبانى المطلوب هدمها وبيع أنقاضها المعاينة التامة

النافية للجهالة وأنه قبل مشتراها بحالتها الحاضرة وبطريق جزافى .

البند الخامس

يلتزم الطرف الثانى بإستخراج الرخص اللازمة للهدم بمعرفته ووفقاً للشروط الموضحة بالقانون رقم

344 لسنة 1956 ويكون مسئولاً وحده عن كل مخالفة تقع بسبب ذلك وعليه إتخاذ كافة الإجراءات

اللازمة للمحافظة على أملاك الجيران .

البند السادس

يلتزم الطرف الثانى بإتمام عملية الهدم ونقل الأنقاض والأتربة وتسليم الأرض للطرف الأول خالية فى

مدة أقصاها ----- يوماً وفى حالة تأخره يلتزم بسداد التعويضات اللازمة للطرف الأول .

البند السابع

يتعهد الطرف الأول بتسليم المبيع للطرف الثانى لهدمه خالياً من السكان فى مده أقصاها -----

- يوماً ، فإذا تأخر عن التسليم فى الميعاد المذكور إمتدت المدة المقررة للتنفيذ بقدر مدة التأخير .

البند الثامن
أتفق الطرفان على انه فى حالة نشوب اى نزاع بسبب هذا العقد تكون المحكمة المختصة بنظره هى
محكمة موطن العقار المراد هدمه .

البند التاسع
تحرر هذا العقد من ----- نسخة بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .
الطرف الاول
الاسم
رقم البطاقة
التوقيع
الطرف الثانى
الاسم
رقم البطاقة
التوقيع



107- عقد مقاولة مع مهندس لعمل تصميم و مقاساة

انه فى يوم الموافق ..-..-....

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم قسم محافظة يحمل بطاقة
عائلية رقم سجل مدنى

" طرف اول "

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم قسم محافظة يحمل
بطاقة عائلية رقم سجل مدنى

" طرف ثانى "

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلى:

"البند الاول"

يلتزم الطرف الثانى بمعاينة الارض الفضاء المملوكة للطرف الاول الكائنة بشارع قسم
محافظة للوقوف على مساحتها و معرفة وضعها على الطبيعة , ثم القيام بعمل العدد اللازم
من الجسات للتحقق من طبيعة باطنها تمهيدا لاجراء التصميم بما يتناسب مع نتيجة هذه الجسات .

"البند الثانى"

على الطرف الثانى اتمام كافة الاعمال الموضحة بالبند السابق خلاليوما من تاريخ هذا العقد
و تقديم تقرير هندسى مفصل للطرف الاول متضمنا تصوراته المبدئية عن كيفية تنفيذ البناء بتحديد

مواقع المناورة و المساحة الواجب تركها بدون بناء و مناقشة الطرف الاول فى ذلك لاتمام التصميم و الرسومات المعمارية على هدى ما تسفر عنه هذه المنافسة , دون أدنى مسئولية على الطرف الاول . كان يجب ان يتضمن التقرير عدد الجسات التى تمت لاختبار باطن الارض و العمق الذى وصلت اليه كل منها و موقعها و الرأى الفنى المترتب على نتيجتها و التصميم الذى يتفق مع ذلك . على ان يقدم التقرير خلال اسبوع واحد من نهاية الاجل السابق .

"البند الثالث"

مع مراعاة ما تضمنه البند الثانى , يلتزم الطرف الثانى بتقديم الرسومات المعمارية و الانشائية و التنفيذية للطرف الاول خلال يوما من نهاية الاجل المقرر لتقديم التقرير الهندسى , و عليه توضيحها للاخير الذى يكون له الحق فى طلب ادخال تعديلات عليها بما لا يمس التصميم أو يتنافى مع الاصول الفنية . و فى حالة طلب تعديلات بالشروط المتقدمة , تصحح الرسومات وفقا لها على ان يتم ذلك خلال يوما من تاريخ هذا الطلب.

"البند الرابع"

فى حالة الموافقة على الرسومات , يوقع عليها كل من الطرفين و تسلم صورة منها للطرف الاول . "البند الخامس" يلتزم الطرف الثانى عند وضع التصميم و الرسومات المعمارية و الانشائية و التنفيذية , مراعاة خط التنظيم او حد الطريق او خط البناء الواجب اتباعه و عرض الشارع و المناسب المقررة لها امام واجهات البناء .

"البند السادس"

يتم وضع التصميم و الرسومات على اساس اقامة عمارة سكنية مكونة من طابق يستغل الارضى منها جراج و تقسم الطوابق التى تعلو الى وحدات سكنية بالعدد الذى تتضمنه الرسومات التى يوافق الطرف الاول عليها .

"البند السابع"

يضع الطرف الثانى المقايسة التى يتطلبها تنفيذ البناء على النحو المتقدم مشتملة على بيان تفصيلي لكافة عناصرها , مراعيًا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها .

"البند الثامن"

يكون الطرف الثانى مسئولا مسئولية كاملة عن كافة الاضرار التى قد تلحق بالطرف الاول او بالغير فى حالة وجود خطأ فى التصميم مهما كان قدره , و عليه الالتزام بالاصول الفنية و المواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد و القرارات الصادرة فى شأن اسس التصميم و شروط تنفيذ الاعمال الانشائية و اعمال البناء و بما يتفق مع ما يتضمنه تقريره سالف البيان .

"البند التاسع"

من المتفق عليه ان الطرف الثانى لا شأن له بالاشراف على الاعمال التنفيذية المتعلقة بالبناء , و لا التحقق من ان الاعمال الانشائية تتفق مع الاصول الفنية الواجب اتباعها تنفيذا للتصميم , و يلتزم الطرف الاول باختيار مهندس معمارى للاشراف على اعمال البناء .

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثانى بان يوضح للطرف الاول الطريقة التى يتم بها تنفيذ الاعمال المتعلقة بالتصميم اذا ما تطلبت أعمال التنفيذ ذلك , على ان يكون التوضيح بمعرفة الطرف الثانى شخصيا و فى خلال يومين على الاكثر من تاريخ مطالبته بذلك , و عليه القيام بذلك من تلقاء نفسه و لا يكون له التحلل من مسؤوليته المتعلقة بالتصميم لاي من الاسباب .

"البند الحادى عشر"

لا تنقضى مسؤولية الطرف الثانى عن أعمال التصميم الا بانقضاء عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسليم الطرف الاول للبناء تسلما فعليا او حكما دون أن يؤثر فى ذلك تأخر المقاول فى التسليم .

"البند الثانى عشر"

يكون الاجر الذى يستحقه الطرف الثانى مقابل قيامه بالتصميم و وضع المقايسة مقدرا بنسبة فقط من قيمة الاعمال . و يلتزم الطرف الاول بدفع مبلغ فقط عند التوقيع على الرسومات , و مبلغ فقط جنيها بعد شهر من الدفعة الاولى , و الباقى عند نهاية الاعمال .

"البند الثالث عشر"

لا يستحق الطرف الثانى اجر المحدد بالبند السابق كاملا اذا لم يتم العمل بموجب التصميم الذى وضعه فى حالة رفض الطرف الاول له و يقتصر حقه فى هذه الحالة على مبلغ جزافى قدره فقط جنيها دون ما حاجة لابداء الطرف الاول اسبابا لهذا الرفض . فان كان الرفض راجعا لعيب فى التصميم او لعدم الالتزام بتعليمات الطرف الاول او لعدم انجازه فى الموعد الذى تم الاتفاق عليه فلا يستحق الطرف الثانى اى اجر على الا يتم العمل بموجب التصميم .

"البند الرابع عشر"

يعتبر العقد مفسوخا حتما بدون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء اخر فى حالة وفاة الطرف الثانى او فقد اهليته قبل اتمام اعمال التصميم و المقايسة معا و قبول الطرف الاول لها . و لا يعتد بتوقيع الاخير على الرسومات طالما لم تعرض عليه المقايسة و يوافق عليها .

"البند الخامس عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد , و يعتبر عنوان كل من طرفيه الموضح به موطناً مختاراً له في هذا الصدد .

"البند السادس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة .

الطرف الثاني

الطرف الاول



108- عقد مقاوله لإنشاء مبنى إداري لمصنع

أنه في يوم الموافق , تم بعون الله تعالى وتوفيقه الإتفاق بين كل من

1 . " طرف أول "

2 . " طرف ثاني "

تمهيد

لما كان الطرف الأول يرغب في إنشاء مبنى إداري بمصنعه الكائن في وال مقام على قطعة الأرض رقم عبارة عن , مكون من , وفقاً لأحكام وشروط ومواصفات هذا العقد ووفقاً لقائمة الأعمال المرفقة ووفقاً للتصميمات الهندسية والمخططات المعتمدة من بتاريخ وبموجب تصريح البناء الصادرة من بتاريخ , ولما كان الطرف الثاني قد أقر بأنه مؤسسة مقاولات مرخصة نظاماً لإنشاء وبناء مثل تلك المباني والإنشاءات ولديها الخبرة الفنية والمعدات والعدد والأدوات والعمالة الفنية المتخصصة اللازمة لتنفيذ مثل هذه الأعمال , وحيث أن الطرف الأول عرض على الطرف الثاني القابل لذلك إنشاء المبنى الإداري على قطعة الأرض التي مساحتها داخل المصنع التابع للطرف الأول والمشار إليه أعلاه على أساس تسليم مفتاح كامل وجاهز للإستعمال مما جميعه على كامل مساحة الأرض المذكورة بما في ذلك جميع الخدمات المتصلة بها كتوصيل المجاري للمصرف الرئيسي العام أو عمل بيارة للمصرف الصحي في حالة عدم وجود مصرف عام , وتوصيل الكهرباء والتليفونات للخطوط العمومية وغيرها من الخدمات والمنافع الأساسية إلخ .

تأسيساً على ماتقدم وبعد أن أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً للتعاقد والتصرف اتفقا على مايلي .:

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر والمقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمم ومكمل له كما تعتبر قائمة الأعمال والمواصفات المنوط بالطرف الثاني تنفيذها المرفقة بهذا العقد وكذا الخرائط والمخططات المعتمدة الخاصة بهذه العملية جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة ومكملة له .

البند الثاني

الوثائق التي تحكم الإلتزامات المتقابلة للطرفين .

تعتبر كل من البنود الواردة في هذا العقد والبنود الواردة في قائمة الأعمال والمواصفات المرفقة بهذا العقد والخرائط والمخططات المعتمدة من الإدارات المختصة بشأن بهذه العملية والمرفقة بالعقد ، هي المرجع الوحيد لبيان الإلتزامات المتقابلة للطرفين وفي حالة وجود تعارض بين هذه الوثائق فإن الطرف الأول وحده هو الذي يملك سلطة وصلاحيه إختيار مايجب تنفيذه من بين هذه الحالات المتعارضة ولا يجوز أو يحق للطرف الثاني مطلقاً الإحتجاج في مواجهة الطرف الأول بأي من هذه الحالات المتعارضة بمفردها كأن يحتج بالخرائط في مواجهة قائمة الأعمال أو العقد وبالعكس أو بإحداهما على الأخرى ، وتعتبر هذه الوثائق الثلاثة هي المرجع الوحيد الذي يحكم العلاقة بين الطرفين وتسود على أية إتفاقات أو مراسلات أو مفاوضات أو مستندات سابقة عليها غير مرفقة بها أياً كانت وذات صلة بموضوعها مالم يتفق الطرفان على عكس ذلك صراحة وكتابة .

البند الثالث

حالات وجود نقص في بيان قائمة الأعمال أو نقص في الخرائط والمخططات المعتمدة .
إذا كانت هناك أعمال لازمة لإتمام المشروع وتسليمه جاهز وصالح للإستخدام في الغرض الذي أنشئ من أجله لم يرد ذكرها في قائمة الأعمال المرفقة أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة فإنه يتعين على الطرف الثاني في هذه الحالة تنفيذ هذه الأعمال بدون طلب أي بدل أو مصروفات إضافية حتى ولو لم ترد في قائمة الأعمال أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة طالما أن عدم تنفيذها لايجعل المنشأة صالحة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله ، ويكون الإستشاري المشرف على التنفيذ هو المرجع الوحيد في بيان مدى كفاية الأعمال التي تجعل المشروع جاهز للتسليم وصالح للعمل في الغرض الذي أنشئ من أجله .

البند الرابع

تعريف وتفسيرات .

1 . الإستشاري : يعني الجهة المعينة من قبل الطرف الأول للإشراف الفني ومراقبة تنفيذ الأعمال واعتمادها واستلامها .

2 . مدير المشروع : يعنى الشخص الذي يعينه الطرف الأول من وقت إلى آخر لمتابعة أعمال المشروع .

3 . الموقع : يعنى الأرض التي سيقام عليها المبنى الإداري محل أعمال هذا العقد والكائنة في المصنع التابع للطرف الأول .

4 . قيمة عقد المقاوله : تعني المبلغ المقرر سداده للطرف الثاني مقابل وفائه بجميع إلتزاماته الواردة في هذا العقد .

5 . المواصفات : تعني المواصفات الفنية الخاصة بأعمال إنشاء المبنى الإداري محل هذا العقد .

6 . فترة الصيانة : تعني الفترة التي تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي لأعمال المشروع وتستمر لمدة سنة ميلادية واحدة .

7 . الموافقة (المصادقة) : تعني موافقة الطرف الأول والإستشاري على كافة الأعمال التي يقوم بها الطرف الثاني .

8 . شهادة إنجاز الأعمال : تعني الموافقة المبدئية على أعمال المشروع محل العقد والموقعة من الطرف الأول والإستشاري .

9 . المشروع : يعني الأعمال الخاصة بإنشاء المبنى الإداري لصالح الطرف الأول على قطعة الأرض المحددة لذلك .

البند الخامس

أحكام عامة .

1 . يقر الطرف الثاني بأنه عاين وفحص موقع العمل المعاينة التامة النافية للجهالة وأقر بعلمه بكافة الظروف والتفاصيل والملابسات والأحوال الخاصة بالموقع ووجدها ملائمة ومناسبة بما يتمشى وطبيعة الأعمال المسندة إليه , ولايحق له طلب أية مبالغ زائدة عن قيمة العقد نتيجة القيام بأعمال لم تكن في حسبانته بسبب جهله بموقع العمل أو بسبب أي أخطاء في معلوماته عن موقع العمل فعليه تحمل تبعه خطئه وتقصيره .

2 . يقر الطرف الثاني بأنه قد حصل من الطرف الأول على كافة المعلومات والمستندات والوثائق الخاصة بمجال أعماله الخاصة بالمشروع محل العقد وحصل على نسخة منها وعلم بكافة الإلتزامات

المرتبة عليها وبناءً على ذلك لا يعد الطرف الأول مسئولاً عن أية إستنتاجات أو تفسيرات يتوصل إليها الطرف الثاني من خلال مفهومه الخاص .

3 . يقر الطرف الثاني بأن الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في حدود قدراته وخبراته وتخصصه .

4 . يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال هذا العقد بطريقة فنية حديثة على أعلى مستوى من الإتقان والمهارة طبقاً للمعايير الفنية وأصول الصنعة وتعليمات الإستشاري المشرف والطرف الأول سواء المنصوص عليها في هذا العقد أو تلك المتعارف عليها في مثل تلك الأعمال .

5 . يقر الطرف الثاني بأن قيمة هذا العقد غير خاضعة بأي حال من الأحوال و لأي سبب من الأسباب مهما كان نوعها للزيادة عما هو محدد فيه , وبناءً عليه لا يجوز للطرف الثاني المطالبة بأي زيادة في قيمة هذا العقد سواء خلال فترة التنفيذ أو بعدها .

6 . يلتزم الطرف الثاني بتقديم جدول زمني يوضح مراحل تنفيذ المشروع بالتفصيل والمدد الزمنية التي يستغرقها كل بند من بنود الأعمال محل العقد وتاريخ البدء والإنتهاء من كل بند وذلك خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد .

البند السادس

مجال أعمال والتزامات الطرف الثاني .

1 . يلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد كما هي موضحة تفصيلاً في قائمة الأعمال والمواصفات والخرائط والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة بالعقد ووفقاً لأحكام البند الثاني والثالث من هذا العقد .

2 . يتعهد الطرف الثاني بأن يفي بكافة المتطلبات اللازمة لأداء أعماله في إطار المجال المحدد له و ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار أو خسائر فيما يتعلق بتلك الأعمال , وعلى ذلك يلتزم الطرف الثاني بتغطية وتعويض أية مطالبات أو خسائر أو أضرار أو شكاوى أو حقوق من أي نوع كانت في حدود مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد , كما يلتزم المقاول بعلاج وتعويض عماله وتابعيه عما يحدث لهم (لا قدر الله) من الأمراض وإصابات العمل كما يكون مسئولاً عنهم أمام الجهات الحكومية والرسمية .

3 . يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن كافة الأمور المتعلقة بأعمال وتصرفات عماله وتابعيه في إطار مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد .

4 . يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن أي فشل أو خلل قد يحدث في نظام الإنشاء أو التركيب بصورة جزئية أو كلية إلى حين التسليم النهائي علاوة على ما قد ينجم عن عيوب في المواد أو في

عملية الإنشاء أو التركيب وعلى هذا يلتزم الطرف الثاني بتغيير أي أشياء غير صالحة للإستخدام في المشروع وإبعادها مباشرة .

5 . يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة التعليمات والقرارات الكتابية الصادرة من الطرف الأول أو الإستشاري في إطار هيكل ومجال الأعمال الواردة في هذا العقد .

6 . يلتزم الطرف الثاني بالحضور لأي إجتماع يستدعى إليه بواسطة الطرف الأول أو الإستشاري أو من يمثلهم بعد إشعاره بذلك وبيان الغرض من الإجتماع .

7 . يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير أسبوعية للطرف الأول تبين مدى تقدم الأعمال متضمنة التصاميم والمواصفات والمواد المصنعة أو الموردة والإستلام والتركيب وغيرها إلخ .

8 . يلتزم الطرف الثاني بتأمين المواد والمعدات وكافة الأشياء اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد وذلك في إطار البرنامج الزمني المحدد إنجاز المشروع كما يكون مسئولاً مسؤلية تامة بمفرده عن كافة الأدوات والمعدات التي يقوم بإحضارها إلى موقع العمل .

9 . لا يجوز للطرف الثاني أن يوقف تنفيذ الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد أو الإخلال بالتزاماته الواردة فيه لأي سبب من الأسباب .

10 . يلتزم المقاول بتوفير حراسة دائمة لموقع العمل وعمل سور مؤقت حول الموقع وكذلك توفير مصدر للكهرباء والماء اللازم للعمل على حسابه الخاص .

البند السابع

مدة العقد . مدة تنفيذ الأعمال . التسليم الإبتدائي . فترة الصيانة .

1 . يسري هذا العقد إعتباراً من تاريخ التوقيع عليه من طرفيه وينتهي في التاريخ المحدد للتسليم النهائي لكافة أعمال العقد وموافقة الطرف الأول والإستشاري على ذلك , وإصدار شهادة إنجاز الأعمال بما يفيد وفاء الطرف الثاني بكافة التزاماته .

2 . تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشروع مدة لا تتجاوز (..... شهور) ويلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه خلال تلك الفترة ويبدأ حساب المدة من تاريخ إستلام الطرف الثاني للموقع .

3 . تكون فترة الصيانة لكافة الأعمال المنجزة حسب هذا العقد سنة ميلادية واحدة إعتباراً من تاريخ التسليم الإبتدائي لأعمال المشروع إلى الطرف الأول , وعلى الطرف الثاني أن يتواجد في موقع المشروع خلال مدة أقصاها (72) إثنان وسبعون ساعة إعتباراً من ساعة إخطار الطرف الأول للقيام بإجراء أو إصلاح أخطاء الأعمال والرد على ملاحظات وإستفسارات الطرف الأول أو الإستشاري و أو صيانة

الأعمال محل العقد ، ومن المفهوم صراحة أن الطرف الأول لن يتحمل اية مصروفات إضافية في فترة الصيانة .

4 . يقوم الطرف الثاني بتنفيذ وصيانة الأعمال بدقة متناهية حسب العقد وحسب موافقة الإستشاري وعليه أن يتقيد ويلتزم بدقة بتعليمات الإستشاري حول أي موضوع أو يختص بالأعمال الخاصة بالمشروع محل العقد .

البند الثامن

قيمة العقد . قيمة الدفعات . الدفعة الأخيرة .

1 . حددت قيمة هذا العقد بمبلغ # # (فقط ريال لاغير) وهذا المبلغ يشمل كافة الأعمال اللازمة لتنفيذ المشروع على كامل قطعة الأرض ومساحتها ويقر الطرف الثاني بأنه قد تأكد بنفسه بموجب موافقته على هذا العقد بصحة وكفاية قيمة هذا العقد والتي تغطي جميع التزاماته الواردة فيه وكافة الأمور والأشياء اللازمة لحسن تنفيذ المشروع وأن أي أخطاء في معلومات الطرف الثاني لن تعفيه من المسؤولية ولن يدفع له أي تعويض أو بدل بسبب أي مصروفات إضافية أو الخسارة التي يمكن أن تحدث أثناء القيام بتنفيذ العقد أو تنتج عن أي معلومات خاطئة .
وتكون الدفعات على النحو التالي :-

. 1

. 2

. 3

. 4

البند التاسع

حالات ظهور خطأ أو نقص في تنفيذ الأعمال أو المخططات .

1 . يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول فوراً وبصورة من ذلك الإخطار إلى الإستشاري المشرف في حالة إكتشافه وجود خطأ أو نقص في الرسومات والمخططات أو المواصفات أو الأعمال التي يقوم بتنفيذها أو التي قام بتنفيذها على أن يقوم الإستشاري بإجراء التحريات والفحوصات اللازمة فوراً في هذا الشأن لإصلاح هذا الخطأ أو النقص .

2 . في حالة إستمرار الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال رغم علمه بالخطأ أو النقص أو قبل إستلام توجيهات الإستشاري فيما يتعلق إصلاح الخطأ المذكور فيلتزم في هذه الحالة بتحمل كافة الأضرار والخسائر الناتجة عن إستمراره في تنفيذ تلك الأعمال .

البند العاشر

تعديل المواصفات .

يحق للطرف الأول وفي أي وقت أثناء تنفيذ أعمال المشروع محل هذا العقد تعديل مواصفات وشروط أعمال المشروع محل العقد وزيادتها أو نقصانها دون إعتراض من الطرف الثاني ، هذا وإن نتج عن ذلك التعديل زيادة في التكاليف أو مدة سريان العقد يتم تسوية ذلك بين الطرفين بموجب إتفاق كتابي .

البند الحادي عشر

التأخير في إنجاز الأعمال وغرامة التأخير .

إذا عجز الطرف الثاني عن إنجاز الأعمال المنوط به تنفيذها خلال المدة المنصوص عليها في البند السادس من هذا العقد ولم ير الطرف الأول داعياً لسحب العمل منه تفرض على المقاول غرامة تأخيرية قدرها ألف ريال عن كل يوم تأخير .

البند الثاني عشر

المسئولية عن الحوادث والحقوق .

1 . يكون الطرف الثاني بصفته القائم بتنفيذ أعمال المشروع محل العقد مسئولاً عن الحوادث التي ربما تحدث أدى أو ضرر أو خسارة . لا قدر الله . لأي من الأشخاص أو الممتلكات داخل مكان العمل إذا كان ذلك الأذى أو الضرر أو الخسارة نجم بسبب إهمال الطرف الثاني في إتخاذ الإحتياطات الفنية اللازمة لسلامة التي تقتضيها طبيعة العمل وعليه يلتزم الطرف الثاني بتعويض المضرورين وفقاً للنظم المتبعة .

2 . يكون الطرف الثاني مسئولاً كاملة وتامة عن حقوق وتصرفات عماله وتابعيه بحيث لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أخطائهم في مواجهة الغير كما لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أية حقوق ناجمة عن تعاقدهم مع الطرف الثاني .

البند الثالث عشر

إخلال الطرف الثاني بالتزاماته .

إذا إرتأى الطرف الأول أن الطرف الثاني قد أخل أو فشل في تنفيذ التزاماته في إتمام الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد يحق للطرف الأول بعد إخطار الطرف الثاني كتابة ومنحه مهلة لمدة سبعة أيام لتصحيح المخالفة أو تنفيذ الإلتزامات التي أخل بها أن يسند العمل وعلى نفقة ومسئولية الطرف الثاني بمفرده إلى مقاول آخر .

البند الرابع عشر

المقاولون من الباطن .

لا يجوز للطرف الثاني إسناد جزء أو كل من الأعمال محل العقد إلى مقاولين من الباطن إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الكتابية المسبقة على ذلك وأن هذه الموافقة لا تعفي الطرف الثاني من التزاماته قبل الطرف الأول .

البند الخامس عشر

المسئولية العامة للطرف الثاني .

يضمن الطرف الثاني ما يحدث من تهدم كلي أو جزئي لما أنشأه لمدة (10) عشر سنوات من تاريخ تسليمه المشروع للطرف الأول متى كان ذلك ناشئاً عن عيب في التنفيذ كما يكون مسئولاً عن حل أية مشاكل مع الجهات الرسمية المختصة وذات الصلة .

البند السادس عشر

تسليم الإشعارات ودفع الرسوم .

يصدر الطرف الثاني كافة الإشعارات ويلتزم بدفع جميع الرسوم المتوجب سدادها أو دفعها بموجب الأنظمة والتعليمات واللوائح الأخرى فيما يتعلق بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد ولجميع الجهات التي قد تتأثر حقوقها أو ممتلكاتها بهذه الأعمال بأي شكل .

البند السابع عشر

التقيد بالأنظمة .

يتقيد الطرف الثاني في كافة الحالات باللوائح والأنظمة التي تطبق على هذه الأعمال كما يقوم الطرف الثاني بتأمين الطرف الأول ضد جميع الغرامات أو الإستحقاقات من أي نوع كانت والتي تتوجب نتيجة الإخلال بهذه الأنظمة .

البند الثامن عشر

عرقلة المرور والتدخل في ممتلكات الغير .

تنفذ جميع العمليات اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد دون التداخل غير الضروري وغير المناسب مع حركة المرور على الطرق العامة والخاصة من وإلى الممتلكات ويلتزم الطرف الثاني بتأمين وتعويض الطرف الأول عن جميع المطالب والدعاوى والأضرار والتكاليف مهما كان شأنها والتي تنشأ أو يكون لها علاقة بمثل هذه الأمور بقدر مسئولية الطرف الأول عنها .

البند التاسع عشر

حركة المرور غير العادية .

يلتزم الطرف الثاني باستخدام كافة الوسائل الممكنة لمنع الإضرار أو إيذاء الشوارع العامة التي تتصل أو تؤدي إلى الموقع بأي تحركات خاصة بمعدات أو مواد وعليه إختيار الطرق وانتقاء واستعمال

المركبات على أن تحدد وتوزع الحمولات بما يضع حداً لحركة المرور غير العادية والتي تنشأ بصورة حتمية عن نقل المعدات والمواد من وإلى الموقع بالمقدر المعقول لتجنب إحداث ضرر بالشوارع .

البند العشرون

محافظة الطرف الثاني على نظافة الموقع .

على الطرف الثاني في أثناء سير العمل أن يحفظ الموقع خالياً بالمقدر المعقول من جميع المعوقات غير الضرورية وعليه أن يخزن أو يتخلص من أي معدات إنشائية أو مواد زائدة وأن ينظف الموقع ويزيل منه جميع الأنقاض والتفائيات التي لم تعد هناك حاجة لها .

البند الواحد والعشرون

تنظيف الموقع عند إكمال الأعمال .

على الطرف الثاني عند إكمال الأعمال أن ينظف ويزيل من الموقع جميع المعدات الإنشائية والمواد الفائضة والنفايات والأعمال المؤقتة من أي نوع وأن يترك الموقع والأعمال نظيفة وفي حالة جاهزة للإستعمال بالشكل الذي يوافق عليه الطرف الأول والإستشاري كما يتعين على الطرف الثاني تنظيف الموقع بصورة كاملة قبل قيام الإستشاري بفحص الموقع للتأكد من الإنجاز الفعلي للأعمال , كما يتعين غسل وتنظيف السطوح الخرسانية ورفع الغبار عن الأعمال الخشبية وإزالة البقع والتلوث والغبار والعلامات والتشوهات من جميع السطوح وتنظيف وتلميع جميع السطوح المعدنية وتنظيف الزجاج والسطوح البلاستيكية مع إستبدال جميع السطوح الزجاجية والبلاستيكية المتضررة أو المكسورة أو المخدوشة بواسطة العمال .

البند الثاني والعشرون

مراقبة تنفيذ الأعمال .

يحق للطرف الأول أو لأي شخص مخول من قبله وفي جميع الأوقات أن يدخل إلى موقع الأعمال وإلى كافة الأماكن التي يجري تحضير العمل فيها أو المكان الذي يتصل منه على المواد التي تخص المشروع وعلى الطرف الثاني أن يقدم التسهيلات اللازمة وكل مساعدة من أجل الوصول إلى تلك الأماكن .

البند الثالث والعشرون

فحص العمل قبل تغطيته .

لايجوز تغطية أي عمل أو حجه عن الأنظار دون موافقة الإستشاري الخطية المسبقة وعلى الطرف الأول أن يتيح الفرصة الكافية للإستشاري ليفحص ويقيس أي عمل ستجري تغطيته أو يتم حجه عن الأنظار وأن يفحص الأساسات قبل أن يقام عليها العمل الدائم وعلى الطرف الثاني أن يشعر الإستشاري

عندما يكون مثل هذا العمل أو أي أساسات جاهزة أو على وشك أن تكون جاهزة للفحص ، وعلى الإستشاري أن يحضر دون تأخر مفرط ليفحص ويقيس مثل هذا العمل .

البند الرابع والعشرون

كشف الأعمال وعمل فتحات .

على الطرف الثاني أن يكشف أي جزء من أجزاء الأعمال أو أن يعمل فتحات فيها أو خلالها حسبما يأمره الإستشاري من وقت لآخر وعلى الطرف الثاني أن يعيد ويصلح مثل هذا الجزء بعد التثبيت من مطابقتها للمواصفات ، وتكون نفقات الكشف وعمل الفتحات وإصلاحها وإعادتها للوضع السابق على الطرف الأول ، أما إذا كانت غير مطابقة للمواصفات فيتحملها الطرف الثاني .

البند الخامس والعشرون

إزالة العمل والمواد غير الصحيحة .

سيكون للإستشاري الصلاحية من وقت لآخر أثناء تنفيذ الأعمال أن يأمر خطأً بما يلي .:

- 1 . إزالة أي مواد من الموقع يرى أنها ليست متمشية مع العقد على أن يتم ذلك خلال فترة أو فترات محددة بواسطة الطرف الثاني .
- 2 . الإستعاضة عن المواد الغير مطابقة بمواد صالحة ومناسبة .
- 3 . إزالة أي عمل يرى الإستشاري أنه غير مطابق للمواصفات من حيث المصنعية والمواد وإعادة تنفيذه بشكل سليم .

البند السادس والعشرون

تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر .

يحق للطرف الأول في حال تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر الصادرة إليه أن يستخدم أشخاصاً آخرين وأن يدفع لهم من أجل تنفيذ ما سبق ذكره ، على أن يقوم باسترداد جميع النفقات أو يقوم بخصمها من أية مبالغ مستحقة للطرف الثاني .

البند السابع والعشرون

إيقاف العمل .

يجب على الطرف الثاني بناءً على أمر خطي مسبق من الإستشاري أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لفترة أو فترات وبالطريقة التي يعتبرها ضرورية ، وعلى الطرف الثاني أثناء فترة التوقف هذه أن يحمي بشكل سليم ويصون العمل إلى المدى الذي يراه الإستشاري لازماً ، ويتحمل الطرف الثاني

التكاليف الإضافية في الحالات الناجمة عن ذلك إذا كان التوقيف ضرورياً بسبب أي تقصير من جانبه ، وتخصم مدة التوقيف من مدة التنفيذ المذكورة في العقد إذا كان التأخير بناءً على طلب الإستشاري .

البند الثامن والعشرون

فحص الأعمال بواسطة الطرف الثاني .

يجب على الطرف الثاني إذا طلب منه الإستشاري خطأً أن يقوم بالبحث عن سبب أي عيب أو نقص أو خطأ يظهر أثناء سير العمل أو خلال مدة الصيانة ، وإذا لم يكن هذا العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإن الطرف الأول يتحمل كافة تكاليف البحث ، أما إذا كان العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإنه . أي الطرف الثاني . سيتحمل تكاليف البحث وإصلاح العيب أو النقص أو الخطأ على نفقته الخاصة .

البند التاسع والعشرون

التعويضات والصلاحيات .

1 . تقصير الطرف الثاني :

إذا قرر الإستشاري خطأً للطرف الأول بأنه يرى أن الطرف الثاني .:

أ : قد تخلى عن تنفيذ التزاماته بموجب أحكام هذا العقد .

ب : قد إمتنع دون إبداء سبب معقول عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة أسبوع رغم تلقيه إشعاراً خطياً بالبده .

ج : إمتنع عن إزالة المواد من الموقع أو في إستبدال عمل ما بعد أسبوع من تلقيه إشعار خطي بذلك .

د : الإهمال في تنفيذ أعمال المشروع رغم تلقيه إنذار خطي أو تجاهل عمداً أو بصورة صارخة تنفيذ التزاماته .

هـ : قد أخفق في الإستمرار في تنفيذ الأعمال بالجهد المناسب .

في جميع هذه الحالات يجوز للطرف الأول بعد أن يوجه للطرف الثاني إنذاراً بالبريد المسجل أو عبر الفاكس ومرور أسبوع دون إزالة المخالفات أن يسحب العمل منه دون إلغاء العقد ودون إعفاء الطرف الثاني من التزاماته ومسئوليته المترتبة عليه بمقتضى هذا العقد ، ويمكن للطرف الأول عندئذ إكمال الأعمال بالطريقة التي يراها مناسبة ويجوز له أن يستخدم في إكمال الأعمال كافة المعدات الإنشائية والمواد المخصصة لتنفيذ الأعمال طالما كانت نفاة وصالحة لهذا الغرض ، كما يجوز للطرف الأول أن يبيع في أي وقت أيّاً من تلك المعدات الإنشائية والأعمال المؤقتة والمواد الغير مستخدمة والسير في إجراءات البيع لقاء أية مبالغ مستحقة أو تصبح مستحقة له قبل الطرف الثاني .

2 . تقييم الأعمال من تاريخ سحبها من الطرف الثاني :

يقوم الإستشاري بأسرع ما يمكن بعد سحب الأعمال وتنحية الطرف الثاني وبدون حضور أي طرف وبعد إجراء التحقيق والتحريات أن يصدر شهادة تبين أي مبلغ . إن وجد . قد يكون مستحقاً للطرف الثاني في الوقت الذي جرى فيه سحب العمل عليه وعليه أيضاً أن يبين قيمة المواد الموجودة وقيمة أي معدات تنفيذ وأي أعمال مؤقتة .

3 . الإصلاحات العاجلة :

إذا رأى الطرف الأول أو الإستشاري بسبب أي حادث أو تقصير إجراء إصلاحات أصبحت ضرورة عاجلة من أجل سلامة الأعمال وكان الطرف الثاني غير قادر أو غير راغب في أن ينفذ على الفور مثل هذا العمل أو الإصلاح ، فيجوز للطرف الأول إستخدام أشخاص آخرين ودفع أتعابهم للقيام بمثل هذا العمل على حساب الطرف الثاني إذا رأى الإستشاري أن مثل هذا العمل أو الإصلاح كان الطرف الثاني مسئولاً عن القيام به وعلى نفقته الخاصة .

البند الثلاثون

الإشعارات .

يجب أن ترسل جميع الإشعارات والشهادات والأوامر الخطية التي يوجهها الطرف الأول أو الإستشاري إلى الطرف الثاني بالبريد المسجل أو الفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول ، أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظداً في حق الطرف الثاني إذا تم على العنوان التالي .

.....

أو إذا تم إرسال التبليغ على الفاكس رقم

كما يجب أن ترسل جميع الإشعارات التي توجه إلى الطرف الأول بالبريد المسجل أو بالفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول ، أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ، ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظداً في حق الطرف الأول إذا تم على العنوان التالي (.....

كما يجب على كل من طرفي العقد إخطار الآخر كتابياً إذا تغير عنوانه المذكور في هذا العقد وإذا لم يخطر أحدهما الآخر يكون التبليغ نافذاً وصحيحاً إذا تم على العناوين المذكورة في العقد دون إمكانية الإحتجاج بتغيير العنوان وعدم التبليغ .

البند الواحد والثلاثون

الأنظمة الواجبة التطبيق .

تسري أنظمة وقوانين وتطبق على احكام هذا العقد .

البند الثاني والثلاثون

نسخ العقد .

حرر هذا العقد من إثنان وثلاثون بنداً على صفحة من نسختين أصليتين تسلم كل

طرف نسخة منها للعمل بموجبها

الطرف الثاني

الطرف الاول



109- عقد قسمة بدون معدل

انه فى يوم ----- الموافق -----

قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من :-

اولاً : -----

المقيم -----

(طرف أول)

(طرف ثانى)

وقد اقر كل منهم باهليته للتعاقد و اتفقوا على ما يلى :-

البند الأول

يمتلك المتعاقدون فيما بينهم العقارات الموضحة ادناه وهى -----

البند الثانى

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة والموضحة بالبند الأول مملوكة لهم بموجب -----

البند الثالث

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن

والاختصاص و الامتياز و حقوق الانتفاع و الأرتفاق ظاهرة أو خفية و أنها ليست موقوفة و لا محررة

.

البند الرابع

اتفق المتعاقدون على قسمة العقارات المذكورة على النسق الآتي :-

1- يختص الطرف الأول بـ -----

2- يختص الطرف الثانى بـ -----

3- يختص الطرف الثالث بـ -----

4- يختص الطرف الرابع بـ -----

البند الخامس

يقر كل متعاقد بمعاينته للحصة التي اختص بها بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا و انه قبلها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على باقي المتعاقدين بأي شئ من ذلك .

البند السادس

بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل متعاقد هو المالك الوحيد للحصة التي اختص بها ويحق له القيام باستلامها فورا وتحصيل ريعها وثمارها ويلتزم بدفع العوائد والضرائب والرسوم القانونية والمصروفات الخاصة بها من تاريخ تحرير هذا العقد .

البند السابع

- قومت حصة الطرف الأول بمبلغ -----
- قومت حصة الطرف الثاني بمبلغ -----
- قومت حصة الطرف الثالث بمبلغ -----
- قومت حصة الطرف الرابع بمبلغ -----

البند الثامن

هذه القسمة نهائية وقد تمت برضاء المتعاقدين وقبولهم وبمحض اختيارهم وليس لأحدهم الرجوع فيها بأي حال من الأحوال .

البند التاسع

جميع مصروفات هذا العقد تقع على عاتق -----

البند العاشر

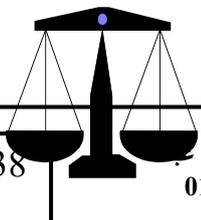
أي نزاع ينشأ بسبب هذا العقد تختص به المحاكم التابع لها موطن ----- بكافة أنواعها و درجاتها .

البند الحادى عشر

تحرر هذا العقد من ----- بيد كل من أطرافه نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الاول	الطرف الثاني
اسم البائع	اسم المشتري
رقم البطاقة	رقم البطاقة
التوقيع	التوقيع

110- عقد قسمة وفرز تحنّب أرض زراعية



محزر بتاربخ.../...../.....بين كل من :-

(1) السيد.....المقيم.....(طرف اول)

(2) السيدة /.....المقيمة.....(طف ثاني)

ورثة المرحوم.....وهم.....(طرف ثالث)

تمهيد

حيث ان المتعاقدين يملكون قطعة ارض زراعيه كائنه بناحية.....

مركز.....بحوض.....نمره.....محافظة.....ولقد سبق تحرير عقد قسمة وفرز

وتجنيب مؤرخ بتاريخ.../.../..... تحدد فيه ما يخص كل طرف من نصيب وحيث ان اطراف هذا

العقد رغبوا في استبدال اماكن القطع مع المحافظة علي نصيب كل منهم من المساحة فلقد تم الاتفاق

والتراضي بينهم وبعد ان اقر كل منهم علي اهليته للاتفاق والتعاقد والتصرف علي الاتي :-

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد السابق جزء لا يجزء من هذا العقد

ثانيا :-

قبل المتعاقدين ان يختص الطرف الاول السيد /..... بالقطعة رقم 1 واحد حليا التي كانت

تأخذ رقمي (5,4) سابقا في العقد السابق البالغ مساحتها...س...ط...ف...وحدودها كالاتي :-

الحد البحري : ملك..... بطول

الحد القبلي : ملك..... بطول

الحد الغربي :.....بطول

الحد الشرقي :.....بطول

ثالثا :-

قبل المتعاقدين ان تختص الطرف الثاني السيدة /..... بالقطعة رقم (2) حاليا وسابقا

القطعة رقم (2) والبالغ مساحتها س...ط...ف...وحدودها كالاتي :

الحد البحري :...جسر ترعة ومسقي الاطيان بطول

الحد القبلي : ملك..... بطول

الحد اتلشرقي : ملك.....بطول

الحد الغربي : ملك..... بطول

رابعا :-

قبل المتعاقدين ان يختص الطرف الثالث ورثه المرحوم /..... بالقطعة رقم (2) حاليا

والبالغ مساحتها...س...ط...ف...وحدودها كالاتي :

الحد البحري : ملك..... بطول

الحد القبلي : ملك..... بطول

الحد الشرقي : ملك..... بطول

الحد الغربي : ملك..... بطول

خامسا :-

يقر جميع المتعاقدين بان هذه القسمة باتة ونهائية بحيث لا يجوز لاحدهم الرجوع في شيء منها واصبح كلا من المتعاقدين مالك الحصة الواردة قرين اسمه وله ان يتصرف فيها كما يشاء دون اي تدخل او اعتراض من الباقيين بل اصبح من حق كل متقاسم ان يتخذ اجراءات تسجيل نصيبه واستغلاله كما يشاء ويقر الجميع انهم عي استعداد تسجيل عقد القسمة هذا لصالحهم جميعا او لصالح من يرغب علي انفراد وتكون مصارف كل طرف علي حسابه الخاص

سادسا :-

حرر هذا العقد بالقسمة والفرز وبالتجيب بعد استبدال اماكن القطع مع المحافظة علي المساحات من ثلاثة نسخ بيد كل طرف نسخه للعمل بها عند الاقتضاء

.....والله خير الشاهدين

طرف اول..... طرف ثاني..... طرف ثالث



111- عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعه

فيما بين كل من :-

اولا/ السيد / السيده / الساده / والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه)

ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

(طرف اول بائع)

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اول

(طرف ثاني مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه
او المنع من التصرف
تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوخ ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته
الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من 000000 ونصيب الطرف الاول
عباره عن 000000 وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقى ارادة الطرفان
واتفقا فيما بينهما على ما يلي :-:

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكتملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل)

البند الثالث / الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه
الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل
ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقد وذلك على الشيوخ

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحد القبلي الحد
الشرقي الحد الغربي

البند السادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طريقي الميراث من وذلك بموجب
اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه
للهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهن والحقوق الاصليه والتبعيه
ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البند العاشر / المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذ كل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد
محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة
بتشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لا قدر الله



...../...../..... أنه فى يوم الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ ويقوم برقم (1)

..... شارع مدينة

..... محافظة ويحمل رقم قومى سجل مدنى

"طرف أول بائع"

..... السيد / ويقوم برقم (2)

..... شارع مدينة

..... محافظة ويحمل رقم قومى سجل مدنى

"طرف ثان مشتري"

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى

"البند الأول"

العقار المبنى المعطى رقم تنظيم والكائن بشارع مدينة باع الطرف الأول للطرف الثانى

..... محافظة والمكون من تشتمل على عدد" "وحدة سكنية ,محل تجارى .

ومن يحددها من الناحية البحرية ومن الناحية القبلىة ومن الناحية الشرقىة

..... الناحىة الغربىة

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن وحدات العقار المبيع مؤجرة وفقا لأحكام قانون أيجار الاماكن فيما عدا

. وحدات أرقام بالطوابق فهى خالية غير مؤجرة

"البند الثالث"

الحق فى منفعة العقار المبيع اعتبارا من لتحرير هذا يقر الطرف الأول بأنه يخول الطرف الثانى

العقد وقد تم تحويل عقود الايجار للطرف الثانى متضمنه أن القيمة الايجارية لوحدات العقار المؤجرة

..... تبلغ

"البند الرابع"

قام الطرف الاول بتسليم الوحدات الخالية للطرف الثانى الذى له حق التصرف فيها كيفما يشاء فور

التوقيع على هذا العقد, ويقر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فيها بأى نوع من انواع

التصرفات, فإن تبين وجود تصرف بالنسبة لوحدة أو أكثر سواء بالبيع أو بالإيجار أو بغيرهما يصبح

اجراء آخر ويلتزم الطرف الاول فى العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتبنيه أو انذار أو اتخاذ

..... هذه الحالة بأن يدفع للطرف الثانى تعويضا أتفاقيا قدره

"البند الخامس"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره دفع منه عند التوقيع على هذا العقد مبلغ نقدا ويعتبر هذا

يدفع عند التوقيع على العقد النهائى العقد متضمنا مخالصة بذلك, أما الباقي قدره

"البند السادس"

تم الاتفاق على تحديد أجل أقصاه ثلاثة أشهر من اليوم للتوقيع على العقد النهائى, ويلتزم الطرف الاول

خلالها بتقديم كافة المستندات اللازمة لإنهاء هذ العقد وإلا كان للطرف الثانى الحق فى الخيار بين فسخ

. العقد أو اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لصحة البيع ونفاذه

"البند السابع"
 . يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون
 .ويضمن للطرف الثانى ما تضمنه هذا البند
 "البند الثامن"
/...../..... انتقلت الملكية للطرف الاول عن طريق بتاريخ
 "البند التاسع"
 يقر الطرف الثانى أنه عين العقار المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وأنه قابل التعامل فيه على الحالة
 .التي وجده عليها
 "البند العاشر"
 هو المعول عليه بالنسبة لكافة الاجراءات يقر الطرفان أن محل إقامة كل منهما المبين بصدر هذا العقد
 .القانونية التى قد تتخذ فى شأن هذا العقد ما لم يتم الاخطار كتابة بتغييره
 "البند الحادى عشر"
 .يتحمل الطرف الثانى مصاريف العقد حتى تمام التسجيل
 "البند الثانى عشر"
 . تختص محاكم بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات
 "البند الثالث عشر"
 . حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف
 "الطرف الأول"
 "الطرف الثانى"

113- عقد بيع عبادة طبي



...../...../..... أنه فى يوم الموافق

: تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد الدكتور مقيم برقم شارع قسم 1)
 محافظة يحمل رقم قومى سجل مدنى
 "طرف أول"

..... السيد الدكتور مقيم برقم شارع قسم 2)
 محافظة يحمل رقم قومى سجل مدنى
 "طرف ثان"

:يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقهما على ما يلى
 "البند الاول"

..... باع الطرف الاول العيادة الخاصة به للطرف الثانى والكائنة بالشقة رقم بالعقار رقم
 : شارع قسم محافظة والمكونة من ومجهزة بالأدوات والمنقولات الآتية
 : أولاً : الأجهزة الطبية
 : ثانياً المنقولات
] "البند الثانى"

يقر الطرف الاول, بأن العين مؤجرة له من السيد/ بموجب عقد ايجار مؤرخ
...../...../..... وأن الطرف الاول هو الذى قام بتجهيز العين كمنشأة طبية لاستخدامها عيادة
لمباشرة مهنته, وأنه استخدمها فى هذا الغرض طوال المدة من/...../..... حتى الآن
"البند الثالث"

يشمل البيع العين المؤجرة لطرف الاول والمستغلة بمعرفته كعيادة طبية, وما بها من اجهزة طبية
ومنقولات وفقا للتحديد الوارد بالبند الاول, كما يشمل الحق فى الإيجار ويتعهد الطرف الاول بتنازله
عن عقد الإيجار للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد
"البند الرابع"

تم هذا البيع وفقا لأحكام القانون رقم 51 لسنة 1981 بشأن تنظيم المنشآت الطبية والذى يجيز للطبيب
بيع عيادته لطبيب آخر مرخص له بمزاولة المهنة دون حاجة لموافقة المؤجر مالك العين, وللطرف
الايجار الثانى الحق فى مطالبة المؤجر بتحرير عقد ايجار باسمه أو برفع دعوى لاثبات هذا
"البند الخامس"

يقر الطرف الاول بأن عقد ايجار العيادة لم يزل ساريا وأنه لم يعلن بأية دعوى بالمطالبة بفسخه ولم
يعلم برفع دعوى ذلك حتى تاريخ هذا البيع, ولم يسبق له التصرف فيها
"البند السادس"

لا يضمن الطرف الاول وجود عقد ايجار ونفاذه وسبق مباشرة مهنة الطب بالعين فيما يتعلق
بالتعرض الذى قد يصدر من المؤجر للطرف الثانى وعلى الاخير باعتباره صاحب الحق قانونا فى
العيادة المباعة منع هذا التعرض وفقا لما هو مقرر فيما بين المؤجر والمستأجر
"البند السابع"

فقط دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد ويعتبر تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وقدره
التوقيع عليه مخالصة بالوفاء
"البند الثامن"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على هذا الاساس
وقد تسلمه بهذه الحالة فور هذه, وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب خفى قد يظهر مستقبلا
المعاينة
"البند التاسع"

الموطن المختار فيما يتعلق بالاجراءات التى قد يتطلبها تنفيذ هذا العقد بالنسبة لطرفيه هو عنوان كل
منهما المبين قرين اسميهما
"البند العاشر"

العقد تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا
"البند الحادى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة
"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"

114- عقد بيع فيلا بمحتوياتها



أنه فى يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد) / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد) / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن فيلا مكونة من طابق برقم تنظيم,

شارع مدينة محافظة ويحيط بها حديقة مسورة يشملها أيضا هذا العقد, وتبلغ

جملة المساحة مترا مربعا , يحدها من الناحية البحرية ومن الناحية القبلىة

ومن الناحية الشرقية ومن الناحية الغربية.....

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن العقار المبيع فى حيازته باعتباره مالكا له ويلتزم باخلائه وتسليمه خلال مدة

أقصاها نهاية شهر سنة وفى حالة تأخره فى تنفيذ هذا الالتزام يكون للطرف الثانى

الحق فى اللجوء لقاضى الامور المستعجلة ليأمر بطرد الطرف الأول, كما يلتزم هذا الطرف بأن يدفع

للطرف الثانى مبلغ عن كل يوم تأخير وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى

من مصاريف تعتبر بالنسبة له خسائر ان لم يتم التسليم فى الموعد المقرر. كما يلتزم هذا الطرف بتسليم

المبيع المنقولات التى كانت بها عند المعاينة وفقا للقائمة المرفقة.

"البند الثالث"

ليس للطرف الاول أن ينتزع أى شئ مما خصص للمبيع "من أشجار أو نفورات أو تماثيل أو رخام أو

صنابير أو أرضيات أو غير ذلك" وإلا كان مسئولا عن رده وتعويض الطرف الثانى بما ترتب على النزاع

من ضرر.

"البند الرابع"

يقر الطرف الأول بأنه لم يسبق له التصرف فى المبيع بأى تصرف سواء كان بيعا أو ايجارا أو

خلافهما, وبخلو المبيع من الحقوق العينية الاصلية أو التبعية وفقا لما هو معرفة به فى القانون وإلا

كان ضامنا.

"البند الخامس"

يضمن الطرف الاول التعرضات القانونية التى تواجه الطرف الثانى على أن يلتزم الاخير بأخطاره بها

فى الوقت المناسب.

"البند السادس"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع الطرف الثانى منه وقت التوقيع على هذا العقد

مبلغ فقط بالشيك رقم مسحوب على بنك "أو نقدا" على أن يدفع الباقي

عند التوقيع على العقد النهائى

"البند السابع"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة لإنهاء اجراءات العقد النهائي خلال أجل أقصاه
...../...../..... وإلا كان للطرف الثانى الحق فى الخيار بين فسخ العقد وبين اتخاذ الاجراءات
القانونية اللازمة لصحة العقد ونفاذه.
"البند الثامن"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل التعامل فيه على الوضع الذى
وجده عليه وقت المعاينة.

"البند التاسع"
انتقلت الملكية للطرف الأول بطريق بتاريخ/...../..... توثيق.....
"البند العاشر"

يتحمل الطرف مصاريف العقد حتى تمام شهره.
"البند الحادى عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات بصدد هذا العقد على أن يكون محل إقامة كل من
المتعاقدين سالف البيان هو المعتد به بالنسبة لكافة الاعلانات والمخاطبات ما لم يتم تغييره وأخطار
الطرف الاخر بذلك كتابة.

"البند الثانى عشر"
حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.
"الطرف الأول"

"الطرف الثانى"

115- عقد بيع فيلا خالية



أنه فى يوم الموافق...../...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن فيلا مكونة من طابق برقم
تنظيم، شارع مدينة محافظة ويحيط بها حديقة مسورة يشملها أيضا هذا العقد،
وتبلغ جملة المساحة مترا مربعا ، يحدها من الناحية البحرية ومن الناحية القبلىة
..... ومن الناحية الشرقية ومن الناحية الغربية.....

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن العقار المبيع فى حيازته باعتباره مالكا له ويلتزم باخلائه وتسليمه خلال مدة أقصاها نهاية شهر سنة وفى حالة تأخره فى تنفيذ هذا الالتزام يكون للطرف الثانى الحق فى اللجوء لقاضى الامور المستعجلة ليأمر بطرد الطرف الأول, كما يلتزم هذا الطرف بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ عن كل يوم تأخير وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من مصاريف تعتبر بالنسبة له خسائر ان لم يتم التسليم فى الموعد المقرر.

"البند الثالث"

ليس للطرف الاول أن ينتزع أى شئ مما خصص للمبيع "من أشجار أو نفورات أو تماثيل أو رخام أو صنابير أو أرضيات أو غير ذلك" وإلا كان مسئولاً عن رده وتعويض الطرف الثانى بما ترتب على النزاع من ضرر.

"البند الرابع"

يقر الطرف الأول بأنه لم يسبق له التصرف فى المبيع بأى تصرف سواء كان بيعاً أو إيجاراً أو خلافهما, وبخلو المبيع من الحقوق العينية الاصلية أو التبعية وفقاً لما هو معرفة به فى القانون وإلا كان ضامناً.

"البند الخامس"

يضمن الطرف الاول التعرضات القانونية التى تواجه الطرف الثانى على أن يلتزم الاخير بأخطاره بها فى الوقت المناسب.

"البند السادس"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع الطرف الثانى منه وقت التوقيع على هذا العقد مبلغ فقط بالشيك رقم مسحوب على بنك "أو نقداً" على أن يدفع الباقى عند التوقيع على العقد النهائى

"البند السابع"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة لإنهاء اجراءات العقد النهائى خلال أجل أقصاه/...../..... وإلا كان للطرف الثانى الحق فى الخيار بين فسخ العقد وبين اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة لصحة العقد ونفاذه.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل التعامل فيه على الوضع الذى وجدته عليه وقت المعاينة.

"البند التاسع"

انتقلت الملكية للطرف الأول بطريق بتاريخ/...../..... توثيق.....

"البند العاشر"

يتحمل الطرف مصاريف العقد حتى تمام شهره.

"البند الحادى عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات بصدد هذا العقد على أن يكون محل إقامة كل من المتعاقدين سالف البيان هو المعتد به بالنسبة لكافة الاعلانات والمخاطبات ما لم يتم تغييره وأخطار الطرف الاخر بذلك كتابة.

"البند الثانى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.

"الطرف الثانى"

"الطرف الأول"



حرر بتاريخ...../...../..... بين كل من :
السيد / المقيم بطاقة رقم

(طرف اول بائع)
السيد / المقيم بطاقة رقم

(طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول المحل التجاري رقم بالعقار قم بالمنطقة قسم
والبالغ مساحته.....
وحيث ان الطرف الاول رغب في بيع المحل المذكور وقد لاقت هذه الرغبة قبولا لدي الطرف الثاني
وبعد ان اقر كل من الطرفين بكامل اهليتهما للتعاقد والتصرف وبأنهما غير خاضعين لأحكام الحراسة
ولقد تم الاتفاق علي الاتي :-

اولا

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد

ثانيا

باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات القانونية والفعلية الطرف الاول الي الطرف الثاني القابل لذلك ماهو
المحل التجاري رقم.....بالعقار رقم..... بالمنطقة..... قسم.....
والبالغ مساحته..... متر فقط..... مترا تحت العجز والزيادة وعلي ماهو عليه في
الطبيعة او كشف التحديد ويشمل هذا البيع موجودات المحل من اخشاب وزجاج وادوات كهربائية
وخلافه

ثالثا

تم هذا البيع نظير ثمن اجمالي قدره..... تم سداد مبلغ عند التوقيع علي هذا العقد
ويتبقي مبلغ..... جنيه يدفعها الطرف الثاني للطرف الاول عند توقيع العقد النهائي امام الشهر
العقاري او عند حضور الطرف الاول امام المحكمة المختصة للاقرار بصحة هذا البيع

رابعا

الت ملكية المحل موضوع هذا البيع الي البائع... عن طريق شرائه من وذلك بالعقد المسجل
رقم..... لسنة

خامسا

يقر الطرف الثاني المشتري بانه قد عين المحل المباع المعايين التامة والنافية للجهاله وانه قبل شرائه
بالحالة التي هو عليها عند التعاقد كما يقر باستلامه المحل ووضع يده عليه منذ تاريخ هذا العقد

سادسا

يقر الطرف الاول بان المحل المباع خالي من اية رهون او حجوز او ديون او حقوق علي حق الملكية
وانه لم يسبق له التصرف في المحل باي نوع من انواع التصرفات وان المحل مملوك له ملكية خالصة

دون منازعة من احد وانه مسئول عن اي ضرائب او تأمينات او رسوم حكومية قبل تاريخ تحرير هذا العقد
سابعاً

يتعهد الطرف الاول البائع بتقديم كافة المستندات المطلوبة للتسجيل وتكون مصاريف العقد وتسجيله علي عاتق المشتري القابل لذلك كما يتعهد بالحضور أمام مأمورية الشهر العقاري المختصة او المحكمة المختصة للإقرار بالبيع ولإنهاء إجراءات تسجيل المحل المباع

ثامناً

يقر الطرفان بان الحق في ملكية المحل المباع لا تنتقل الي الطرف الثاني الا بعد سداد كامل الثمن
تاسعاً

اتفق الطرفان علي اي نزاع ينشأ حول تنفيذ او تفسير هذا العقد تختص به محاكم.....علي اختلاف درجاتها

عاشراً

تم تحرير هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد الطرف نسخه منها وببيد الطرف الثاني نسختين للعمل بموجبها عند الاقتضاء

طرف ثان مشتري

طرف أول بائع



117- عقد بيع محل تجارى بكامل أدواته ومنقولاته

حرر فى يوم الموافق/...../..... بين كل من :

السيد / المقيم بطاقة رقم

(طرف أول بائع)

السيد / المقيم بطاقة رقم

(طرف ثان مشتري)

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على ما يلى :

اولاً :

باع الطرف الأول إلى الطرف الثانى بموجب هذا العقد ما هو محل تجارى والمعروف باسم
والمقيد بالسجل التجارى برقم وبكامل أدواته ومعداته ومنقولاته وأثاثه التجارى وهو عبارة
عن "....."

ثانياً :

يقع هذا المحل فى بشارع

ثالثاً :

تم هذا البيع نظير ثمن دفعه الطرف الثانى ليد الطرف الأول وقت تحرير هذا العقد ،
ويعتبر توقيع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

رابعاً :
يقر الطرف الأول بأن هذا المحل قد آل إليه عن طريق

خامساً :
يقر الطرف الأول أن المحل المبيع خال من الديون والرهن بسائر أنواعها ، وأنه غير مستحق عليه ضرائب.

سادساً :
يقر الطرف الثاني بأنه عاين المحل المبيع وجميع مشتملاته معاينه تامة و نافية للجهالة.

سابعاً :
يقر الطرف الثاني بأنه تسلم المحل المبيع بجميع محتوياته ويكون له حق استغلاله والانتفاع به من اليوم وجميع المصروفات الأخرى المتعلقة به من التاريخ نفسه.

طرف ثان مشتري

طرف أول بائع



118- عقد بيع منقول معين بذاته

أنه في يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد/ مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل رقم قومي

سجل مدنى

"طرف أول"

(2) السيد/ مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل رقم قومي

سجل مدنى

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثاني عبارة عن لقاء ثمن قدره فقط للوحدة

الوحدة باجمالى قدره فقط دفع منه الطرف الثانى مبلغ فقط والباقى على

ثلاثة أقساط متساوية يحل الاول يوم/...../..... والثانى يوم/...../.....

والثالث يوم/...../.....

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الاول بتسليم دفعة أولى عددها فقط عند التوقيع على هذا العقد من مخازنه الكائنة بمصاريف يتحملها الطرف الثانى, ويعتبر استلامه لها اقرار بسلامتها مما يحول دونه والرجوع على الطرف الاول بالضمان, وتسليم الباقي خلال أجل أقصاه/...../.....
"البند الثالث"

فى حالة امتناع الطرف الاول عن التسليم فى الموعد المحدد, يكون للطرف الثانى , بعد انذار الطرف الاول على يد محضر وانقضاء اسبوع - الحق فى شراء ما يماثل ما امتنع الطرف الاول عن تسليمه, على ان يتحمل الاخير فرق السعر ان وجد.
"البند الرابع"

اذا امتنع الطرف الثانى عن تسلم المبيع أو الدفعة الاخيرة منه, كان للطرف الاول افرازه, وانذاره على يد محضر بالاستلام, لتحمل الطرف الثانى تبعه الهلاك والتزامه بدفع كامل الثمن باعتباره مالكا للمبيع منذ افرازه, ما لم يكن الامتناع راجعا إلى عيوب ظاهرة لا يقبلها الطرف الثانى.
"البند الخامس"

فى حالة الاختلاف على مواصفات ما تم افرازه من المبيع, يعرض النزاع على هيئة من المحكمين, يختار كل طرف حكما ثم يختار المحكمان محكما مرجحا ويكون قراره ملزما, فان ما يتفق الطرفان على اختيار العضو المنوط بهما اختياره, انعقد الاختصاص للقضاء .
"البند السادس"

يعتبر عنوان كل طرف الموضوع قرين اسمه موطنا مختارا فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد ما لم يتم الاخطار كتابة بتغييره.
"البند السابع"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات حول تنفيذ هذا العقد .
"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.
"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"



119- عقد بيع منقولات وحدة سكنية

أنه فى يوم الموافق/...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى كافة المنقولات الموجودة بالوحدة السكنية رقم الكائنة بالعقار رقم.....

شارع قسم محافظة وهى عبارة عن.....
"البند الثانى"

يقر الطرف الاول بعدم وجود حجوزات على المبيع وأنه قام بالوفاء بالاجرة المستحقة للمؤجر حتى الشهر الحالى , وأنه لا يوجد امتياز على المبيع للمؤجر أو لغيره.
"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المنقولات جميعها معاينة تامة نافية للجهالة وقبل التعامل فيها على ما هى عليه وقد اشترى ساقط الخيار وليس له الرجوع على الطرف الاول فى هذا الصدد بالضمان.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المنقولات المباعة للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد على أن يقوم بنقلها على نفقته.

"البند الخامس"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وجزافى قدره فقط دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد.

"البند السادس"

لا يجوز لأى من المتعاقدين الرجوع فى هذا العقد لأى سبب كان.

"البند السابع"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الثانى"

"الطرف الاول"



120- عقد بيع نهائى لأطيان زراعية

..... أطيان زراعية كائنة بناحية مركز محافظة
سهم قيراط فدان "مفرزة أو مشاعا فى القطعة رقم البالغ مساحتها

..... سهم قيراط فدان

..... الحد البحرى:القطعة

..... بأسم

..... الحد القبلى:القطعة

..... بأسم

..... الحد الشرقى:القطعة

..... بأسم

..... الحد الغربى:القطعة

..... بأسم

بالكشف سهم قيراط فدان فقط ضمن المكلفة رقم لسنة

..... الرسمى رقم والضريبة المقررة مبلغ

...../...../..... أنه فى يوم الموافق

:حرر هذا العقد بين كل من

..... السيد/ ويقيم برقم (1)
..... محافظة ويحمل رقم قومي..... سجل مدنى
"طرف أول بائع"

..... السيد/ ويقيم برقم (2)
..... محافظة ويحمل رقم قومي..... سجل مدنى
"طرف ثانٍ مشترك"

:يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى
"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى قطعة أرض زراعية موضحة بكشف التحديد سالف البيان, بثمن قدره
..... فقط بواقع القيراط بمبلغ فقط وهى وارده بتكليف بالمكلفة رقم
..... لسنة

"البند الثانى"

يقر الطرف الأول بأنه قبض كامل الثمن عند التوقيع على هذا العقد ويعتبر ذلك مخالصة للطرف الثانى,
. الاطيان المبيعة فى حيازته وغير مؤجرة وبأن

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم الاطيان محل هذا العقد للطرف الثانى فور التوقيع عليه وبعدم التعرض له
"البند الرابع"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة فى
ويلتزم بضمان التعرض القانونى الصادر من الغير على أن يخطره به الطرف الثانى فى الوقت , القانون
المناسب

"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى بأنه لا يملك بموجب هذا العقد ما يجاوز الحد الاقصى المقرر قانونا وأنه غير خاضع
للحراسة

"البند السادس"

.حزر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف

"الطرف الثانى"

"الطرف الأول"

الرسوم

مليم جنيه



[121- تنازل عن عداد مياه](#)

محرر بين كل من:

1- =====

المقيم بناحية بطينه مركز المحله الكبرى

مركز المحله الكبرى

((طرف أول متنازل))

2- =====
المحله الكبرى ((طرف ثانى متنازل اليه))
المقيم بناحية المحله الكبرى 15 شارع الحنفى بندر أول

اتفق الطرفان على مايلى :
تنازل الطرف الأول إلى الطرف الثاني عن ما هو : عداد مياه رقم المشترك رقم
المنطقه مركب في شقه ناصيه الكائن بناحية بناحية المحله الكبرى === الدور العاشر
علوى شارع نعمان الاعصر العهد الدينى 122 تابع بندر أول المحله الكبرى رقم اللوحه
وذلك مقابل 50 ج خمسون جنيها نقدا
((طرف أول متنازل)) ((طرف ثاني متنازل إليه))

محضر تصديق

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى

مكتب التوثيق النموذج بالمحله

محضر تصديق رقم

انه في يوم
الموافق

تم التوقيع من
السيد/

أمامنا نحن.....الموثق

بالمكتب.....

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق



122- عقد قسمه واختصاص ابطان زراعيه

انه فى يوم :- الموافق / / 2000م

بناحيه بطينه مركز المحله الكبرى الغربيه محرر بين ورثه
المرحومه/=====

المقيمين===== جميعا بناحيه بطينه مركز المحله الكبرى غربيه حيث توفيت

المرحومه والدتهم وتركت لهم قطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها س ط فقط قيراط وسهم

لاغيربحوض الغنب عشره بزمام القصريه ومحدده بحدوده اربعه وهى كالاتى :-

الحد البحرى :- الحد الغربى :-

الحد القبلى:- الحد الشرقى :-

وقد اقر جميع الاطراف على اهليتهم للتصرف التعاقد واتفقوا على تقسيم هذه
القطعه فيما بينهم على النحو التالى :-

اولا :اختص السيد /===== بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحته س ط

فقط قيراط وسمه لاغير الحد الشرقى :- الحد الغربى :- الحد القبلى : الحد البحرى :-

ثانيا :- اختص السيد /===== بقطعه ارض زراعيه مساحتها ط س فقط

قيراط وسهم لاغير وحدودها الحد القبلى : الحد البحرى : الحد الغربى : الحد الشرقى :

ثالثا :- اختص السيد /===== بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها ط س

فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها : الحد القبلى : الحد الغربى : الحد الشرقى : الحد البحرى :

رابعا :اختص السيد /===== بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها س ط

فقط قيراط وسهم لاغير وحدودها كالاتى الحد القبلى: الحد البحرى : الحد الشرقى : الحد الغرب :

خامسا :- اختص السيد / ===== بقطعه ارض زراعيه تبلغ مساحتها س ط فقط
 قيراط وسم لاغير وحدودها : الحد البحرى: الحد الغربى: الحد القبلى: الحد الشرقى :
 سادسا : استلم كل طرف نصيبه واصبح لكل منهم حق التصرف فيما يخصه وقد الت اليهم ملكية
 القطع سائلة الذكر عن طريق الميراث الشرعى عن المرحومه والدتهم / =====
 ويقروا بان هذه القطعه بالكامل هى وضع يد وزاره الحربيه والانتاج الحربى ويقروا بان كل منهم له الحق
 فى صرف الايجار الذى يخصه او عمل توكيل باسم احد الورثه لاستلام القيمه الايجاريه وتوزيعها
 بالتساوى كل حسب نصيبه الشرعى 0
 سابعا :- يقر الجميع بانهم ملزومين بالتوقيع لاي طرف منهم يرغب تسجيل حصته او نقل الملكيه
 بالتسجيل امام الشهر العقارى او امام المحكمه 0

ثامنا :- وحيث تمت القسمه الرضائيه فيما بين الورثه لايحق لاي منهم الرجوع وعلى من يرجع يلزم
 بدفع مبلغ وقدره 5000 ج خمسه الاف جنيها مع نفاذ عقد القسمه بكافه بنوده
 الورثه _____ ه الش _____ رعين
 الشهود



123- عقد معاولة لإنشاء مبنى إداري لمصنع

أنه في يوم الموافق

تم بعون الله تعالى وتوفيقه الإتفاق بين كل من

1 . " طرف أول "

2 . " طرف ثاني "

تمهيد

لما كان الطرف الأول يرغب في إنشاء مبنى إداري بمصنعه الكائن في
 وال مقام على قطعة الأرض رقم عبارة عن

..... , مكون من , وفقاً لأحكام وشروط ومواصفات هذا العقد ووفقاً

لقائمة الأعمال المرفقة ووفقاً للتصميمات الهندسية والمخططات المعتمدة من بتاريخ

..... وبموجب تصريح البناء الصادر من بتاريخ

ولما كان الطرف الثاني قد أقر بأنه مؤسسة مقاولات مرخصة نظاماً لإنشاء وبناء مثل تلك المباني

والإنشاءات ولديها الخبرة الفنية والمعدات والعدد والأدوات والعمالة الفنية المتخصصة اللازمة لتنفيذ مثل هذه الأعمال , وحيث أن الطرف الأول عرض على الطرف الثاني القابل لذلك إنشاء المبنى الإداري على قطعة الأرض التي مساحتها داخل المصنع التابع للطرف الأول والمشار إليه أعلاه على أساس تسليم مفتاح كامل وجاهز للإستعمال مما جميعه على كامل مساحة الأرض المذكورة بما في ذلك جميع الخدمات المتصلة بها كتوصيل المجاري للمصرف الرئيسي العام أو عمل بيارة للمصرف الصحي في حالة عدم وجود مصرف عام , وتوصيل الكهرباء والتليفونات للخطوط العمومية وغيرها من الخدمات والمنافع الأساسية إلخ .

تأسيساً على ماتقدم وبعد أن أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما المعتبرة شرعاً ونظماً للتعاقد والتصرف اتفقا على مايلي .:

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر والمقدمة جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمم ومكمل له كما تعتبر قائمة الأعمال والمواصفات المنوط بالطرف الثاني تنفيذها المرفقة بهذا العقد وكذا الخرائط والمخططات المعتمدة الخاصة بهذه العملية جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة ومكاملة له .

البند الثاني

الوثائق التي تحكم الإلتزامات المتقابلة للطرفين .

تعتبر كل من البنود الواردة في هذا العقد والبنود الواردة في قائمة الأعمال والمواصفات المرفقة بهذا العقد والخرائط والمخططات المعتمدة من الإدارات المختصة بشأن بهذه العملية والمرفقة بالعقد , هي المرجع الوحيد لبيان الإلتزامات المتقابلة للطرفين وفي حالة وجود تعارض بين هذه الوثائق فإن الطرف الأول وحده هو الذي يملك سلطة وصلاحيه إختيار مايجب تنفيذه من بين هذه الحالات المتعارضة ولا يجوز أو يحق للطرف الثاني مطلقاً الإحتجاج في مواجهة الطرف الأول بأي من هذه الحالات المتعارضة بمفردها كأن يحتج بالخرائط في مواجهة قائمة الأعمال أو العقد وبالعكس أو بإحداهما على الأخرى , وتعتبر هذه الوثائق الثلاثة هي المرجع الوحيد الذي يحكم العلاقة بين الطرفين وتسود على أية إتفاقات أو مراسلات أو مفاوضات أو مستندات سابقة عليها غير مرفقة بها أياً كانت وذات صلة بموضوعها مالم يتفق الطرفان على عكس ذلك صراحة وكتابة .

البند الثالث

حالات وجود نقص في بيان قائمة الأعمال أو نقص في الخرائط والمخططات المعتمدة .

إذا كانت هناك أعمال لازمة لإتمام المشروع وتسليمه جاهز وصالح للإستخدام في الغرض الذي أنشئ من أجله لم يرد ذكرها في قائمة الأعمال المرفقة أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة فإنه يتعين على الطرف الثاني في هذه الحالة تنفيذ هذه الأعمال بدون طلب أي بدل أو مصروفات إضافية حتى ولو لم ترد في قائمة الأعمال أو لم ترد في الخرائط والمخططات المعتمدة طالما أن عدم تنفيذها لا يجعل المنشأة صالحة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله , ويكون الإستشاري المشرف على التنفيذ هو المرجع الوحيد في بيان مدى كفاية الأعمال التي تجعل المشروع جاهز للتسليم وصالح للعمل في الغرض الذي أنشئ من أجله .

البند الرابع

تعريف وتفسيرات .

- 1 . الإستشاري : يعني الجهة المعينة من قبل الطرف الأول للإشراف الفني ومراقبة تنفيذ الأعمال واعتمادها واستلامها .
- 2 . مدير المشروع : يعنى الشخص الذي يعينه الطرف الأول من وقت إلى آخر لمتابعة أعمال المشروع .
- 3 . الموقع : يعنى الأرض التي سيقام عليها المبنى الإداري محل أعمال هذا العقد والكائنة في المصنع التابع للطرف الأول .
- 4 . قيمة عقد المقاوله : تعني المبلغ المقرر سداده للطرف الثاني مقابل وفائه بجميع إلتزاماته الواردة في هذا العقد .
- 5 . المواصفات : تعني المواصفات الفنية الخاصة بأعمال إنشاء المبنى الإداري محل هذا العقد .
- 6 . فترة الصيانة : تعني الفترة التي تبدأ من تاريخ الإستلام الإبتدائي لأعمال المشروع وتستمر لمدة سنة ميلادية واحدة .
- 7 . الموافقة (المصادقة) : تعني موافقة الطرف الأول والإستشاري على كافة الأعمال التي يقوم بها الطرف الثاني .
- 8 . شهادة إنجاز الأعمال : تعني الموافقة المبدئية على أعمال المشروع محل العقد والموقعة من الطرف الأول والإستشاري .
- 9 . المشروع : يعني الأعمال الخاصة بإنشاء المبنى الإداري لصالح الطرف الأول على قطعة الأرض المحددة لذلك .

البند الخامس

أحكام عامة .

1 . يقر الطرف الثاني بأنه عاين وفحص موقع العمل المعاينة التامة النافية للجهالة وأقر بعلمه بكافة الظروف والتفاصيل والملابس والأحوال الخاصة بالموقع ووجدها ملائمة ومناسبة بما يتمشى وطبيعة الأعمال المسندة إليه , ولايحق له طلب أية مبالغ زائدة عن قيمة العقد نتيجة القيام بأعمال لم تكن في حسابه بسبب جهله بموقع العمل أو بسبب أي أخطاء في معلوماته عن موقع العمل فعليه تحمل تبعه خطئه وتقصيره .

2 . يقر الطرف الثاني بأنه قد حصل من الطرف الأول على كافة المعلومات والمستندات والوثائق الخاصة بمجال أعماله الخاصة بالمشروع محل العقد وحصل على نسخة منها وعلم بكافة الإلتزامات المترتبة عليها وبناءً على ذلك لا يعد الطرف الأول مسئولاً عن أية إستنتاجات أو تفسيرات يتوصل إليها الطرف الثاني من خلال مفهومه الخاص .

3 . يقر الطرف الثاني بأن الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في حدود قدراته وخبراته وتخصصه .
4 . يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال هذا العقد بطريقة فنية حديثة على أعلى مستوى من الإتقان والمهارة طبقاً للمعايير الفنية وأصول الصناعة وتعليمات الإستشاري المشرف والطرف الأول سواء المنصوص عليها في هذا العقد أو تلك المتعارف عليها في مثل تلك الأعمال .

5 . يقر الطرف الثاني بأن قيمة هذا العقد غير خاضعة بأي حال من الأحوال و لأي سبب من الأسباب مهما كان نوعها للزيادة عما هو محدد فيه , وبناءً عليه لا يجوز للطرف الثاني المطالبة بأي زيادة في قيمة هذا العقد سواء خلال فترة التنفيذ أو بعدها .

6 . يلتزم الطرف الثاني بتقديم جدول زمني يوضح مراحل تنفيذ المشروع بالتفصيل والمدد الزمنية التي يستغرقها كل بند من بنود الأعمال محل العقد وتاريخ البدء والإنتهاء من كل بند وذلك خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد .

البند السادس

مجال أعمال والتزامات الطرف الثاني .

1 . يلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد كما هي موضحة تفصيلاً في قائمة الأعمال والمواصفات والخرائط والمخططات الخاصة بالمشروع المرفقة بالعقد ووفقاً لأحكام البند الثاني والثالث من هذا العقد .

2 . يتعهد الطرف الثاني بأن يفي بكافة المتطلبات اللازمة لأداء أعماله في إطار المجال المحدد له و ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار أو خسائر فيما يتعلق بتلك الأعمال , وعلى ذلك يلتزم الطرف الثاني

بتغطية وتعويض أية مطالبات أو خسائر أو أضرار أو شكاوى أو حقوق من أي نوع كانت في حدود مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد , كما يلتزم المقاول بعلاج وتعويض عماله وتابعيه عما يحدث لهم (لا قدر الله) من الأمراض وإصابات العمل كما يكون مسئولاً عنهم أمام الجهات الحكومية والرسمية .

3 . يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن كافة الأمور المتعلقة بأعمال وتصرفات عماله وتابعيه في إطار مجال الأعمال الخاصة بهذا العقد .

4 . يكون الطرف الثاني مسئولاً بمفرده عن أي فشل أو خلل قد يحدث في نظام الإنشاء أو التركيب بصورة جزئية أو كلية إلى حين التسليم النهائي علاوة على ما قد ينجم عن عيوب في المواد أو في عملية الإنشاء أو التركيب وعلى هذا يلتزم الطرف الثاني بتغيير أي أشياء غير صالحة للإستخدام في المشروع وإبعادها مباشرة .

5 . يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ كافة التعليمات والقرارات الكتابية الصادرة من الطرف الأول أو الإستشاري في إطار هيكل ومجال الأعمال الواردة في هذا العقد .

6 . يلتزم الطرف الثاني بالحضور لأي إجتماع يستدعى إليه بواسطة الطرف الأول أو الإستشاري أو من يمثلهم بعد إشعاره بذلك وبيان الغرض من الإجتماع .

7 . يلتزم الطرف الثاني بتقديم تقارير أسبوعية للطرف الأول تبين مدى تقدم الأعمال متضمنة التصاميم والمواصفات والمواد المصنعة أو الموردة والإستلام والتركيب وغيرها إلخ .

8 . يلتزم الطرف الثاني بتأمين المواد والمعدات وكافة الأشياء اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد وذلك في إطار البرنامج الزمني المحدد إنجاز المشروع كما يكون مسئولاً مسؤلية تامة بمفرده عن كافة الأدوات والمعدات التي يقوم بإحضارها إلى موقع العمل .

9 . لا يجوز للطرف الثاني أن يوقف تنفيذ الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد أو الإخلال بالتزاماته الواردة فيه لأي سبب من الأسباب .

10 . يلتزم المقاول بتوفير حراسة دائمة لموقع العمل وعمل سور مؤقت حول الموقع وكذلك توفير مصدر للكهرباء والماء اللازم للعمل على حسابه الخاص .

البند السابع

مدة العقد . مدة تنفيذ الأعمال . التسليم الإبتدائي . فترة الصيانة .

1 . يسري هذا العقد إعتباراً من تاريخ التوقيع عليه من طرفيه وينتهي في التاريخ المحدد للتسليم النهائي لكافة أعمال العقد وموافقة الطرف الأول والإستشاري على ذلك , وإصدار شهادة إنجاز الأعمال بما يفيد وفاء الطرف الثاني بكافة التزاماته .

2 . تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالمشروع مدة لا تتجاوز (..... شهور) ويلتزم الطرف الثاني بإنجاز كافة الأعمال المسندة إليه خلال تلك الفترة ويبدأ حساب المدة من تاريخ إستلام الطرف الثاني للموقع .

3 . تكون فترة الصيانة لكافة الأعمال المنجزة حسب هذا العقد سنة ميلادية واحدة إعتباراً من تاريخ التسليم الإبتدائي لأعمال المشروع إلى الطرف الأول , وعلى الطرف الثاني أن يتواجد في موقع المشروع خلال مدة أقصاها (72) إثنان وسبعون ساعة إعتباراً من ساعة إخطار الطرف الأول للقيام بإجراء أو إصلاح أخطاء الأعمال والرد على ملاحظات وإستفسارات الطرف الأول أو الإستشاري و أو صيانة الأعمال محل العقد , ومن المفهوم صراحة أن الطرف الأول لن يتحمل اية مصروفات إضافية في فترة الصيانة .

4 . يقوم الطرف الثاني بتنفيذ وصيانة الأعمال بدقة متناهية حسب العقد وحسب موافقة الإستشاري وعليه أن يتقيد ويلتزم بدقة بتعليمات الإستشاري حول أي موضوع أو يختص بالأعمال الخاصة بالمشروع محل العقد .

البند الثامن

قيمة العقد . قيمة الدفعات . الدفعة الأخيرة .

1 . حددت قيمة هذا العقد بمبلغ # # (فقط ريال لاغير) وهذا المبلغ يشمل كافة الأعمال اللازمة لتنفيذ المشروع على كامل قطعة الأرض ومساحتها ويقر الطرف الثاني بأنه قد تأكد بنفسه بموجب موافقته على هذا العقد بصحة وكفاية قيمة هذا العقد والتي تغطي جميع التزاماته الواردة فيه وكافة الأمور والأشياء اللازمة لحسن تنفيذ المشروع وأن أي أخطاء في معلومات الطرف الثاني لن تعفيه من المسؤولية ولن يدفع له أي تعويض أو بدل بسبب أي مصروفات إضافية أو الخسارة التي يمكن أن تحدث أثناء القيام بتنفيذ العقد أو تنتج عن أي معلومات خاطئة .
وتكون الدفعات على النحو التالي ::

. 1

. 2

. 3

. 4

البند التاسع

حالات ظهور خطأ أو نقص في تنفيذ الأعمال أو المخططات .

1 . يلتزم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول فوراً وبصورة من ذلك الإخطار إلى الإستشاري المشرف في حالة إكتشافه وجود خطأ أو نقص في الرسومات والمخططات أو المواصفات أو الأعمال التي يقوم بتنفيذها أو التي قام بتنفيذها على أن يقوم الإستشاري بإجراء التحريات والفحوصات اللازمة فوراً في هذا الشأن لإصلاح هذا الخطأ أو النقص .

2 . في حالة إستمرار الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال رغم علمه بالخطأ أو النقص أو قبل إستلام توجيهات الإستشاري فيما يتعلق إصلاح الخطأ المذكور فيلتزم في هذه الحالة بتحمل كافة الأضرار والخسائر الناتجة عن إستمراره في تنفيذ تلك الأعمال .

البند العاشر

تعديل المواصفات .

يحق للطرف الأول وفي أي وقت أثناء تنفيذ أعمال المشروع محل هذا العقد تعديل مواصفات وشروط أعمال المشروع محل العقد وزيادتها أو نقصانها دون إعتراض من الطرف الثاني ، هذا وإن نتج عن ذلك التعديل زيادة في التكاليف أو مدة سريان العقد يتم تسوية ذلك بين الطرفين بموجب إتفاق كتابي .

البند الحادي عشر

التأخير في إنجاز الأعمال وغرامة التأخير .

إذا عجز الطرف الثاني عن إنجاز الأعمال المنوط به تنفيذها خلال المدة المنصوص عليها في البند السادس من هذا العقد ولم ير الطرف الأول داعياً لسحب العمل منه تفرض على المقاول غرامة تأخرية قدرها ألف ريال عن كل يوم تأخير .

البند الثاني عشر

المسئولية عن الحوادث والحقوق .

1 . يكون الطرف الثاني بصفته القائم بتنفيذ أعمال المشروع محل العقد مسئولاً عن الحوادث التي ربما تحدث أذى أو ضرر أو خسارة . لا قدر الله . لأي من الأشخاص أو الممتلكات داخل مكان العمل إذا كان ذلك الأذى أو الضرر أو الخسارة نجم بسبب إهمال الطرف الثاني في إتخاذ الإحتياطات الفنية اللازمة للسلامة التي تقتضيها طبيعة العمل وعليه يلتزم الطرف الثاني بتعويض المضرورين وفقاً للنظم المتبعة .

2 . يكون الطرف الثاني مسئولاً كاملة وتامة عن حقوق وتصرفات عماله وتابعيه بحيث لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أخطائهم في مواجهة الغير كما لا يكون الطرف الأول مسئولاً عن أية حقوق ناجمة عن تعاقدهم مع الطرف الثاني .

البند الثالث عشر

إخلال الطرف الثاني بالتزاماته .

إذا إرتأى الطرف الأول أن الطرف الثاني قد أخل أو فشل في تنفيذ التزاماته في إتمام الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد يحق للطرف الأول بعد إخطار الطرف الثاني كتابة ومنحه مهلة لمدة سبعة أيام لتصحيح المخالفة أو تنفيذ الإلتزامات التي أخل بها أن يسند العمل وعلى نفقة ومسئولية الطرف الثاني بمفرده إلى مقاول آخر .

البند الرابع عشر

المقاولون من الباطن .

لا يجوز للطرف الثاني إسناد جزء أو كل من الأعمال محل العقد إلى مقاولين من الباطن إلا بعد أخذ موافقة الطرف الأول الكتابية المسبقة على ذلك وأن هذه الموافقة لا تعفي الطرف الثاني من التزاماته قبل الطرف الأول .

البند الخامس عشر

المسئولية العامة للطرف الثاني .

يضمن الطرف الثاني ما يحدث من تهدم كلي أو جزئي لما أنشأه لمدة (10) عشر سنوات من تاريخ تسليمه المشروع للطرف الأول متى كان ذلك ناشئاً عن عيب في التنفيذ كما يكون مسئولاً عن حل أية مشاكل مع الجهات الرسمية المختصة وذات الصلة .

البند السادس عشر

تسليم الإشعارات و دفع الرسوم .

يصدر الطرف الثاني كافة الإشعارات ويلتزم بدفع جميع الرسوم المتوجب سدادها أو دفعها بموجب الأنظمة والتعليمات واللوائح الأخرى فيما يتعلق بتنفيذ الأعمال محل هذا العقد ولجميع الجهات التي قد تتأثر حقوقها أو ممتلكاتها بهذه الأعمال بأي شكل .

البند السابع عشر

التقيد بالأنظمة .

يتقيد الطرف الثاني في كافة الحالات باللوائح والأنظمة التي تطبق على هذه الأعمال كما يقوم الطرف الثاني بتأمين الطرف الأول ضد جميع الغرامات أو الإستحقاقات من أي نوع كانت والتي تتوجب نتيجة الإخلال بهذه الأنظمة .

البند الثامن عشر

عرقلة المرور والتدخل في ممتلكات الغير .

تنفذ جميع العمليات اللازمة لتنفيذ المشروع محل العقد دون التداخل غير الضروري وغير المناسب مع حركة المرور على الطرق العامة والخاصة من وإلى الممتلكات ويلتزم الطرف الثاني بتأمين وتعويض الطرف الأول عن جميع المطالب والدعاوى والأضرار والتكاليف مهما كان شأنها والتي تنشأ أو يكون لها علاقة بمثل هذه الأمور بقدر مسئولية الطرف الأول عنها .

البند التاسع عشر

حركة المرور غير العادية .

يلتزم الطرف الثاني باستخدام كافة الوسائل الممكنة لمنع الإضرار أو إيذاء الشوارع العامة التي تتصل أو تؤدي إلى الموقع بأي تحركات خاصة بمعدات أو مواد وعليه إختيار الطرق وانتقاء واستعمال المركبات على أن تحدد وتوزع الحمولات بما يضع حداً لحركة المرور غير العادية والتي تنشأ بصورة حتمية عن نقل المعدات والمواد من وإلى الموقع بالقدر المعقول لتجنب إحداث ضرر بالشوارع .

البند العشرون

محافظة الطرف الثاني على نظافة الموقع .

على الطرف الثاني في أثناء سير العمل أن يحفظ الموقع خالياً بالقدر المعقول من جميع المعوقات غير الضرورية وعليه أن يخزن أو يتخلص من أي معدات إنشائية أو مواد زائدة وأن ينظف الموقع ويزيل منه جميع الأنقاض والتفائيات التي لم تعد هناك حاجة لها .

البند الواحد والعشرون

تنظيف الموقع عند إكمال الأعمال .

على الطرف الثاني عند إكمال الأعمال أن ينظف ويزيل من الموقع جميع المعدات الإنشائية والمواد الفائضة والتفائيات والأعمال المؤقتة من أي نوع وأن يترك الموقع والأعمال نظيفة وفي حالة جاهزة للإستعمال بالشكل الذي يوافق عليه الطرف الأول والإستشاري كما يتعين على الطرف الثاني تنظيف الموقع بصورة كاملة قبل قيام الإستشاري بفحص الموقع للتأكد من الإنجاز الفعلي للأعمال , كما يتعين غسل وتنظيف السطوح الخرسانية ورفع الغبار عن الأعمال الخشبية وإزالة البقع والتلوث والغبار والعلامات والتشوهات من جميع السطوح وتنظيف وتلميع جميع السطوح المعدنية وتنظيف الزجاج والسطوح البلاستيكية مع إستبدال جميع السطوح الزجاجية والبلاستيكية المتضررة أو المكسورة أو المخدوشة بواسطة العمال .

البند الثاني والعشرون

مراقبة تنفيذ الأعمال .

يحق للطرف الأول أو لأي شخص مخول من قبله وفي جميع الأوقات أن يدخل إلى موقع الأعمال وإلى كافة الأماكن التي يجري تحضير العمل فيها أو المكان الذي يتصل منه على المواد التي تخص المشروع وعلى الطرف الثاني أن يقدم التسهيلات اللازمة وكل مساعدة من أجل الوصول إلى تلك الأماكن .

البند الثالث والعشرون

فحص العمل قبل تغطيته .

لايجوز تغطية أي عمل أو حجه عن الأنظار دون موافقة الإستشاري الخطية المسبقة وعلى الطرف الأول أن يتيح الفرصة الكافية للإستشاري ليفحص ويقيس أي عمل ستجري تغطيته أو يتم حجه عن الأنظار وأن يفحص الأساسات قبل أن يقام عليها العمل الدائم وعلى الطرف الثاني أن يشعر الإستشاري عندما يكون مثل هذا العمل أو أي أساسات جاهزة أو على وشك أن تكون جاهزة للفحص , وعلى الإستشاري أن يحضر دون تأخر مفرط ليفحص ويقيس مثل هذا العمل .

البند الرابع والعشرون

كشف الأعمال وعمل فتحات .

على الطرف الثاني أن يكشف أي جزء من أجزاء الأعمال أو أن يعمل فتحات فيها أو خلالها حسبما يأمره الإستشاري من وقت لآخر وعلى الطرف الثاني أن يعيد ويصلح مثل هذا الجزء بعد التثبيت من مطابقتها للمواصفات , وتكون نفقات الكشف وعمل الفتحات وإصلاحها وإعادتها للوضع السابق على الطرف الأول , أما إذا كانت غير مطابقة للمواصفات فيتحملها الطرف الثاني .

البند الخامس والعشرون

إزالة العمل والمواد غير الصحيحة .

سيكون للإستشاري الصلاحية من وقت لآخر أثناء تنفيذ الأعمال أن يأمر خطياً بما يلي :-

1 . إزالة أي مواد من الموقع يري أنها ليست متمشية مع العقد على أن يتم ذلك خلال فترة أو فترات محددة بواسطة الطرف الثاني .

2 . الإستعاضة عن المواد الغير مطابقة بمواد صالحة ومناسبة .

3 . إزالة أي عمل يري الإستشاري أنه غير مطابق للمواصفات من حيث المصنعية والمواد وإعادة تنفيذه بشكل سليم .

البند السادس والعشرون

تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر .

يحق للطرف الأول في حال تقصير الطرف الثاني في تنفيذ الأوامر الصادرة إليه أن يستخدم أشخاصاً آخرين وأن يدفع لهم من أجل تنفيذ ما سبق ذكره ، على أن يقوم باسترداد جميع النفقات أو يقوم بخصمها من أية مبالغ مستحقة للطرف الثاني .

البند السابع والعشرون

إيقاف العمل .

يجب على الطرف الثاني بناءً على أمر خطي مسبق من الإستشاري أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لفترة أو فترات وبالطريقة التي يعتبرها ضرورية ، وعلى الطرف الثاني أثناء فترة التوقف هذه أن يحمي بشكل سليم ويصون العمل إلى المدى الذي يراه الإستشاري لازماً ، ويتحمل الطرف الثاني التكاليف الإضافية في الحالات الناجمة عن ذلك إذا كان التوقيف ضرورياً بسبب أي تقصير من جانبه ، وتخصم مدة التوقيف من مدة التنفيذ المذكورة في العقد إذا كان التأخير بناءً على طلب الإستشاري .

البند الثامن والعشرون

فحص الأعمال بواسطة الطرف الثاني .

يجب على الطرف الثاني إذا طلب منه الإستشاري خطياً أن يقوم بالبحث عن سبب أي عيب أو نقص أو خطأ يظهر أثناء سير العمل أو خلال مدة الصيانة ، وإذا لم يكن هذا العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإن الطرف الأول يتحمل كافة تكاليف البحث ، أما إذا كان العيب أو النقص أو الخطأ بسبب الطرف الثاني فإنه . أي الطرف الثاني . سيتحمل تكاليف البحث وإصلاح العيب أو النقص أو الخطأ على نفقته الخاصة .

البند التاسع والعشرون

التعويضات والصلاحيات .

1 . تقصير الطرف الثاني :

إذا قرر الإستشاري خطياً للطرف الأول بأنه يرى أن الطرف الثاني ::

أ : قد تخلى عن تنفيذ التزاماته بموجب أحكام هذا العقد .

ب : قد إمتنع دون إبداء سبب معقول عن بدء الأعمال أو أوقف سير العمل لمدة أسبوع رغم تلقيه إشعاراً خطياً بالبداء .

ج : إمتنع عن إزالة المواد من الموقع أو في إستبدال عمل ما بعد أسبوع من تلقيه إشعار خطي بذلك .

د : الإهمال في تنفيذ أعمال المشروع رغم تليقه إنذار خطي أو تجاهل عمداً أو بصورة صارخة تنفيذ التزاماته .

هـ : قد أخفق في الإستمرار في تنفيذ الأعمال بالجهد المناسب .

في جميع هذه الحالات يجوز للطرف الأول بعد أن يوجه للطرف الثاني إنذاراً بالبريد المسجل أو عبر الفاكس ومرور أسبوع دون إزالة المخالفات أن يسحب العمل منه دون إلغاء العقد ودون إعفاء الطرف الثاني من التزاماته ومسئوليته المترتبة عليه بمقتضى هذا العقد , ويمكن للطرف الأول عندئذ إكمال الأعمال بالطريقة التي يراها مناسبة ويجوز له أن يستخدم في إكمال الأعمال كافة المعدات الإنشائية والمواد المخصصة لتنفيذ الأعمال طالما كانت نفاة وصالحة لهذا الغرض , كما يجوز للطرف الأول أن يبيع في أي وقت أيّاً من تلك المعدات الإنشائية والأعمال المؤقتة والمواد الغير مستخدمة والسير في إجراءات البيع لقاء أية مبالغ مستحقة أو تصبح مستحقة له قبل الطرف الثاني .

2 . تقييم الأعمال من تاريخ سحبها من الطرف الثاني :

يقوم الإستشاري بأسرع ما يمكن بعد سحب الأعمال وتنحية الطرف الثاني وبدون حضور أي طرف وبعد إجراء التحقيق والتحريات أن يصدر شهادة تبين أي مبلغ . إن وجد . قد يكون مستحقاً للطرف الثاني في الوقت الذي جرى فيه سحب العمل عليه وعليه أيضاً أن يبين قيمة المواد الموجودة وقيمة أي معدات تنفيذ وأي أعمال مؤقتة .

3 . الإصلاحات العاجلة :

إذا رأى الطرف الأول أو الإستشاري بسبب أي حادث أو تقصير إجراء إصلاحات أصبحت ضرورة عاجلة من أجل سلامة الأعمال وكان الطرف الثاني غير قادر أو غير راغب في أن ينفذ على الفور مثل هذا العمل او الإصلاح , فيجوز للطرف الأول إستخدام أشخاص آخرين ودفع أتعابهم للقيام بمثل هذا العمل على حساب الطرف الثاني إذا رأى الإستشاري أن مثل هذا العمل او الإصلاح كان الطرف الثاني مسؤولاً عن القيام به وعلى نفقته الخاصة .

البند الثلاثون

الإشعارات .

يجب أن ترسل جميع الإشعارات والشهادات والأوامر الخطية التي يوجهها الطرف الأول أو الإستشاري إلى الطرف الثاني بالبريد المسجل أو الفاكس أو تسلّم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول , أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظداً في حق الطرف الثاني إذا تم على العنوان التالي .

.....

أو إذا تم إرسال التبليغ على الفاكس رقم

كما يجب أن ترسل جميع الإشعارات التي توجه إلى الطرف الأول بالبريد المسجل أو بالفاكس أو تسلم مباشرة باليد إلى المركز الرئيسي للطرف الأول ، أو إلى أي عنوان آخر يعينه الطرف الأول لهذا الغرض ، ويعتبر التبليغ صحيحاً وناظاً في حق الطرف الأول إذا تم على العنوان التالي (.....

كما يجب على كل من طرفي العقد إخطار الآخر كتابياً إذا تغير عنوانه المذكور في هذا العقد وإذا لم يخطر أحدهما الآخر يكون التبليغ نافظاً وصحيحاً إذا تم على العناوين المذكورة في العقد دون إمكانية الإحتجاج بتغيير العنوان وعدم التبليغ .

البند الواحد والثلاثون

الأنظمة الواجبة التطبيق .

تسري أنظمة وقوانين وتطبق على احكام هذا العقد .

البند الثاني والثلاثون

نسخ العقد .

حرر هذا العقد من إثنان وثلاثون بنظاً على صفحة من نسختين أصليتين تسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها

الطرف الثاني

الطرف الاول



124- عقد مقاوله

أنه في يوم الموافق/...../.....

تم الاتفاق بين كل من الطرفين:-

السادة / ويمثلها في هذا العقد

السيد الأستاذ / بصفته رئيس مجلس إدارة

ومقرها /

(طرف أول)

السادة / شركة ويمثلها في هذا العقد عضو مجلس الإدارة

المنتدب السيد المهندس /

ومقرها /

(طرف ثاني)

تمهيد

لما أن الطرف الأول يمتلك موقع بالكيلو الساحل الشمالي (مطروح - إسكندرية) بمنطقة سيدي عبد الرحمن - بمدينة العلمين - محافظة مرسى مطروح والبالغ مساحتها م2. وحدودها وأطوالها كالاتي:

- الحد البحري بطول.
- الحد القبلي بطول.
- الحد الشرقي بطول.
- الحد الغربي بطول.

والأرض مشتراة من محافظة مطروح وتم تسجيلها بالعقد والمسجل برقم بتاريخ / / مكتب توثيق والموافقة علي مشروع إنشاء قرية سياحية بموجب القرار رقم بتاريخ / / والمعلن بالوقائع المصرية بالعدد لسنة

وبناء علي دعوة الطرف الأول بالمناقصة المحددة بتاريخ / / والتي استقرت علي قبول الطرف الثاني للقيام بتنفيذ الأعمال موضوع المناقصة.

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصفتهما للتعاقد اتفقا علي الآتي:-

أولا :

يعتبر التمهيد السابق وكراسة الشروط والمواصفات وجدول الأعمال والرسومات التنفيذية والجدول الزمني وقرار لجنة البت والمستندات المتبادلة من الطرفان جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتممة لاحكامه. ثانيا :

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال موضوع العقد بعدد 910 شاليه ويتم تقسيمها على مراحل تنفيذية علي النحو التالي:-

- المرحلة الأولى بعدد 310 شالية.
- المرحلة الثانية بعدد 300 شالية.
- المرحلة الثالثة بعدد 300 شالية.

ثالثا :

1. التأمين الابتدائي :-

قدم الطرف الثاني إلي الطرف الأول خطاب ضمان ابتدائي رقم بتاريخ / / بمبلغ
جنيها.

2. التأمين النهائي :-

يلتزم الطرف الثاني بسداد مبلغ 700000 ر00 جنيها (فقط سبعمائة ألف جنيها لاغير) نقدا إلي الطرف الأول وذلك خلال (تسعون يوما) من تاريخ هذا العقد كتأمين نهائي عن الأعمال موضوع العقد ويرد نقدا عند تقديم خطاب ضمان نهائي بنفس القيمة بعد ستة شهور من بدء التنفيذ.

3. الأسعار :-

أ. بالسعر المقدم من الطرف الثاني ووفقا لقرار لجنة البت جنيها (فقط
جنيها) وذلك مقابل الشاليه الواحد طبقا للتوصيف المعطن بكراسة الشروط.

ب. في حالة طلب الطرف الأول لأية إضافات جديدة بالأعمال وملزمة لحاجة العمل يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها طبقا لما يتم إقراره من لجنة ثلاثية مشكلة من المالك والاستشاري والمقاول مع تحديد أسعار الأعمال الإضافية.

ج. يتم صرف مستحقات الطرف الثاني بواقع مستخلصات شهرية معتمدة من الاستشاري وذلك خلال أسبوع من تقديمها ويتم الصرف بنسبة 95% من حجم الأعمال المنفذة.

د. يستقطع نسبة 5% كتأمين أعمال يتم تسويتها عند الاستلام الابتدائي مقابل خطاب ضمان نهائي لمدة عام من تاريخ الاستلام الابتدائي.

هـ. يلتزم الطرف الثاني بسداد نسبة التأمينات الاجتماعية المقررة علي الأعمال.

و. يلتزم الطرف الأول بسداد نسبة ضريبة المبيعات علي الأعمال المنفذة.

ز. يتم استقطاع الدمغات الحكومية من واقع المستخلصات المقدمة.

ح. تصرف التشوينات بنسبة 75% من قيمة المواد الموردة بشرط تقديم الفواتير المؤيدة لذلك وإذا لم يقدم المقاول الفواتير المطلوبة يتم تحديد أسعار التشوينات من اللجنة الثلاثية المكونة من الاستشاري والمالك والمقاول.

ط. أي زيادة رسمية في أسعار مواد البناء بدء من تاريخ الترسية يتم المحاسبة عليها طبقا لمعدلات الزيادة وعلي الطرف الثاني تقديم الفواتير الدالة علي ذلك وتعتمد من اللجنة الثلاثية من خلال مستخلصات الأعمال.

ي. إذا توافر لدي الطرف الأول تدفق نقدي فلا مانع من صرف دفعة مقدمة لا تزيد عن 10% (عشرة في المائة) من قيمة أعمال المرحلة المتفق عليها مقابل خطاب ضمان بنكي بنفس القيمة.

رابعاً :
التزامات الطرف الثاني:-

1. العمالة :

أ. يلتزم الطرف الثاني باستخدام العدد الكافي من العمال المتخصصين والمشرفين والمهندسين اللازمين لحسن أداء العمل. كما يتعهد بالقيام بمعرفته وعلي نفقته باستخراج جميع الرخص والتصاريح اللازمة للعمالة كما يتحمل تكاليف نقلهم من وإلى العملية وتهيئة أماكن الإعاشة الخاصة بهم.

ب. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن عماله وسلامتهم وعن أية أضرار تحدث لهم أو للغير كما يتعهد بتعويض الطرف الأول . في كل حالة . عن الضرر الذي قد يحدث نتيجة ذلك .

ج. يلتزم الطرف الثاني بالقيام بمعرفته وعلي نفقته بالتأمين علي عماله طبقاً لقواعد وقوانين التأمينات الاجتماعية والقرارات الوزارية المكملة لها والسارية خلال مدة تنفيذ الأعمال.

2. التوريدات (المواد والمهمات والآلات والمعدات والمنشآت المؤقتة) :

أ. يلتزم الطرف الثاني بتقديم عينات المواد دون مقابل لاعتمادها كتابياً من الطرف الأول قبل بدء التوريد والتنفيذ.

ب. يلتزم الطرف الثاني بتوفير جميع المواد بالكميات اللازمة لتنفيذ الأعمال وطبقاً للبرنامج الزمني علي أن تكون مطابقة للشروط والمواصفات والعينات المقدمة طبقاً للفقرة (أ) من هذا البند والمعتمدة من الطرف الأول.

ج. يلتزم الطرف الثاني باستخدام المون والمواد طبقاً للأصول الفنية الصناعية وطبقاً لما جاء بمستندات العقد.

3. علي الطرف الثاني طوال مدة تنفيذ وإتمام الأعمال :

أ. أن يراعي تماماً سلامة جميع الأشخاص اللذين يحق لهم التواجد في الموقع وأن يبقي الموقع أو ما يقع منه تحت سيطرته والأعمال ما دامت لم تسلم أو يشغلها رب العمل في حالة من النظام اللازم لتجنب هؤلاء الأشخاص المخاطر.

ب. أن يوفر باستمرار علي نفقته الأضواء والحرس والأسوار وعلامات التحذير والمراقبة أينما وكلما كان ذلك ضرورياً أو طلبته أي سلطة قائمة قانوناً للحفاظ علي الأعمال وسلامة الأفراد.

ج. أن يتخذ كل الخطوات المعقولة لحماية البيئة داخل وخارج الموقع وأن يتجنب الإزعاج والضرر للأشخاص وللممتلكات الأفراد الناشئ عن التلوث أو الضجيج أو عن أسباب أخري تنشأ عن طريقة التشغيل.

د. أن يتخذ كل الاحتياطات اللازمة للحفاظ علي سلامة المنشآت المجاورة وفي حالة حدوث أية أضرار لا قدر الله يكون مسئولا وحده المسئولية الجنائية والمدنية وعليه تعويض الغير والطرف الأول عن كافة الأضرار الناتجة عن ذلك.

خامسا :

التعديلات والأعمال الإضافية والجديدة:.

1. للطرف الأول الحق في أي وقت من الأوقات قبل أو بعد البدء في الأعمال إجراء أي تعديلات هندسية أو أعمال جديدة يلتزم الطرف الثاني بتنفيذها بمجرد استلامه خطاب الطرف الأول بتكليفه بذلك وإذا ترتبت زيادة في الأسعار نتيجة هذه التعديلات يحق للطرف الثاني المطالبة بهذه الزيادة لما يتم إقراره من اللجنة الثلاثية.

2. للطرف الأول الحق في التعديل في الكميات سواء بالزيادة أو النقصان أو الإلغاء إذا كان هذا التعديل ناتج عن ظروف طارئة خارج إرادة الطرف الأول ويتم إعداد التوازن الزمني والمالي بين الطرفين.

سادسا :

التنازل عن العقد وإسناد الأعمال:.

- لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن العقد أو جزء منه عدا الأعمال التخصيصية المتعلقة به فلا يجوز إسنادها إلي الغير إلا بعد الحصول علي موافقة كتابية من الطرف الأول ويظل الطرف الثاني مسئولا مسؤولية تامة عن كافة الالتزامات الناشئة عن الأعمال موضوع هذا العقد سواء منها المنفذ بمعرفته أو بمعرفة المسند إليه الأعمال التخصيصية.

سابعا :

تنسيق الأعمال بالموقع :.

- يلتزم الطرف الثاني بالعمل طبقا للجدول الزمني والمقدم منه المعتمد من المالك والاستشاري.
- يقر الطرف الثاني بالمعاينة النافية للجهالة للموقع ودراسة وفحص طبيعة الأعمال ومستندات العقد.
- يلتزم الطرف الثاني بتوفير مكتب لجهة الإشراف داخل الموقع وتسهيل مأمورية عملهم بالموقع حتى التسليم الابتدائي.

- يحق للطرف الأول التفتيش علي الأعمال والتوريدات بموقع العمل وبالورش والأماكن التي تجهز فيها الأعمال مع رفض الأعمال الغير مطابقة للرسومات والشروط والمواصفات أو أصول الصناعة.
- يتم اعتماد أماكن إقامة العمالة المؤقتة والتشوينات بالموقع من الطرف الأول قبل العمل.

- علي الطرف الأول توفير مصدر عمومي للمياه الصالحة للاستعمال حتى حدود أول المشروع مع التزام الطرف الثاني بسداد قيمة توصيل المياه من حدود المشروع إلي موقع العمل والاستهلاك حتى التسليم الابتدائي.

- علي الطرف الثاني تسهيل مأمورية حركة انتقال طاقم الإشراف لأقرب مدينة يتبع لها المشروع.
- يقر الطرفان بالعلم التام بالقوانين واللوائح والتعليمات المنظمة للأعمال موضوع هذا العقد والمعمول بها في جمهورية مصر العربية.
ثامنا :
مدة سريان العقد:.

- يتم تسليم الموقع إلي المقاول علي الطبيعة خلال مدة شهر من تاريخ صدور التصاريح والتراخيص اللازمة للبناء

- يلتزم الطرف الثاني بتسليم الأعمال موضوع العقد تسليمًا ابتدائيًا في مدة أقصاها شهرًا (طبقًا لبرنامج مراحل التنفيذ) من تاريخ تسليم الموقع.

- يلتزم الطرف الثاني بالتسليم النهائي للأعمال بعد مرور عام من التسليم الابتدائي والقيام بإصلاح وترميم ومعالجة أية عيوب أو أخطاء في الأعمال المسلمة ابتدائيًا ومرحليًا.

- أية تأخير في صرف مستحقات الطرف الثاني عن أسبوع من اعتماد الاستشاري تضاف مدة التأخير لصرف المستحقات إلي مدة الأعمال .

يحق للطرف الثاني مدة إضافية للأعمال في الحالات الآتية:.

أ. عند تكليف الطرف الثاني بأعمال إضافية .

ب. طلب الطرف الأول من الطرف الثاني بتعديل الجدول الزمني وفقًا لجدول التمويل من الطرف الأول.

ج. عدم صرف مستحقات الطرف الثاني مع احتساب فوائد بنكيه علي فرق مستخلصين متتاليين.

د. في الظروف القهرية والأسباب التي تؤثر علي معدلات التنفيذ وتكون الأعذار إذا أقرها الاستشاري.

تاسعا :

فسخ العقد أو سحب الأعمال:.

أ. إذا أخل الطرف الثاني بأي شرط من شروط العقد.

ب. إذا توقف الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال أو جزء منها لمدة 15 يوما متصلة أو 30 يوما منفصلة

دون أذن كتابي من الطرف الأول بما يؤثر علي البرنامج الزمني للتنفيذ ما لم يكن هذا التوقف ناتج

عن ظروف طارئة أو قوي قهرية يقرها الاستشاري.

ج. إذا اظهر الطرف الثاني بطء في التنفيذ أو أهمل أو اغفل القيام بأي من التزاماته المقررة ولم يتدارك ذلك خلال (خمسة عشر يوماً) من تاريخ أخطاره بكتاب موصي عليه بعلم الوصول.
د. في حالة فقدان الطرف الثاني لأهليته بإشهار لإفلاسه أو إعساره أو الحجر عليه أو غير ذلك من أسباب فقدان الأهلية.

عاشرا :

غرامة التأخير والتعويضات:.

1. إذا تأخر الطرف الثاني عن تسليم الأعمال المسندة إليه بموجب هذا العقد في المدد المحددة جاز للطرف الأول إعطائه مهلة إضافية لإتمام التنفيذ مع عدم الإخلال بحق الطرف الأول دون اللجوء للقضاء في توقيع غرامة التأخير عليه عن المدة التي يتأخر فيها عن إنهاء العمل وتسليمه ابتداءً ولا يدخل في حساب مدة التأخير مدة التوقف التي يثبت الطرف الثاني للطرف الأول نشوؤها عن أسباب قهرية أو أسباب ليس للطرف الثاني سببا فيها وتكون الغرامة بالنسب الآتية:.

- 1% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 1.5% عن الأسبوع الثاني أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 2% عن الأسبوع الثالث أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 2.5% عن الأسبوع الرابع أو أي جزء منه.

- يضاف إليها 3% عن كل شهر أو أي جزء منه بعد ذلك بحيث لا يجاوز مجموع الغرامة 10% وتحسب الغرامة من قيمة الأعمال المتأخرة التي لم يتم تسليمها بعد. أما إذا رأي الاستشاري أن الجزء المتأخر لا يمنع الانتفاع فتحسب الغرامة علي قيمة الأعمال المتأخرة فقط.

2. في حالة تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ الأعمال في الموعد المحدد طبقاً للعقد وارتأى الطرف الأول لصالح نهو المشروع قبول مبررات الطرف الثاني وإقرارها جاز له إضافة مدة نهو المشروع بشرط ألا يترتب عليها أية أعباء مالية يتحملها الطرف الأول.

الحادي عشر :

المراسلات:

يقر كل من الطرفين أنه اتخذ طوال مدة سريان العقد عنوانه المبين بصدد هذا العقد محلاً مختاراً له ويلتزم في حالة تغييره بأخطار الطرف الآخر به بخطاب موصى عليه بعلم الوصول وآلا صحت المراسلات التي تتم علي العنوان المبين بالعقد.

الثاني عشر :

أولوية المستندات:

عند الاختلاف في تفسير العقد تكون المستندات المذكورة بالبند الثاني من الشروط العامة والأولوية التالية:.

1. التعاقد. 2. الشروط ومواصفات. 3. الرسومات المعتمدة.

4. محاضر الاجتماعات.

ويتم اللجوء إلي الاجتماعات بين المالك والاستشاري والمقاول لحل أية نزاع وبكافة الطرق الودية مع عدم الإخلال بحق اللجوء إلي القضاء.

تختص المحاكم الواقع في دائرتها المشروع بنظر أية نزاع قد ينشأ (لا قدر الله) عن هذا العقد.

الثالث عشر:

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها وتحتفظ نسخة عند الاستشاري.

الطرف الثاني

الطرف الاول



125- عقد بيع نهائى لعمارة سكنية

..... عن عمارة سكنية كائنة بمدينة قسم محافظة
التعامل على عمارة سكنية من طوابق يشتمل الطابق الاول على وحدة سكنية وكل (1)
. من الطوابق الأخرى على وحدة سكنية
. الحد البحرى به الباب: شارع وطوله مترا
. الحد القبلى: العقار رقم ملك وطوله مترا
. الحد الشرقى: العقار رقم ملك وطوله مترا
الحد الغربى: شارع وطوله مترا
. مترا مربعا سنمترا مربعا المساحة الاجمالية فقط(2)
...../...../..... أنه فى يوم الموافق (3)

تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم (1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف أول"

..... السيد/ مقيم برقم (2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف ثان"

: يقر الطرفان بأهليتها للتعاقد واتفقهما على ما يلي

"البند الاول"

طابق برقم باع الطرف الاول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن عمارة سكنية مكونة من
..... تنظيم, شارع مدينة محافظة وتبلغ جملة المساحة مترا مربعا ,
يحدها من الناحية البحرية ومن الناحية القبلية ومن الناحية الشرقية ومن
..... الناحية الغربية

"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن العقار المبيع فى حيازته باعتباره مالكا له ويلتزم بتسليمه خلال مدة أقصاها نهاية
شهر سنة وفى حالة تأخره فى تنفيذ هذا الالتزام يكون للطرف الثانى الحق فى اللجوء
لقاضى الامور المستعجلة ليأمر بطرد الطرف الأول, كما يلتزم هذا الطرف بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ
..... عن كل يوم تأخير وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من مصاريف تعتبر
بالنسبة له خسائر ان لم يتم التسليم فى الموعد المقرر

"البند الثالث"

يقر الطرف الأول بأنه لم يسبق له التصرف فى المبيع بأى تصرف سواء كان بيعا أو ايجارا أو
خلافهما, وبخلو المبيع من الحقوق العينية الاصلية أو التبعية وفقا لما هو معرفة به فى القانون وإلا
كان ضامنا

" البند الرابع"

يضمن الطرف الاول التعرضات القانونية التى تواجه الطرف الثانى على أن يلتزم الاخير بأخطاره بها
فى الوقت المناسب

"البند الخامس"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع الطرف الثانى منه وقت التوقيع على هذا العقد
مبلغ فقط بالشيك رقم مسحوب على بنك أو نقدا على أن يدفع الباقي
عند التوقيع على العقد النهائى

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة لإنهاء اجراءات العقد النهائى خلال أجل أقصاه
...../...../..... وإلا كان للطرف الثانى الحق فى الخيار بين فسخ العقد وبين اتخاذ الاجراءات
القانونية اللازمة لصحة العقد ونفاذه

" البند السابع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل التعامل فيه على الوضع الذى
وجده عليه وقت المعاينة

"البند الثامن"

..... انتقلت الملكية للطرف الأول بطريق بتاريخ/...../..... توثيق

" البند التاسع"

. مصاريف العقد حتى تمام شهره يتحمل الطرف

" البند العاشر"

يحفظ الطرف الاول بحق الامتياز المقرر له كبائع على العقار المبيع ضمنا للوفاء بباقي الثمن وقدره
..... فور قيد هذا الحق وحتى يتم الوفاء

" البند الحادى عشر"

..... بأسم وفقا لكشف الرسمي رقم يقع المبيع ضمن المكالفة برقم لسنة
"البند الثانى عشر"

يقر الطرف الاول بأن المبيع لم يخضع لمقابل التحسين وأن شيئا من هذا لم يتقرر عليه, وان تبين
خضوعه له فان الطرف الاول يلتزم به

على أن يكون محل إقامة كل من تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات بصدد هذا العقد
المتعاقدين سالف البيان هو المعتد به بالنسبة لكافة الاعلانات والمخاطبات ما لم يتم تغييره وأخطار
الطرف الاخر بذلك كتابة

"البند الثالث عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف

" الطرف الأول" " الطرف الثانى"



126- عقد بيع وضع بد على أرض مملوك للدولة

...../...../..... أنه فى يوم الموافق

:تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم 1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف أول"

..... مقيم برقم السيد 2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومى

..... سجل مدنى

"طرف ثان"

"بند تمهيدى"

يضع الطرف الاول يده على أرض مملوكة للدولة كائنة بناحية سهم قيراط

..... فدان

تبلغ مساحتها يحدها من الناحية البحرية والقبلىة والشرقىة والغربىة

..... وذلك منذ مدة لا تقل عن عشرين عاما, قام خلالها باستصلاحها وزراعتها بطريق الخفىة, ولم

تتعرض له أية جهة حكومىة أو غير حكومىة فى وضع يده

"البند الأول"

البيان جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ويتعين النظر إلى علاقة طرفىة وفقا لما يعتبر التمهيد سالف

تضمينه

"البند الثانى"

باع وتنازل الطرف الاول للطرف الثانى العقار سالف البيان وكذلك كافة المزروعات والمنشآت الموجودة به لقاء ثمن قدره فقط دفعه الطرف الثانى للطرف الاول بمجلس هذا العقد, ويعتبر التوقيع عليه بمثابة مخالصة به
"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى بأنه عاين العقار محل هذا العقد وقبل أن يتخلى الطرف الأول له عنه بحالته التى وجده عليها وقت المعاينة
"البند الرابع"

يقر الطرف الثانى 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 فى تعرضه الشخصى أو تعرض تابعيه
"البند الخامس"

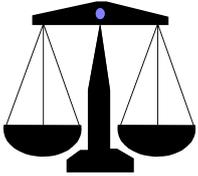
لا يجوز الرجوع عن هذا التعاقد لأى من الأسباب
"البند السادس"

مع الجهة المالكة, لا يكون للطرف الاول الادعاء بأى حق على المبيع أو فى حالة تعاقد الطرف الثانى الرجوع على الطرف الثانى
"البند السابع"

يعتبر عنوان كل من الطرفين المبين بهذا العقد موطناً مختاراً لكل منهما فيما يتطلبه تنفيذ هذا العقد
"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة
"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"



127- عقد تخارج من تركة

طرف أول : (الخارج)

طرف ثانى : بقية /أو من ورثة المرحوم وهم :
تمهيد

لما كان الطرفان من ورثة المرحوم وتستحق الأم السدس شرعاً والزوجة الثمن والباقي للأولاد للذكر مثل حظ الأنثيين .

وكان الطرف الأول راغباً فى الخروج عن نصيبه فى هذه التركة لقاء من التركة وكان الطرف الثانى راغباً فى مصالحته على هذا التّصيب وفق ما ذكر .
فقد اتفق الطرفان وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً وقانوناً على ما يلي :

البند 1

تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه .

البند 2

تخارج الطرفان وتصالحا مصالحة قطعية لا رجوع فيها ولا نكول على خروج الطرف الأول لمصلحة الطرف الثانى القابل بذلك عن كامل نصيبه فى تركة المرحوم ... البالغ السدس من التركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات شاملاً ذلك

النقود والمنقولات والعقارات وسائر الحقوق وما هو ظاهر مما لها وما عليها وما سيظهر في المستقبل لقاء من أموال التركة قبضه الطرف الأول من الطرف الثاني عند التوقيع على هذا العقد ، و أبرأت ذمتهم من حصتها إبراءً شاملاً مسقطاً كل حق ودعوى وطلب .

البند 3

توزع سهام الطرف في التركة على أفراد الطرف الثاني بحسب سهامهم الارثية ويعاد حساب المسألة الارثية في ضوء ذلك .

البند 4

يضمن الطرف الأول للطرف الثاني عدم وجود مانع يمنعه من الإرث أو الانتقال أو يحجب عنه نصيبه المتخارج عنه كلاً أو جزءاً وأقر بأنه لم يتصرف بأي جزء من هذا النصيب ولم يستوف أي دين للتركة ولم يف أيدين عليها .

البند 5

حل الطرف الأول محل الطرف الثاني في التركة بما لها من حقوق وما عليها من التزامات وفي الدعاوى والأحكام والعقود والقيود والإشارات المتعلقة بها وسلط يده على نصيبه منها للتصرف به تصرف المالك بملكه من تاريخ هذا العقد .

البند 6

لا يدخل في هذا التخارج نصيب الطرف الأول من تعويض الضرر الأدبي عن وفاة مورثه من جرّاء حادث ... وكذلك التعويض المخصّص من نقابة ... لأسرة المورث وحقه التقاعدي .

البند 7

يقع على عاتق الطرف الثاني جميع الضرائب والرسوم المالية والبلدية والغرامات والتسويات المترتبة على التركة وموجوداتها وعلى هذا التخارج خاصة ضرائب التركات المترتبة على نصيب الطرف الأول المتخارج عليه وعلى هذا العقد .

البند 8

يعتبر أفراد الطرف الثاني حيال الطرف الأول متكافلين متضامنين في جميع التزاماتهم بموجب هذا العقد

البند 9

التزم الطرف الثاني بإجراء معاملة التخارج ودفع نفقاتها ورسومها من ماله الخاص والتزم الطرف الأول بإقرارها حال دعوته لذلك .

البند 10

أسقط كل مكل طرف تجاه الآخر كل حق ودعوى وطلب يتعلّق بالغبين .

البند 11

أقر الطرف الثاني بعلمه التام النافي للجهالة بجميع محتويات النصيب المتخارج عليه وقبوله المخارجة عليه بحالته الراهنة مسقطاً حقه في الرجوع على الطرف الأول بأي شيء نتيجة أي استحقاق كلي أو جزئي أو عيب أو نقص أو أي سبب آخر إسقاطاً شاملاً كل حق ودعوى وطلب .

البند 12

حرر هذا العقد من نسختين احتفظ كل طرف نسخة منه للعمل بموجبه

الطرف الأول



[128-عقد توريد](#)

تحرر هذا العقد فى مصر يوم.....-...-..

بين كل من:

الطرف الأول

المشار إليه فيما باسم هو وزارة ومقرها فى مصر ويمثلها فى هذا العقد

.....

الطرف الثانى:

المشار إليه فيما بعد باسم هو شركة ومقرها فى..... فرنسا , ويمثلها ممثل الوكيل

المحلى المهندس / ووكيلها المحلى هو شركة القاهرة

المادة (1)

غرض العقد والأسعار

يتعهد المورد بتصنيع وتوريد المعدات التالية إلى المشتري القابل لذلك بموجب هذا العقد:

- المعدات

- الكمية

- سعر الوحدة بالفرنك الفرنسى

شروط التسليم وموعد التسليم:

ابرم هذا العقد على أساس , ووفقا لشروط الأنكوتيرمز , ونظير وحدة كاملة, والتسليم وفقا

لشروط النقل عبر الخطوط المنتظمة شامل أجر الشحن والتفريغ بالأسكندرية, مصر , بعد إختبارات

الورش ويتم تسليم البضائع فى غضون بعد إستلام المورد خطاب اعتماد نافذ معزز وسيتم مد

فترة التسليم بما يناظر أى تأخير من بنك المشتري فى دفع المقدمة الى البنك الذى حدده المورد.

المادة (2)

التمويل

سيتم تمويل إجمالى قيمة هذا العقد من الإتحاد الدولى للتنمية قرض رقم الخاص بتمويل تكاليف

المشروع القومى للصرف الصحى.

المادة(3)

شروط الدفع

سيتم دفع قيمة هذا العقد عن طريق خطاب اعتماد معزز غير قابل للإلغاء يسمح بالدفع الجزئى للمبلغ

عن طريق بنك المدفوع إلى نسبة مائة فى المائة من قيمة العقد بالطريقة التالية:

أ- يدفع من إجمالى ثمن العقد دفعة مقدمة فى غضون يومامن توقيع العقد عند

تقديم خطاب ضمان بنكى بمبلغ يعادل ذلك سارى المفعول حتى موعد تسليم البضائع ويتم إهلاك خطاب

الضمان هذا بالتناسب مع قيمة البضائع المسلمة

ب - يدفع% من سعر البضائع المسلمة عند تقديم المستندات التالية:

1- أصل +4 صور من فاتورة المورد التى تبين وصف البضائع والكمية وسعر الوحدة وإجمالى السعر.

2- أصل +4 صور غير قابلة للتداول من بوليصة شحن نظيفة.

3- أصل +4 صور من شهادة المنشأ.

4- أصل +4 صور من كشف التعبئة والوزن بين محتويات كل عبوة.

5- شهادة الفحص لإختبار الوظائف الصادرة من ممثل المشتري تؤكد أن المعدات تم تصنيعها ومعاينتها

فى مصنع المورد وإنها ملائمة للعمل فى نهر النيل للعمليات التى تتطلب الخدمة الشاقة.

6- شهادة معاينة الفحص البحرى صادرة من شركة الفحص البحرى ومقدمة من المورد

7- شهادة تأمين بحرى

ملحوظة: يتعهد المورد بأن يرسل بالبريد صور من المستندات رقم 1,2,4 إلى المشتري وشركة التأمين فى غضون ثلاثة أيام أو قبل ذلك لتفادى أية مصاريف تستحق على التأخير فى تخلص البضائع من الجمرک

ج يدفع الباقي وهو نسبة% من سعر للبضائع المسلمة فى غضون يوما من إستلام البضائع وذلك عن طريق خطاب الإعتقاد عند تقديم شهادة الفحص والإختبار بالموقع فى النيل وشهادة الفحص والإختبار البحرى الصادرة من شركة الفحص البحرى والمقدمة من المورد وفى حالة عدم تقديم المشتري شهادة فحص نهائى إلى المورد فى غضون فترة يوما وعدم إرسال المشتري إخطار بذلك إلى المورد مع إرسال المشتري إخطار بذلك إلى المورد مع إرسال صورة من هذا الأشعار إلى البنك يعترض فيها على دفع الدفعة الأخير والتي تبلغ نسبتها يجوز الدفع للمورد من خطاب إعتقاد المعزز غير القابل للإلغاء فور تقديمه على البنك الشهادة الإضافية التالية موقعة ومؤرخة على نحو صحيح من المورد.

د- يتم أيضا دفع مبلغ فرنك فرنسى وهو ما يوازى فى المائة من ثمن الفحص البحرى عن طريق خطاب الإعتقاد فور تقديم إخطار إستلام موقع على النحو صحيح من المشتري. هـ يدفع أيضا عن طريق خطاب الضمان مبلغ وهو ما يوازى فى المائة من تكلفة الخبير الفنى للمشروع أثناء بدء التشغيل وذلك فور تقديم كشف الزيادة اليومى الصادر من المورد والموقع من المشتري

و- يدفع عن طريق خطاب الإعتقاد فور تقديم إستمارة التصدير للخارج مبلغ بما يوازى تسعين فى المائة من ثمن دليل التشغيل الفنى والمخططات والبيانات , والتشغيل والتعليمات , والصيانة الوقائية والتزييت والتشحيم الذى يحدد بوضوح وظائف واجبات المحرك , الشاسيه , النظم الهيدرولكية وغير ذلك من الإكسسوارات

ز- يدفع عن طريق خطاب الإعتقاد مبلغ بما يوازى من سعر كاتالوج قطع الغيار للمحرك والشاسيه وذراع الرفع , ونظام الهيدروليكى وغير ذلك من الإكسسوارات وذلك فور تقديم المورد إخطار إستلام إلى البنك موقع على نحو صحيح من المشتري.

المادة (4)

وديعة ضمان

يصدر المورد ضمانا لتسديد الدفعة المقدمة فى شكل ضمان بنكى صادر من بنك المورد بما يوازى من إجمالى قيمة العقد, ويتم إهلاك هذا الضمان تلقائيا بالتناسب مع البضائع المسلمة إلى المشتري وسيظل الضمان سارى المفعول حتى يتم تسلم الوحدات وسيتوقف تلقائيا فى فى نهاية الفترة. ويصدر المورد تأمين نهائى فى شكل ضمان نهائى صادر من بنك المورد بما يوازى فى المائة من إجمالى قيمة العقد ويجوز إهلاك التأمين النهائى بالتناسب مع قطع الغيار المسلمة إلى مخازن المشتري , وكذلك مع نهاية فترة ضمان اية معدات تم تسليمها ويتوقف التأمين النهائى تلقائيا فى نهاية الفترة

المادة (5)

التسليم

يتم الإنتهاء من تسليم البضائع فى غضون يوما ميناء الإسكندرية بعد إستلام المورد خطاب إعتقاد نافذ معزز, وسيتم مدة فترة التسليم بما يناظر أى تأخير من بنك المشتري فى دفع الدفعة المقدمة إلى البنك الذى عينه المورد.

المادة (6)

التأمين البحري
يترتب المورد لتأمين شامل على البضائع يغطي كل المخاطر من وقت الشحن على متن السفينة حتى ميناء الإسكندرية بحيث يغطي من قيمة البضائع ويشارك الوكيل المحلى للمورد فى كل الإجراءات الخاصة بأية مطالبات تأمين تصدر من المشتري
المادة (7)
الفحص

يجرى إختبار فحص الوظائف فى مصنع المورد الكائن فى - ويقدم موعد برنامج الإختبار إلى المشتري قبل شهر من الإختبار إلى المشتري قبل شهر من الإختبار وفى حالة عهم حضور خبير الفحص المعين من المشتري فى مصنع المورد فى غضون الفترة الموضحة يحق لمورد إجراء الإختبارات بمفرده على مسؤوليته ويصدر شهادة توضح أن المعدات مطابقة لشروط العقد والمعايير والمعمول بها
المادة (8)

الإختبار بالموقع
فور تجهيز الوحدات للعمل سيجرى إختبار للوظائف لفترة مستمرة مدتها اثناء فترة المساعدة الفنية المنصوص عليها فى العقد.
وتتم معاينة الوحدات فى حضور المورد أو من ينوب عنه لتحديد أن كل مكونات الوحدات تؤدي وظيفتهما بشكل صحيح فى وقت متزامن طبقا للمواصفات الفنية.

ويهدف إختبار سرعة الوحدات للتأكد مما يلي:
- أن سرعة الوحدة فى المياه الصافية.....
- ان سرعة الوحدة فى الكتل العضوية.....
ويتحمل المورد كل التكاليف المتعلقة بعمليات خلال فترة الإختبار , وعند إنتهاء هذه الإختبارات بنجاح يصدر المشترشهادة القبول خلال وفى حالة فشل الإختبار يقوم المورد بإصلاح الأجزاء المعيبة بنفسه ويعاد الإختبار مرة ثانية.

ويجب على المشتري العناية بالوحدة من أوضاع التسليم حتى مكان التجميع ثم إلى موقع الإختبار ويتحمل الجمارك , ومصاريف الميناء وشاحنات للنقل البرى وأجرة إستعمال الونش , ويشترك طاقم التشغيل والصيانة فى إعادة التجميع مع الخبير الفنى للمورد وتحت توجيه.
ويجب أن تبدأ الإختبارات فى غضون فترة يوما من التسليم الإسكندرية.

المادة (9)
غرامات التأخير
فى حالة تأخر التسليم, يجوز للمشتري أن الخصم من سعر العقد مبلغا يعادل من سعر البضائع المسلمة بعد موعدها أو الخدمات التى لم تنفذ عن كل أسبوع تأخير بحدأقصى خصم فى المائة من البضائع أو الخدمات المتأخرة من سعر العقد.

المادة (10)
الضمان
يظل ضمان الماكينة سارى لمدة شهرا من تاريخ إنتهاء الإختبارات بنجاح فى الموقع أو شهرا من تاريخ التسليم.

ويجب إضافة فترة التوقف بسبب العيوب وإصلاح الوحدة التى تخضع للضمان إلى فترة شهرا~, وتحسب فترة التوقف من الوكيل المحلى للمورد وخلال فترة الضمان يجعل الوكيل المحلى

فنييه ومهندسية جاهزين فأى وقت لإصلاح الوحدة أينما كانوا فى مصر مجاناً بالنسبة للبنود التى يشملها الضمان والتى سيتم إستبدالها أو إصلاحها فى هذه الحالة ولا يشمل الضمان فى أى وقت سوء إستخدام المراكب والمعدات وملحقاتها وفى حالة عدم توفر بعض قطع الغيار فى مخازن الوكيل أو فى السوق المحلى , فإنه سيسمح بإستخدام قطع الغيار المتاحة فى المخازن المشتري بشرط أن يعيدها المورد على حسابه إلى مخزن المشتري بنفس حالة القطع التى تم إقتراضها فى موعد لا يتجاوز فترة الضمان وإذا لم يتم المورد بإعادة القطع التى تم إقتراضها يخضم المشتري تكلفتها بالإضافة إلى نسبة

فى المائة رسوم إدارية من حساب المورد بدون أى إعتراض من المورد ويخطر المشتري المورد فى الحال من خلال وكيله المحلى كتابيا أو بالفاكس باللغة الإنجليزية بأية مطالبات بموجب ذلك , وتوضح شهادة الضمان موقع السفينة والمشكلة بإختصار فى خطاب يرسل بالفاكس إلى المورد من خلال وكيله المحلى.

ويتحمل المورد كل التكاليف المتعلقة بمكونات النظام الهيدروليكي والكهربائي والميكانيكي للوحدات وكذلك الزيت الهيدروليكوريكى بسبب إصلاح القطع المعيبة خلال فترة الضمان بشرط أن لا يكون العيب ناتجا عن سوء إستخدام السفينة أو ملحقاتها.

وفى حالة تخلف المورد عن إصلاح أى عيب فى غضون أيام للوحدة الموجودة فى الوجه البحرى لمصر حتى محافظة بنى سويف, أيام من محافظة المنيا حتى محافظة أسوان , وبعد إخطار بالفاكس بخطاب مكتوب باللغة الإنجليزية مخرن المورد من خلال وكيله المحلى يتخذ المشتري الإجراء الإصلاحي على حساب المورد بدون الإخلال بأى حق آخر قد يكون للمشتري تجاه المورد بموجب هذا العقد وبالنسبة لقطع الغيار المعيبة يقدم المورد تقريرا يوضح الفترة المعقولة المطلوبة لإصلاح العيوب وفى حالة حدوث أى تأخير بعد الفترة المحددة توقع غرامة من حساب المورد بواقع دولار عن كل يوم وتعطى فترة سماح مدتهاايام عمل على كل فترة الضمان.

المادة (11)

الأدلة الفنية.

يقدم المورد مجموعة من أدلة التشغيل والصيانة, ومجموعة من كاتالوج قطع الغيار مكتوبة باللغة الانجليزية.

المادة (12)

معاينة الفحص البحرى

شركة الفحص البحرى هى وسوف تصدر شركة الفحص البحرى شهادة فى فرنسا تؤكد ان الشركة لديها الرسومات, وأنها عاينت بناء المراكب خلال فترة التصنيع مرة كل أسبوع.

المادة (13)

التدريب

يدرب المورد مهندسا واحد فى مصنعه فى فرنسا لفترة أياممجانا بما فى ذلك تكاليف السفر بالطيران, والمصاريف اليومية والإقامة الكاملة.

المادة (14)

القوة القاهرة

لا يكون المورد مسئولاً عن مصادرة تأمينه النهائى أو التعويضات المتفق عليها أو انهاء العقد بسبب التخلف عن الأدلة فى حالة من حالات "القوة القاهرة" وفيما يتعلق بهذه المادة تعنى " القوة القاهرة "أية حالة تخرج عن سيطرة المورد ولا تنتج عن خطأ أو اهمال المورد, ويكون من غير الممكن التنبؤ بها ويجوز أن تتضمن هذه الحالات - على سبيل المثال لا الحصر - افعال المشتري إما

بصفته السيادية أو التعاقدية , أو الحروب , أو الاضطرابات, أو الثورة, أو الحريق, أو الفيضانات, أو الاوبئة, أو قيود الحجر الصحى , أو الحظر على الشحن.

المادة (15)

الضرائب والرسوم

يكون المورد مسئولاً تماماً عن كل الضرائب والدمغات ورسوم التراخيص وغير ذلك من الضرائب التي تنفرد خارج دولة المشتري.

المادة (16)

قطع الغيار

فى غضون يوماً من توقيع العقد يقدم المشتري إلى المورد قائمة بقطع الغيار والادوات ومعدات السلامة المطلوبة طبقاً لاختياره تبلغ قيمتها فرنك فرنسى.

المادة (17)

شروط خاصة

من المعلوم للطرفين أن هذا العقد سيراجع من مجلس الدولة القانونى, وفى حالة نشوب أى نزاع بين الطرفين فى هذا العقد يطبق القانون المصرى.

المادة (18)

شروط العقد

فى حالة وجود أى تعارض بين وثائق العقد يعمل بوثائق العقد حسب الترتيب التالى:
-العقد

-المواصفات الفنية

-الرسومات

إثباتاً لما تقدم وقع المشتري والمورد هذا العقد على نحو صحيح من نسختين طبق الاصل.
توقيعات



129- عقد بتعيين حارس على عقارات شائعة

إنه فى يوم ----- الموافق -----

تحرر هذا العقد بين كل من :

أولاً: -----

المقيم: -----

(طرف أول)

ثانياً: -----

المقيم: -----

(طرف ثانى)

ثالثاً: -----

المقيم: -----

(طرف ثالث)

بعد أن أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهم للتصرف اتفقوا على ما يلي:
تمهيد

حيث انه قد نشأ نزاع بين كل من الطرف الأول والطرف الثاني خاص بالعقار -----
وبسبب ذلك اقام الطرف الأول ضد الطرف الثاني الدعوى :- ----- ورغبة من الطرفين الأول
والثاني بتعيين الطرف الثالث القابل لذلك حارساً على العقار المذكور لادارته فقد إتفقا على ما يلي .
البند الأول
التمهيد السابق جزء لا يتجزء من بنود العقد .

البند الثاني
لا يعد قبول الطرفين الأول والثاني على تعيين الطرف الثالث حارساً على العقار موضوع النزاع تسليماً
من أحدهما للأخر بما يدعيه من حقوق له على العقار المذكور .
البند الثالث

علما الطرف الثالث ان يقوم بأعمال الادارة المعتادة ، من تأجير وتحصيل الايجار وإعطاء المخالصات
والايصالات اللازمة موقعاً عليها منه ودفح الأموال الأميرية وإجراء الاصلاحات وخلافه ورفع الدعاوى
اللازمة وتمثيل الطرفين فى الدعاوى المتعلقة بالايجار وعليه ان يبذل فى ذلك عناية الرجل المعتاد ، ولا
يجوز له بطريق مباشر ان يحل محل احد الطرفين الأول والثاني او شخصا اخر فى أداء عمل من
أعمال الحراسة .

البند الرابع
يتعين على الطرف الثالث امسك دفاتر حسابات منتظمة لرصد جميع الايرادات والمصروفات وعليه ان
يقدم لكل من الطرفين الأول والثاني فى نهاية كل فترة حساباً عن نتيجة إدارته من واقع الدفاتر مؤيداً
بالمستندات .

البند الخامس
اتفق الطرفان الأول والثاني على ان يقوم الطرف الثالث بخصم قيمة الأجرة الشهرية وقدرها -----
-- جنيهاً من ايراد العقار على ان يحتفظ تحت يده بصافى الايراد لحين الفصل فى النزاع القائم بينهما
.

البند السادس
على الطرف الثالث ان يسلم من يحكم له نهائياً العقار المحكوم له مع متجمد صافى الربح من تاريخ
هذا العقد حتى يوم التسليم وكذا جميع المستندات المتعلقة بالحراسة .

البند السابع

يستمر الطرف الثالث بالقيام بأعمال الحراسة لحين الفصل نهائياً فى النزاع القائم الا اذا اتفقا الطرفين الأول والثانى على انهاء مأموريته قبل ذلك .

البند الثامن

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

الطرف الاول الطرف الثانى الطرف الثالث

الاسم الاسم الاسم

التوقيع التوقيع التوقيع



طرف أول ناشر

طرف ثان مؤلف

130- عقد توزيع منتجات

أنه في يوم الموافق ، بين كل من :

أولاً : السيد/ بصفته صاحب مكتبة ومقرها

ثانياً : السيد/ ومقيم

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتي :

البند الأول

عنوان الكتاب وعدد صفحاته صفحة أتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع

ونشر عدد من كتاب وفى حدود فى المتوسط تعادل ملزمة تقريبا .

البند الثانى

سعر الكتاب وحصصة المؤلف منه أتفق الطرفان على أن يكون سعر الكتاب مبلغ

.....جنيه وأن يكون حق المؤلف بواقع % من سعر البيع لكل نسخة فيكون الإجمالي

..... جنيه .

البند الثالث

مدة العقد وعدد نسخ المصنف مدة هذا العقد يتم طبع الكتاب خلالها على

دفعتين الدفعة الأولى نسخة الدفعة الثانية نسخة مع مراعاة عدم طبع أى نسخة بعد

المدة المتفق عليها ولو لم تطبع الكمية المتفق عليها.

البند الرابع

نسخ إضافية : اتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع نسخة زيادة عن المتفق عليه فى

كل دفعة يخص الطرف الثانى فى كل دفعة منها عدد نسخة ويتم تسليم دار الكتب الوثائق

المصرية من الكمية المشار إليها نسخ في كل دفعة إلى جانب جهات الرقابة والدعاية والإعلان.

البند الخامس

الإيداع بدار الكتب والوثائق المصرية :اتفق على قيام الطرف الأول بإيداع بعدد نسخ دار الكتب والوثائق المصرية في كل دفعة وقيد الكتاب بالدار المذكورة .

البند السادس

زنة ورق الكتاب ولونه ونوع الطباعة وغللاف الكتاب :اتفق الطرفان على أن يكون ورق الكتاب من اللون زنة وأن يكون بالأوفست أو الجمع التصويري أو الانترنت وليس بالمساتر لما يترتب على الأخيرة من وجود صفحات ممسوحة كما أن الكتابة تكون غير واضحة وغير مريحة للنظر وأن يكون غلاف الكتاب من الورق

البند السابع

يتعهد الطرف الثاني المؤلف بعد إعادة طبع الكتاب موضوع العقد على أي صورة كانت مكبرة/مصغرة إلا بعد استلام إخطار موسى عليه من الطرف الأول الناشر يفيد نفاذ الكمية المتفق عليها .

البند الثامن

اتفق الطرفان على أنه في حالة تدخل السلطات المسؤولة في تحديد سعر الكتاب , على تحمل الطرفان قيمة التخفيض كل بحسب نصيبه ونسبته في البيع .

البند التاسع

عدد بروفات الكتاب وحق مراجعتها : أاتفق الطرفان على أن يكون الطرف الثاني المؤلف وحده حق مراجعة بروفات الكتاب وإعطاء أمر الطبع على ألا يقل عدد بروفات الكتاب عن بروفتان .

البند العاشر

لا يتم عمل طبعة غير متفق عليها إلا بعقد جديد أو (إذن كتابي) من المؤلف وإلا يحق للطرف الثاني المؤلف استصدار أمر على عريضة من قاضي الأمور الوقفية بتوقيع الحجز التحفظي عليها .

البند الحادي عشر

اتفق الطرفان على ألا يتم بيع أي نسخة من الكتاب إلا بعد التوقيع على غلاف الكتاب الداخلي من المؤلف وأي نسخة غير موقع عليها من المؤلف يحق للمؤلف مصادرتها والمطالبة بتعويض عن كل نسخة مبلغ وقدره جنيه

البند الثاني عشر

131- عقد توكيل خاص ببيع عقار

أقر أنا الجنسية والمقيم رقم قومي بتاريخ/...../.....
سجل مدنى مسلسل رقم
بأننى قد وكلت الأستاذ رقم قومي سجل مدنى والمقيم فى بيع العقار
المملوك لى رقم تنظيم الكائن بشارع قسم محافظة والمكون من
والبالغ مساحته مترا مربعا بالمكلفة رقم باسم وذلك وفقا للثمن والشروط التى
يراهها دون أى اعتراض منى على ذلك بعد التعاقد , وله التوقيع على عقد البيع الابتدائى والنهائى
واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لذلك وقيد حق امتياز البائع ان رأى ارجاء الوفاء بجزء من الثمن أو ما
بعد التوقيع على العقد النهائى , وقبض الثمن أو الجزء المعجل منه واعطاء المخالصات المتعلقة
بذلك.
الموكل



132- عقد توكيل خاص لمحام

أقر أنا المقيم رقم قومي بتاريخ/...../..... سجل مدنى
بأننى قد وكلت الاستاذ المحامى فى الدعوى رقم لسنة
مدنى كلى
ولسيادته التوقيع على الصحيفة وايداعها قلم الكتاب وسداد الرسوم المستحقة والمرافعة الشفوية
والكتابية بتقديم المذكرات وابداء الدفوع وأوجه الدفاع والرد على ذلك . بما يتفق وأصول القانون
وايداع المستندات المؤيدة وسحبها والطعن بالتزوير والانكار على ما يقدمه الخصم من مستندات
واعلان شواهد التزوير والتنازل عن ذلك , طلب ترك الخصومة وابرام الصلح أو رفضه والابراء
والاقرار بالتصرفات المتعلقة بالنزاع وتحصيل الديون واعطاء المخالصات وتوجيه اليمين وردا ورد
القضاة وسحب صور الاحكام والمبالغ المودعة خزينة المحكمة والجهات الادارية والمتعلقة بهذه
الدعوى .
ولسيادته على وجه العموم القيام بكل ما يلزم للسير فى الدعوى حتى صدور حكم فيها أمام هذه
المحكمة وليس له توكيل غيره من المحامين



133- عقد شركة تضامن

أنه في يوم الخميس الموافق 14 / 6 / 2001م يبين كلا من :-
أولا :- الأنسه / مريم جمال محمد عيسى ونبيلة جمال محمد عيسى القصر بولاية والداه المهندس
جمال محمد عيسى المقيمين بناحية المحلة الكبرى شارع الإنتاج منزل رقم 118 ثان المحلة الكبرى
مسلم مصري

(طرف أول شريك متضامن)

ثانيا : - السيد / صلاح محمد محمد عيسى والمقيم بالمحلة الكبرى 18 شارع الإنتاج ثان
المحلة الكبرى مصريه مسلم (طرف ثان شريك

متضامن)

ثالثا - السيدة / نبيلة محمد محمد عيسى المقيمة بناحية كفر حجازي مركز المحلة الكبرى مصريه
مسلمة (طرف ثالث شريك متضامن)

رابعا - السيد/ عبد الحميد عبد المجيد مصلحي المقيم بالمحلة الكبرى شارع الششتاوى من سكة زفتي
مصري مسلم (طرف رابع شريك متضامن)

قد أقر جميع الأطراف على تكوين شركة تضامن فيما بينهما بالشروط الآتية

أولا : - اسم الشركة / هاى كوالتى الكترونكس

HI—QUALITY ELECTRONICS

ثانيا:- الغرض من تكوين الشركة :/ صيانة الأجهزة الإلكترونية وأجهزة الكمبيوتر

ثالثا :- مقر الشركة / 122 ش الغريب قاسم من جزيرة شدوان ملك ألبسوي محمود أبو عبده

رابعا:- رأس مال الشركة مبلغ 600 جنيه ((فقط وقدره ستمائة جنيها لأغير

المكسب والخسارة :- توزيع الأرباح والخسائر بين الشركاء فيما بينهم بالنسب الآتية:- / الطرف الأول 53 % الطرف

الثاني 15% الطرف الثالث 15% الطرف الرابع 17% والمحاسبة في نهاية كل سنة من تاريخ بدء النشاط

❖ الإدارة :- اتفقا الشركاء ألا ربعه على أن تكون الإدارة والتصرف والتوقيع أمام كافة الجهات الإدارية والرسمية والحكومية

والتمثيل أمام مصالحه الضرائب والمؤسسات التأمينية وكل ما يتعلق بالشركة فهي من اختصاص الطرف الأول وحده بصفته

الولي الطبيعي على أولاده القصر أفراد الطرف الأول

وأي تصرف أو توقيع يصدر من باقي الشركاء بدون توقيع الطرف الأول لا يعتد به يعتبر لاغى

سابعاً :- اتفقا الأطراف ألا ربعه على انه في حاله نشوب أي نزاع تكون محكمه مأمورية المحلة الكبرى هي المختصة به

ثامناً :- تحرر هذا العقد من أربع صور بيد كل طرف صورته للعمل بموجبها عند اللزوم

(الطرف الأول)

(الطرف الثاني)

(الطرف الثالث)

(الطرف الرابع)

انه فى يوم / الموافق / / 2001 قد تم التوقيع من



134- عقد توكل رسمى عام

انه فى يوم الموافق/...../..... الساعة حضر أمامنا نحن موثق
العقود بالمكتب المذكور
السيد / الجنسية الديانة مواليد سنة المقيم برقم
شارع.....
قسم محافظة رقم قومى بتاريخ/...../..... مسلسل رقم
سجل مدنى.....

وقد وكل نيابة عنه السيد / الجنسية الديانة مقيم وذلك فى البيع
والشراء الوارد على عقار أو منقول والصلح والتحكيم والحوالة والاقرار والاقراض والاقتراض
والقسمة والمقايضة والعارية والوديعة والحراسة والتأمين والكفالة والمقاوله وترتيب حقوق الانتفاع
والارتفاق وفى الوفاء والاستيفاء ومنح آجال للوفاء سواء ما تعلق بالديون أو الاثمان أو المعدل
واعطاء المخالصات والرهن وقيدته وتجديد القيد وشطبه وتقرير حقوق الامتياز ومحو القيد الخاص بها
والحضور أمام مصلحة الشهر العقارى والتوثيق للتوقيع على العقود النهائية وتسلم صورها وما قدم
من أوراق ومستندات والتقرير بشطب الحقوق العينية التبعية من رهن وامتياز واختصاص والتنازل
عن أسبقية قيودها.

والتوقيع على الشيكات المصرفية لدى بنك وصرف قيمتها وسحب ودائعه به وبصناديق
التوفير وبالخزائن الحكومية وغير الحكومية وقبض المرتبات والمعاشات والتأمينات والمكافآت
والادخار والتوقيع على المستندات المتعلقة بذلك , وبيع وشراء الاوراق المالية من أسهم وسندات
وحصص تأسيس ورهنها.

وحضور الجمعيات العمومية للشركات المساهمة والمؤسسات وتمثيله فى اجتماعات مجالس الادارة.
وتجديد الديون واتخاذ الاجراءات اللازمة لقطع التقادم وتوجيه الاعلانات والاندازات وتوقيع الحجوز
التحفظية والتنفيذية العقارية والمنقولة والعرض الحقيقى وقبوله.

و ادارة كافة أمواله واتخاذ الاجراءات اللازمة للحفاظ عليها بابرام عقود الايجار وتحصيل الايرادات
واعطاء المخالصات وطلب فسخ هذه العقود أو تقرير انفساخها أو تفاسخها وقبول التنازل عنها واقامة

المباني وترميمها وازالتها وابرام العقود المتعلقة بذلك من المقاولين واستصدار تراخيص البناء أو الاشغال واستلامها.
 وكافة الاعمال اللازمة للتصدير والاستيراد من تخليص و سداد رسوم ونقل لكافة السلع والمهمات وتسلم المستندات المتعلقة بها من الناقل ومصحة الجمارك.
 واستخراج الوثائق والجوازات وطلب التأشير عليها للسفر والاقامة وعلى وجه العموم له اتخاذ كل ما يلزم لتنفيذ هذا التوكيل وله توكيل المحامين وغير المحامين في كل ما يلزم لذلك.
 وبعد أن تلونا ما تقدم على الموكل , أقره ووقع عليه وصادقنا على ذلك.
 "الموكل"
 " الموثق "



135- عقد رسمي بهبة عقار بدون عوض

أنه في يوم الموافق/...../.....
 حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من:
 (1) السيد/.....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع.....
 قسم محافظة يحمل رقم قومی سجل مدنى.....
 "طرف اول"
 (2) السيد/.....المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع.....
 قسم محافظة يحمل رقم قومی سجل مدنى.....
 "طرف ثان"
 بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:
 "البند الاول"
 يقر الطرف الاول بأنه وهب للطرف الثانى العقار المملوك له , الكائن والمكون من
 والبالغ مساحته والذي يحده من الناحية البحريةومن الناحية القبليّة والشرقية
 والغربية بالمكلفة رقم باسم.....
 "البند الثانى"
 آلت ملكية العقار للطرف الاول بطريق.....
 "البند الثالث"
 يلتزم الطرف الأول بتسليم العقار الموهوب للطرف الثانى فور التصديق على هذا العقد واسباغ
 صفة الرسمية عليه من الموثق المختص بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق, ويتحمل كافة المصاريف
 اللازمة لذلك.
 "البند الرابع"
 يقر الطرف الاول بخلو العقار الموهوب من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هي معرفة به فى
 القانون, وبخلو من العيوب الخفية, ومع ذلك فان الطرف الاول لا يضمن أى تعرض أو استحقاق أو
 عيب خفى.
 "البند الخامس"
 تم هذا العقد بدون عوض , وليس للطرف الأول الرجوع فى هبته لاي سبب من الاسباب باعتبارها من
 الهبات اللازمة.
 "البند السادس"

يلتزم الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثاني في العقار الموهوب , ويكون للأخير وحده عليه كافة الحقوق المقررة للمالك من انتفاع واستغلال وتصرف على أن يتحمل كافة الاعباء المفروضة عليه.
"البند السابع"

يتحمل الطرف الاول كافة المصاريف التي يتطلبها اتمام هذا العقد.
"البند الثامن"

وكل الطرف الثاني, بموجب هذا , الاستاذ المحامي في استلام صورة العقد بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية, وفي اتخاذ الاجراءات اللازمة لاشهار هذا التصرف.

وبعد تحرير هذا العقد , تلوناه على الطرفين وبعد اقراره منها وقعا عليه في حضورنا وصدقنا على ذلك.

الموثق



136- عقد رسمي بهية منقول (سيارة) بدون عوض

انه في يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل رقم قومي

سجل مدني

"طرف اول"

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل رقم قومي

سجل مدني

"طرف ثاني"

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي:

"البند الاول"

يملكك الطرف الأول السيارة رقم..... ملاكي ماركة موديل.....

سعة الموتور شاسية رقم وقد وهبها للطرف الثاني بدون عوض.

"البند الثاني"

آلت السيارة سألقة البيان للطرف الاول بموجب عقد البيع المصدق عليه بمكتب توثيق

بتاريخ...../...../.....

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بتسليم السيارة فور التصديق على هذا العقد من موثق العقود الرسمية بمصلحة

الشهر العقاري والتوثيق, على أن يكون مسئولاً عن كافة الوقائع التي نشأت قبل التسليم, أما ما يستجد

بعد ذلك فيكون الطرف الثاني هو المسئول عنها.

"البند الرابع"

للطرف الثانى بموجب هذا العقد نقل الترخيص باسمه بقلم المرور الذى يتبعه , ويكون له كافة الحقوق على السيارة باعتباره مالكا لها.

"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى أنه عاين السيارة معاينة تامة نافية للجهالة كما قام بتجربتها لمدة وثبت له صلاحيتها وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب قد يظهر مستقبلا.

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الاول الرجوع فى هبته لاي سبب من الاسباب باعتبارها من الهبات اللازمة.

"البند السابع"

يتحمل الطرف الاول مصاريف هذا العقد.

"البند الثامن"

وكل الطرف الثانى عنه, بموجب هذا, الاستاذ المحامى فى استلام صورة العقد بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية , وفى اتخاذ اجراءات نقل الترخيص وبعد تحرير هذا العقد, تلوناه على الطرفين وقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك.



137- عقد رسمى بيع سفينة

أنه فى يوم الموافق/...../.....
أمامنا نحن الموثق بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقارى.
حضر كل من:

(1) السيد/ رقم قومى سجل مدنى
مقيم برقم شارع قسم محافظة
"طرف أول"

(2) السيد/ رقم قومى سجل مدنى
مقيم برقم شارع قسم محافظة
"طرف ثان"

وقد أقر الطرفان بأهليتها للتعاقد وطلبا الينا تحرير هذا العقد التالى:
"البند الاول"

باع الطرف الاول للطرف الثانى سفينة تجارية مملوكة له مقيدة بسجن السفن تحت رقم
"البند الثانى"

يقر الطرف الاول بخلو السفينة محل هذا العقد من العيوب التى قد تخفى على الطرف الثانى وليست هناك عيوب معلومة له - الطرف الاول - ولم يسبق أن حدث بها خلل أثناء ابحارها أو رسوها, وأجريت آخر عمرة لها بتاريخ/...../..... بمعرفة تم بها استبدال وفقا للتقرير الفنى المقدم صورته ضمن أوراقها.
"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين السفينة المباعة بمعرفة لجنة من المهندسين المتخصصين وتبين له سلامتها من ناحية - كما قام بصحبة هذه اللجنة بتجربتها بالابحار بها فى عرض البحر لمدة

..... ساعة وبسرعات مختلفة, فوجد آلتها تعمل بانتظام دون أن يعثرها عطل أو خلل, وقبل التعامل فيها على هذا الاساس.

"البند الرابع"

يشمل هذا البيع لاستخدامها والموجودة بها وهي كما يشمل قطع الغيار المملوكة للطرف الاول والخاصة بطراز السفينة والموجودة بمخازنه وفقا لقائمة تحدد المرافقة لهذا العقد , وقد تم وضع لافتة على الباب الرئيسى لها تنفذ ملكية الطرف الثانى لها.

"البند الخامس"

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من الرهن الرسمى , ومن حقوق الامتياز وأن الشهادة المقدمة منه للطرف الثانى الصادرة من مصلحة النقل لم يترتب من بعد صدورها أى من هذين الحقين.

"البند السادس"

يقر الطرف الاول أن ملكية السفينة محل هذا العقد قد انتقلت إليه بموجب عقد بيع رسمى مؤرخ/...../..... مبرم فيما بينه وبين السيد/ المالك السابق لها والمسجل بمصلحة النقل تحت رقم بتاريخ/...../..... وأن البيع كان لقاء قدره فقط تم الوفاء به كاملا

"البند السابع"

يقرر الطرف الاول بأنه لم يسبق له التصرف فى السفينة سائلة البيان بأى نوع من أنواع التصرفات , وأنه يضمن للطرف الثانى كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير.

"البند الثامن"

لا يضمن الطرف الاول التعرضات التى قد تقع من أية جهة حكومية ولو تعلقت بمدى صلاحية السفينة او وقف طرازها عن العمل أو خلاف ذلك مما تنظمه القوانين واللوائح المتعلقة بتسيير السفن.

"البند التاسع"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط شاملا السفينة وما ألحق بها من معدات وقطع غيار, دفع منه الطرف الثانى خارج مجلس هذا العقد مبلغ فقط ودفع مبلغ فقط بهذا المجلس, وتعهد بدفع الباقى فى مدة قدرها.....

"البند العاشر"

احتفظ الطرف الاول بحق امتياز البائع حتى الوفاء بباقى الثمن وقدره فقط وله الحق بموجب هذا العقد فى قيد امتيازه بسجل السفن.

"البند الحادى عشر"

يلتزم الطرف الاول فور الوفاء له بباقى الثمن, أن يقدم مخالصة منه للطرف الثانى بموافقته على محو حق الامتياز المقرر له على السفينة المببعة للأخير, على أن تكون المخالصة ثابتة فى ورقة رسمية أو مصدق على توقيعه فيها, وبأن يقترن الوفاء باتمام هذه المخالصة, فان امتنع الطرف الاول عن ذلك , توقف فورا الفوائد المقررة على باقى الثمن.

"البند الثانى عشر"

يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر إذا لم يتم الطرف الثانى بالوفاء بباقى الثمن من الاجل المحدد.

"البند الثالث عشر"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع للطرف الثانى - بدون طاقم من البحار - فور التصديق على هذا العقد, والا التزم بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ فقط عن كل يوم تأخير , وقد روعى فى هذا التقدير مقدار الربح الذى يفوت على الاخير من عدم استغلاله السفينة.

"البند الرابع عشر"
من المتفق عليه أن تبعة هلاك السفينة على الطرف الثانى منذ التصديق على هذا العقد ولا يحول هذا الهلاك دون استحقاق الطرف الاول لباقي الثمن.

"البند الخامس عشر"
يقر الطرف الاول بأن السفينة مؤمنا عليها لدى شركة بالبوليصة رقم بتاريخ وأن القسط السنوى مقداره فقط ويستحق اعتبارا من ويتعهد بالتنازل عنها للطرف الثانى.

"البند السادس عشر"
يعتبر العنوان الموضح بهذا العقد قرين كل متعاقد, موطنا مختارا له بصدد ما يتطلبه تنفيذه.

"البند السابع عشر"
تختص محاكم بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات.

"البند الثامن عشر"
لكل من الطرفين الحق فى استلام صورة تنفيذية من هذا العقد كل بشخصه أو بوكيل عنه. وبعد الانتهاء من تحرير هذا العقد تلوناه على المتعاقدين وقد وقعاه وصادقنا عليه.

"الطرف الاول"
"الطرف الثانى"



138- عقد رسمى بيع طائرة

...../...../..... أنه فى يوم الموافق
. أما منا نحن الموظف بالجهة الادارية المختصة بتسجيل الطائرات
: حضر كل من

..... السيد / يحمل رقم قومى..... سجل مدنى (1)
..... يقيم بشارع رقم قسم محافظة
"طرف أول بائع"

..... السيد / يحمل رقم قومى..... سجل مدنى (2)
..... يقيم بشارع رقم قسم محافظة
"طرف ثان مشتري"

:وقد أقر المتعاقدان بأهليتهما للتعاقد طلبا الينا تحرير العقد التالى
"البند الاول"

..... باع الطرف الأول للطرف الثانى طائرة
"البند الثانى"

يقر الطرف الاول بخلو الطائرة محل هذا العقد من العيوب التى قد تخفى على الطرف الثانى وليست هناك عيوباً معلومة له - الطرف الاول - ولم يسبق أن حدث بها خلل أثناء طيرانها او اقلعها, وأجريت آخر عمرة لها بتاريخ/...../..... بمعرفة تم بها استبدال وفقاً لتقرير الفنى المقدم صورته ضمن أوراقها

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين الطائرة المبيعة بمعرفة لجنة من المهندسين والمتخصصين وتبين له كما قام بتجربتها بصحبة اللجنة سألقة الذكر بالطيران بها لمدة سلامتها من ناحية

ساعة على ارتفاعات مختلفة ثم الهبوط بها, ووجد آلاتها تعمل بانتظام دون أن يعثرها عطل أو خلل ,
وقد قبل التعامل فيها على هذا الأساس

"البند الرابع"

يشتمل هذا البيع على والخاصة بطراز الطائرة , والمحددة بالقائمة المرفقة والموجودة
بالمخازن الكائنة وقد تم وضع لافتة على الباب الرئيسي لها تنفذ ملكية الطرف الثاني لها

"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من الرهن الرسمي ومن حقوق الامتياز وأن الشهادة المقدمة منه للطرف
الثاني الصادر من الجهة التي سجلت بها الطائرة لم يترتب من بعد صدورها أى من هذين الحقين

"البند السادس"

يقر الطرف الاول أن ملكية المبيع قد انتقلت إليه بوجب عقد بيع مؤرخ/...../..... ميرم
فيما بينه وبين السيد/ المالك السابق لها, وتم تسجيله برقم بتاريخ

...../...../..... بمكتب تسجيل الطائرات الكائن وأن البيع كان لقاء ثمن قدره
فقط دفع منه عند التعاقد مبلغ وتم تقسيط الباقي على أقساط شهرية, واحتفظ البائع

بامتيازته وقام بقيده بالسجل المعد لذلك, وقد تم محو هذا الامتياز بعد الوفاء بالقسط الاخير , وفقا
للشهادة المشار إليها

"البند السابع"

لا يضمن الطرف الأول التعرضات التي قد تقع من أى جهة حكومية ولو تعلقت بمدى صلاحية الطائرة
أو وقف طرازها عن العمل أو خلاف ذلك مما تنظمه القوانين واللوائح المتعلقة بالطيران

"البند الثامن"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع منه الطرف الثاني خارج مجلس هذا العقد مبلغ
..... فقط وتعهد بدفع مبلغ فقط عند التسجيل , والباقي وقدره بعد

سته أشهر من التسجيل

"البند التاسع"

احتفظ الطرف الأول بحق امتياز البائع حتى الوفاء بباقي الثمن وقدره فقط وله الحق
بموجب هذا العقد فى قيد امتياز بسجل الطائرات

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الأول فور الوفاء بباقي الثمن أن يقدم مخالصة منه للطرف الثاني بموافقة على محو حق
الامتياز المقرر له على الطائرة المباعة للأخير , على أن تكون المخالصة ثابتة فى ورقة رسمية أو

مصدق على توقيعه فيها, وبأن يقترن الوفاء بإتمام هذه المخالصة, فان امتنع الطرف الاول عن ذلك,
توقف فوراً الفوائد المقررة على باقى الثمن

"البند الحادى عشر"

يلتزم الطرف الثانى بفوائد اتفاقية بواقع عن باقى الثمن محل امتياز البائع حتى تمام السداد, مع
مراعاة ما تضمنه البند السابق

"البند الثانى عشر"

يلتزم الطرف الثانى بتسليم الطائرة وكافة تراخيصها - بدون طاقمها - إلى الطرف الثانى فور التصديق
على هذا العقد وإلا التزم بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ فقط عن كل يوم تأخير , وقد

روعى فى هذا التقدير حجم الربح الذى سوف يفوت على الأخير من عدم استغلالها , على أن يتحمل
الطرف الثانى تبعة هلاكها منذ تسلمها

" البند الثالث عشر"

يقر الطرف الأول بأن الطائرة مؤمنا عليها لدى شركة ببوليصة رقم بتاريخ
...../...../..... وأن القسط السنوي مقداره فقط ويستحق اعتبارا من
...../...../..... ويتعهد بالتنازل عنها للطرف الثاني على أن يتحمل الاخير ما قد يحل من
أقساط

"البند الربع عشر"

يعتبر العنوان الموضح بهذا العقد قرين كل متعاقد, موطنا مختارا له بصدد ما يتطلبه تنفيذه

"البند الخامس عشر"

. تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات فيما يتعلق بتنفيذ هذا العقد

"البند السادس عشر"

لكل من الطرفين الحق في استلام الصورة التنفيذية لهذا العقد كل بشخصه أو بوكيل عنه

وبعد الانتهاء من تحرير هذا العقد تلوناه على المتعاقدين وقد وقعاه و صدقنا عليه



139- عقد رسمي لبيع حق انتفاع

انه في يوم..... الموافق.../...../..... بمكتب توثيق..... بمصلحة الشهر

العقاري امامنا نحن..... موثق العقود الرسمية حضر كل من :-

(1) السيد /..... المقيمبطاقة رقم.....

(طرف اول بائع)

ثانيا : السيد /..... المقيمبطاقة رقم.....

(طرف ثاني مشتري)

اقر المتعاقدون باهليتهم القانونية للتعاقد والتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الاتي نصه :-

البند الاول

باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الاول الي الطرف

الثاني المشتري لذلك حق الانتفاع مدة تبدأ من.../.../..... وتنتهي..... /.../..... عن المحل

الكائن بالدور..... من العقار رقم..... شارع..... ميدان..... وبمساحة تبلغ..... متر

مربع وبياناته كالآتي :

الحد القبلي :.....

الحد البحري :.....

الحد الغربي :.....

الحد الشرقي :.....

البند الثاني

يقر الطرف الاول بان المحل موضوع هذا العقد مملوك له عن طريق الشراء بموجب العقد المسجل رقم بتاريخ.../.../.....مكتب شهر عقاري

البند الثالث

يقر الطرف الاول بان المحل المذكور خالي من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية كما يقر بأنه حائزاً له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه

البند الرابع

تم هذا البيع بثمن اجمالي وجزافي قدره وذلك عن كامل مدة المبنية بالمادة الاولى .

البند الخامس

يقر ويعترف الطرف الثاني بانه عاين المحل المباع انتفاعه بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وانه قبل شرائه بحالته الراهنة دون ان يحق له الرجوع علي الطرف الاول باي شيء بسبب ذلك

البند السادس

بمجرد التوقيع علي هذا العقد يكون للطرف الثاني الحق في تسليم المحل المبيع فوراً

البند السابع

يحظر علي الطرف الثاني ممارسته لنشاط هدم اي مباني قائمة او سد اي منافذ قائمة او اجراء اي بروتات خارجية للمباني القائمة علي نحو يخل بسلامة المبني او النواحي الهندسية او الجمالية فيه ويكون اي تعديل كان في المحل المبيع حق انتفاعه او المبني الاصلي الكائن به بموافقة الطرف الاول

موافقة كتابيه كما يلزم الطرف الثاني باعمال الصيانة وكافة الاصلاحات اللازمة خلال فترة سريان هذا العقد

البند الثامن

علي الطرف الثاني ان يستعمل المحل المبيع حق انتفاعه بحالته الراهنة وبحسب ما اعد له وان يديره اداره حسنه ويبذل من العناية في المحافظة عليه وصيانتته ما يبذله الشخص المعتاد في حالة مخالفته ذلك يكون للطرف الاول الحق في نزع العقار من تحت يده واقامة نفسه حارسا قضائيا عليه بدون اجر وقد قبل الطرف الثاني ذلك صراحة من الان كما قبل اختصاص السيد قاضي الامور المستعجلة هذا فضلا عن حق الطرف الاول في حاله خطورة المخالفة في اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه دون ان يلتزم بدفع اي تعويض عن ذلك للطرف الثاني

البند التاسع

يعتبر توقيع الطرف الثاني علي هذا العقد قبولا نهائيا لكل ما جاء به مواد وليس له الحق في الاعتراض علي اي منها مستقبلا ويعد هذا البيع لحق الانتفاع المحل بيعا نهائيا لا رجعة فيه لاي من الطرفين والا التزام الذي يعدل عن هذا البيع بتعويض الطرف الاخر بمبلغ.....جنيه

البند العاشر

يعتبر العنوان الموضح بصدر هذا العقد الموطن القانوني لكل طرف من طرفيه مالم يخطر الطرف الاخر بتغيير هذا العنوان بخطاب موصي عليه الوصول

البند الحادي عشر

تحرر هذا العقد بمصروفات ورسوم شهر واتعاب وما يلزم لاستيفائه بالكامل علي الطرف الثاني

البند الثاني عشر

حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء والثالثة لتقديمها لمكتب توثيق..... بمصلحه الشهر العقاري لاتمام شهر هذا العقد

طرف ثان مشتري

طرف أول بائع



140- عقد طبع ونشر

أنه في يوم الموافق ، بين كل من :
أولاً : السيد/ بصفته صاحب مكتبة ومقرها
ثانياً : السيد/ ومقيم

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتي :
البند الأول

عنوان الكتاب وعدد صفحاته صفحة أتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ونشر
عدد من كتاب وفي حدود في المتوسط تعادل ملزمة تقريبا .
البند الثاني

سعر الكتاب وحصّة المؤلف منه أتفق الطرفان على أن يكون سعر الكتاب مبلغ
..... جنيه وأن يكون حق المؤلف بواقع % من سعر البيع لكل نسخة فيكون الإجمالي
جنيه .

البند الثالث

مدة العقد وعدد نسخ المصنف مدة هذا العقد يتم طبع الكتاب خلالها على دفعتين
الدفعة الأولى نسخة الدفعة الثانية نسخة مع مراعاة عدم طبع أى نسخة بعد المدة
المتفق عليها ولو لم تطبع الكمية المتفق عليها .

البند الرابع

نسخ إضافية : اتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع نسخة زيادة عن المتفق عليه في كل
دفعة يخص الطرف الثاني في كل دفعة منها عدد نسخة ويتم تسليم دار الكتب الوثائق المصرية
من الكمية المشار إليها نسخ في كل دفعة إلى جانب جهات الرقابة والدعاية والإعلان .

البند الخامس

الإيداع بدار الكتب والوثائق المصرية : اتفق على قيام الطرف الأول بإيداع بعدد نسخ دار الكتب
والوثائق المصرية في كل دفعة وقيد الكتاب بالدار المذكورة .
البند السادس

زنة ورق الكتاب ولونه ونوع الطباعة وغلاف الكتاب : اتفق الطرفان على أن يكون ورق الكتاب من
اللون زنة وأن يكون بالأوفست أو الجمع التصويري أو الانترنت وليس بالمساتر لما
يترتب على الأخيرة من وجود صفحات ممسوحة كما أن الكتابة تكون غير واضحة وغير مريحة للنظر
وأن يكون غلاف الكتاب من الورق

البند السابع

يتعهد الطرف الثاني المؤلف بعد إعادة طبع الكتاب موضوع العقد على أي صورة كانت مكبرة/مصغرة
إلا بعد استلام إخطار موسى عليه من الطرف الأول الناشر يفيد نفاذ الكمية المتفق عليها .
البند الثامن

اتفق الطرفان على أنه في حالة تدخل السلطات المسئولة في تحديد سعر الكتاب ، على تحمل الطرفان
قيمة التخفيض كل بحسب نصيبه ونسبته في البيع .
البند التاسع

عدد بروفات الكتاب وحق مراجعتها : أتفق الطرفان على أن يكون الطرف الثاني المؤلف وحده حق
مراجعة بروفات الكتاب وإعطاء أمر الطبع على ألا يقل عدد بروفات الكتاب عن بروفتان .

البند العاشر

لا يتم عمل طبعة غير متفق عليها إلا بعقد جديد أو (إذن كتابي) من المؤلف وإلا يحق للطرف الثاني المؤلف استصدار أمر على عريضة من قاضي الأمور الوقتية بتوقيع الحجز التحفظي عليها .

البند الحادي عشر

اتفق الطرفان على ألا يتم بيع أي نسخة من الكتاب إلا بعد التوقيع على غلاف الكتاب الداخلي من المؤلف وأي نسخة غير موقع عليها من المؤلف يحق للمؤلف مصادرتها والمطالبة بتعويض عن كل نسخة مبلغ وقدره جنيه

البند الثاني عشر

يتم الالتزام ببنود العقد وأي مخالفة لأي بند منه البند 2,3,5,6,7,8 يعتبر العقد مفسوخ من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار أو حكم قضائي .

البند الثالث عشر

تتم المحاسبة بين الطرفين كل شهر يعتد في إجراء المحاسبة بأوامر الطبع الموقعة من الطرفين أو بفواتير البيع أو بسجلات الطرف الأول الناشر أو ما يتم الاتفاق عليه كأساس للمحاسبة بين الطرفين .

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر وطبع الكتاب بحالته التي هي عليها وفقا للنسخة الأصلية المسلمة إليه والموقعة من الطرف الثاني والتي يحتفظ الطرف الثاني بنسخة مماثلة لها تماما وموقعة من الطرف الأول وتعد النسخة التي في حيازة الطرف الثاني المؤلف هي المرجع لإجراء المطابقة عليها.

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر هذا المصنف خلال موعد أقصاه ولا يجوز تعديل هذا الميعاد إلا لاعتبارات يقدرها الطرف الثاني المؤلف وباتفاق كتابي بين الطرفين في هذا الشأن .

البند السادس عشر

جميع مصاريف الورق والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول الناشر وكذلك جميع الضرائب التجارية وضرائب المبيعات على الطرف الأول الناشر.

البند السابع عشر

في حالة وفاة الطرف الأول أو إفلاسه أو إعساره يحق للطرف الثاني حق فسخ هذا العقد مع إلزام ورثته بما هو مستحق أو يستحق من حقوق المؤلف البائع .

البند الثامن عشر

أي نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص الاتفاق على الكتاب المذكور يكون من اختصاص محكمة

البند التاسع عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء.

الطرف الثاني المؤلف

الطرف الأول الناشر



[141-عقد عمل](#)

بين كل من :

اولا : السيد / صاحب عمل (طرف اول)

ثانيا : السيد / عامل (وناش) مقيم : يحمل جواز سفر
رقم تاريخ الاصدار الجهة (طرف ثاني)
اتفق الطرفان علي ماياتي :

البند الاول :

يعمل الطرف الثاني لدي الطرف الاول بمهنة بمدينة وموقع العمل علي بعد
البند الثاني :

مدة هذا العقد (اشهر) تبدأ من التاريخ الفعلي لاستلام الطرف الثاني لعمله بالموقع ويعتبر الشهر
الاول كفترة اختبار يحق خلالها للطرف الاول ان يفسخ العقد دون ابداء الاسباب ودون ان يحق للطرف
الثاني المطالبة باي مكافاة او تعويض بسبب هذا الفسخ وينتهي العقد تلقائيا دون حاجة الي تنبيه او
اخطار بانتهاء مدته عمل الطرف الاول في الموقع الموفد اليه الطرف الثاني
البند الثالث :

مصاريف السفر الي موقع العمل والعودة الي القاهرة يتحملها الطرف الاول باستثناء الحالات
المنصوص عليها في هذا العقد فيتحمل بها الطرف الثاني وتخصم من مستحقاته لدي الشركة
البند الرابع :

الطرف الاول وحده هو الذي يحدد ايام ومواعيد بدء ونهاية العمل اليومية دون اعتراض من الطرف
الثاني
البند الخامس :

يتقاضى الطرف الثاني اجرا شهريا بواقع شامل البدلات بالموقع ويلتزم بان يعمل 48 ساعة (ثمانية
واربعون) ساعة اسبوعيا كحد ادني تحدد وتوزع علي ايام الاسبوع بمعرفة الطرف الاول وحسب
النظم المحلية ولا تحسب مدة الانتقال من المسكن حتي موقع العمل ضمن ساعات العمل الفعلية ولا
يدفع عنها اي اجر واي زيادة في ساعات العمل في ايام الاعياد والاجازات يزداد عنها الاجر بواقع 50
في المائة اما العمل في ايام الاعياد والاجازات فيضاعف الاجر فيه بواقع 100 في المائة وبالإضافة
الي هذا الاجر يتقاضى الطرف الثاني مبلغ
كمصروف يومي يدفع له دوريا بالعملة المحلية ولا يستحق الطرف الثاني هذا المبلغ الا عن ايام العمل
الفعلية فقط ويصرف الاجر بشيك علي البنك باسم العامل او الوكيل المعتمد من قبله
وخلال شهر من تاريخ استحقاقه للاجر
البند السادس :

السكن بموقع العمل اثناء سريان العقد والوجبات الغذائية علي نفقة الطرف الاول طوال مدة سريان هذا
العقد
البند السابع :

يحق للطرف الاول انهاء العقد قبل نهاية مدته دون سابق انذار في الاحوال الاتية :

- 1- اذا انتهى العمل الموكل اليه والذي من اجله ألحق الطرف الثاني بالعمل
 - 2- اذا عمل الطرف الثاني لدي اي فرد او جهة سواء باجر او بدون اجر وسواء كان خلال ساعات او فترات الراحة او الاجازات
 - 3- اذا تبين عدم صحة البيانات التي قدمها العامل كمسوغات تعيين
 - 4- اذا افشي ما اتصل بعمله من اسرار المهنة بسبب وظيفته
 - 5- اذا اخل الطرف الثاني باي شرط من الشروط الواردة في هذا العقد او تراخي في عمله او اتضح عدم كفاءته او اساء سلوكه او رغب في فسخ العقد قبل نهاية مدته او تمارض او انقطع عن العمل دون مبرر قانوني
 - 6- اذا اخل العامل بالنظام او مخالفة التعليمات الصادرة او عدم احترام مواعيد العمل لا يحق للعامل في هذه الاحوال ان يطالب الشركة باي تعويضات عن الفصل كما انه يتحمل مصاريف سفره وعودته الي القاهرة في الحالات من الثانية الي الاخيرة وتخصم منه المصاريف تلقائيا من مستحقاته قبل الشركة
- البند الثامن :

يلتزم الطرف الثاني باحترام مواعيد العمل التي يحددها الطرف الاول وتنفيذ كافة التعليمات التي يصدرها اليه طوال مدة سريان هذا العقد وعليه ايضا الالتزام بالاخلاق والسلوك الحميد وبجميع النظم والقوانين السارية في البلد حيث موقع العمل

البند التاسع :

يقوم الطرف الاول بالتأمين علي الطرف الثاني ضد حوادث اصابات العمل ويتولي هذا الاخير مطالبة الجهة المؤمن لديها مباشرة وهي احدي شركات التأمين وفي حالة حدوث مطالبات في هذا الشأن يكون رجوع الطرف الثاني علي شركة التأمين مباشرة دون الرجوع باي مطالبات علي الطرف الاول

البند العاشر :

يتكفل الطرف الثاني باستفتاء اجراءات جواز سفره وكافة الاوراق اللازمة لمغادرة جمهورية مصر العربية وعليه ان يقدم للشركة شهادة طبية بانه سليم الجسم والنظر وخالي من الامراض المعدية وتعتبر هذه الشهادة جوهرية ومن مسوغات التعيين كما يحق للطرف الاول ان يقوم بالكشف الطبي عليه بواسطة طبيبه الخاص

البند الحادي عشر :

يجوز للعامل لاسباب شخصية او اخري ان يقدم استقالته من العمل بشرط اخطار الطرف الاول قبلها بشهر وفي هذه الحالة يتحمل العامل قيمة التذكرة ذهابا وعودة واي مصاريف اخري تترتب علي ذلك

البند الثاني عشر :

لا يجوز للعامل ان يتغيب عن العمل باي حال من الاحوال وفي حالة التغيب يتم خصم المصروفات اليومية بالاضافة الي نفقات السكن والانتقال الفعلية عن مدة الغياب وينذر اول مرة وفي حالة تكرار الغياب يفصل بدون انذار ويتحمل مصاريف السفر بالطائرة في الذهاب والعودة

البند الثالث عشر :

لا يحق للطرف الثاني انهاء هذا العقد او مغادرة موقع العمل الا بعد الحصول علي اذن الحصول علي اذن كتابي من الطرف الاول والا اعتبر ذلك فسخا للعقد من جانبه ويحق للطرف الاول ان يطالبه بالتعويض عن الاضرار التي تلحقه من جراء ذلك بالاضافة الي اختصاص مصاريف سفره الي موقع العمل وعودته الي القاهرة وكذا بالنسبة لمصاريف العامل الذي سيخلفه
البند الرابع عشر :

علي العامل احترام القوانين المعمول بها في البلد الذي يعمل به وعدم الإخلال بالامن والطرف الثاني مسئول مسنولية شخصية عن تصرفاته وفي حالة ارتكابه خطأ او جريمة يعاقب عليها القانون فإن الطرف الاول لا يتحمل اي مسنولية في هذا الصدد ويقوم بترحيله فورا بمصاريف علي عاتقه وفقا للمنصوص عليه في البند السابق
البند الخامس عشر :

في حالة وفاة الطرف الثاني لا قدر الله ان كانت الوفاة طبيعية او بسبب العمل فإن نقل الجثمان الي القاهرة يكون علي نفقة الشركة الطرف الاول اما اذا كانت الوفاة نتيجة لغير هذين السببين فإن نقل الجثمان يكون علي نفقة الطرف الثاني خصما من مستحقاته قبلها
البند السادس عشر :

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ موقع عليه من الطرفين تسلم الطرف الثاني نسخة واحتفظ الطرف الاول بنسختين
الطرف الاول
الطرف الثاني



142- عقد اتفاق مع وكيل بالعمولة

انه في يوم...../...../....حدر هذا العقد بين كل من :-

(1) السيد الاستاذ /

(طرف اول)

(2) السيد /

(طرف ثاني)

تمهيد

حيث ان الطرف الثاني يعمل موزعا للكتب مقابل عموله يتفق عليها ولرغبة الطرف الاول في الاستعانة بالطرف الثاني في توزيع مؤلف..... انتاج الطرف الاول
فلقد تم الاتفاق بينهما بعد ان اقر كل منهما باهليته القانونية للتعاقد والتصرف
اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من العقد

ثانيا :-

يقر الطرف الثاني بتسلمه لعدد..... نسخة من مؤلف والخاص بالطرف الاول وذلك لعرضه للبيع بسعر.....للسنسخة ونظير عمولة قدرها.....ويقر الطرف الثاني بان هذه النسخ تحت يده وطرفه علي سبيل الامانه ويتعهد بردها او رد ثمنها عند طلبها

ثالثا :-

يقر الطرف الثاني بانه يتحمل جميع المصروفات اللازمة لعرض ونقل الكمية المسلمة له

رابعا :-

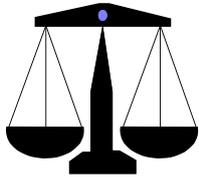
يقر الطرف الثاني بانه يقبل العمل الموكل اليه في مقابل عموله.....عن سعر النسخة تخصم عند البيع وهي محددة في البند الثاني

خامسا :-

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء

سادسا :-

تختص محكمة.....بكل جزئياتها باي نزاع ينشأ عن تنفيذ او تفسير هذا العقد
طرف اول..... طرف ثاني



143- عقد عمل 2

بين كل من :

اولا : السيد / صاحب عمل (طرف اول)
ثانيا : السيد / عامل (وناش)
رقم تاريخ الاصدار
الجهة
مقيم : يحمل جواز سفر (طرف ثاني)
اتفق الطرفان علي ماياتي :

البند الاول :

يعمل الطرف الثاني لدي الطرف الاول بمهنة بمدينة وموقع العمل علي بعد
البند الثاني :

مدة هذا العقد (اشهر) تبدأ من التاريخ الفعلي لاستلام الطرف الثاني لعمله بالموقع ويعتبر الشهر الاول كفترة اختبار يحق خلالها للطرف الاول ان يفسخ العقد دون ابداء الاسباب ودون ان يحق للطرف

الثاني المطالبة باي مكافاة او تعويض بسبب هذا الفسخ وينتهي العقد تلقائيا دون حاجة الي تنبيهه او اخطار بإنتهاء مدته عمل الطرف الاول في الموقع الموفد اليه الطرف الثاني
البند الثالث :

مصاريف السفر الي موقع العمل والعودة الي القاهرة يتحملها الطرف الاول باستثناء الحالات المنصوص عليها في هذا العقد فيتحمل بها الطرف الثاني وتخصم من مستحقاته لدي الشركة
البند الرابع :

الطرف الاول وحده هو الذي يحدد ايام ومواعيد بدء ونهاية العمل اليومية دون اعتراض من الطرف الثاني
البند الخامس :

يتقاضى الطرف الثاني اجرا شهريا بواقع شامل البدلات بالموقع ويلتزم بان يعمل 48 ساعة (ثمانية واربعون) ساعة اسبوعيا كحد ادني تحدد وتوزع علي ايام الاسبوع بمعرفة الطرف الاول وحسب النظم المحلية ولا تحسب مدة الانتقال من المسكن حتي موقع العمل ضمن ساعات العمل الفعلية ولا يدفع عنها اي اجر واي زيادة في ساعات العمل في ايام الاعياد والاجازات يزداد عنها الاجر بواقع 50 في المائة اما العمل في ايام الاعياد والاجازات فيضاعف الاجر فيه بواقع 100 في المائة وبالإضافة الي هذا الاجر يتقاضى الطرف الثاني مبلغ

كمصروف يومي يدفع له دوريا بالعملة المحلية ولا يستحق الطرف الثاني هذا المبلغ الا عن ايام العمل الفعلية فقط ويصرف الاجر وخلال شهر من تاريخ استحقاقه للاجر
البند السادس :

السكن بموقع العمل اثناء سريان العقد والوجبات الغذائية علي نفقة الطرف الاول طوال مدة سريان هذا العقد
البند السابع :

يحق للطرف الاول انهاء العقد قبل نهاية مدته دون سابق انذار في الاحوال الاتية :

- 1- اذا انتهى العمل الموكل اليه والذي من اجله ألحق الطرف الثاني بالعمل
- 2- اذا عمل الطرف الثاني لدي اي فرد او جهة سواء باجر او بدون اجر وسواء كان خلال ساعات او فترات الراحة او الاجازات
- 3- اذا تبين عدم صحة البيانات التي قدمها العامل كمسوغات تعيين
- 4- اذا افشي ما اتصل بعمله من اسرار المهنة بسبب وظيفته
- 5- اذا اخل الطرف الثاني باي شرط من الشروط الواردة في هذا العقد او تراخي في عمله او اتضح عدم كفاءته او اساء سلوكه او رغب في فسخ العقد قبل نهاية مدته او تمارض او انقطع عن العمل دون مبرر قانوني
- 6- اذا اخل العامل بالنظام او مخالفة التعليمات الصادرة او عدم احترام مواعيد العمل لا يحق للعامل في هذه الاحوال ان يطالب الشركة باي تعويضات عن الفصل كما انه يتحمل مصاريف سفره وعودته

الي القاهرة في الحالات من الثانية الي الاخيرة وتخصم منه المصاريف تلقائيا من مستحقاته قبل الشركة
البند الثامن :

يلتزم الطرف الثاني باحترام مواعيد العمل التي يحددها الطرف الاول وتنفيذ كافة التعليمات التي يصدرها اليه طوال مدة سريان هذا العقد وعليه ايضا الالتزام بالاخلاق والسلوك الحميد وبجميع النظم والقوانين السارية في البلد حيث موقع العمل
البند التاسع :

يقوم الطرف الاول بالتأمين علي الطرف الثاني ضد حوادث اصابات العمل ويتولي هذا الاخير مطالبة الجهة المؤمن لديها مباشرة وهي احدي شركات التأمين وفي حالة حدوث مطالبات في هذا الشأن يكون رجوع الطرف الثاني علي شركة التأمين مباشرة دون الرجوع باي مطالبات علي الطرف الاول
البند العاشر :

يتكفل الطرف الثاني باستفتاء اجراءات جواز سفره وكافة الاوراق اللازمة لمغادرة جمهورية مصر العربية وعليه ان يقدم للشركة شهادة طبية بانه سليم الجسم والنظر وخالي من الامراض المعدية وتعتبر هذه الشهادة جوهرية ومن مسوغات التعيين كما يحق للطرف الاول ان يقوم بالكشف الطبي عليه بواسطة طبيبه الخاص
البند الحادي عشر :

يجوز للعامل لاسباب شخصية او اخري ان يقدم استقالته من العمل بشرط اخطار الطرف الاول قبلها بشهر وفي هذه الحالة يتحمل العامل قيمة التذكرة ذهابا وعودة واي مصاريف اخري تترتب علي ذلك
البند الثاني عشر :

لا يجوز للعامل ان يتغيب عن العمل باي حال من الاحوال وفي حالة التغيب يتم خصم المصروفات اليومية بالاضافة الي نفقات السكن والانتقال الفعلية عن مدة الغياب وينذر اول مرة وفي حالة تكرار الغياب يفصل بدون اذار ويتحمل مصاريف السفر بالطائرة في الذهاب والعودة
البند الثالث عشر :

لا يحق للطرف الثاني انهاء هذا العقد او مغادرة موقع العمل الا بعد الحصول علي اذن الحصول علي اذن كتابي من الطرف الاول والا اعتبر ذلك فسخا للعقد من جانبه ويحق للطرف الاول ان يطالبه بالتعويض عن الاضرار التي تلحقه من جراء ذلك بالاضافة الي اختصام مصاريف سفره الي موقع العمل وعودته الي القاهرة وكذا بالنسبة لمصاريف العامل الذي سيخلفه
البند الرابع عشر :

علي العامل احترام القوانين المعمول بها في البلد الذي يعمل به وعدم الإخلال بالامن والطرف الثاني مسئول مسنولية شخصية عن تصرفاته وفي حالة ارتكابه خطأ او جريمة يعاقب عليها القانون فإن الطرف الاول لا يتحمل اي مسنولية في هذا الصدد ويقوم بترحيله فورا بمصاريف علي عاتقه وفقا للمنصوص عليه في البند السابق

البند الخامس عشر :

في حالة وفاة الطرف الثاني لأقدر الله ان كانت الوفاة طبيعية او بسبب العمل فإن نقل الجثمان الي القاهرة يكون علي نفقة الشركة الطرف الاول اما اذا كانت الوفاة نتيجة لغير هذين السببين فإن نقل الجثمان يكون علي نفقة الطرف الثاني خصما من مستحقاته قبلها
البند السادس عشر :

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ موقع عليه من الطرفين تسلم الطرف الثاني نسخة واحتفظ الطرف الاول بنسختين
الطرف الاول
الطرف الثاني



144-عقد قرض

إنه في يوم الموافق...../...../.....
تحرر هذا بالإيجاب والقبول بين كل من بين كل من:
السيد /.....المقيم.....
السيد..... / المقيم.....
(طرف أول مقرض.)
(طرف ثان مقترض.)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف القانوني ، اتفقا على الآتي:-
تمهيد

أنه بموجب هذا العقد يقوم الطرف الأول بإقراض الطرف الثاني مبلغ وقدره جنيه ، وذلك بفائدة سنوية ... % وذلك لمدةسنوات من تاريخه تبدأ فييوم / ...شهر / ... سنة، وتنتهي في يوم /شهر /سنة. وذلك وفقا للشروط الآتية.

اولاً : يخضع هذا العقد لأحكام القانون المدني.
ثانياً : يحق للطرف الثاني المقترض القيام برد مبلغ القرض كاملاً وبفوائده خلال الستة أشهر الأولى بإرادته المنفردة.

ثالثاً : بموجب هذا العقد يصبح للطرف الأول المقرض حق الامتياز العام على جميع أموال الطرف الثاني المقترض.

رابعاً : يلتزم الطرف الثاني المقترض برد مبلغ القرض كاملاً ، وتزداد غرامة تأخيرية بمقدار 20% سنوياً ، تضاف شهرياً لأصل الدين. ويحق للطرف الأول استصدار أمر وقتي بموجب هذا العقد لاسترداد مبلغ القرض.

خامساً :
الطرف الأول الطرف الثاني
المقرض / المقترض

145-عقد قرض حسن بدون فوائد

أنه في يوم الموافق.....-...-..



تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل بطاقة عائلية رقم.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2) السيد / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل بطاقة عائلية رقم.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يقر الطرف الثانى بانه من الطرف الاول مبلغ فقط تسليمه كاملا ونقدا بمجلس هذا العقد.

"البند الثانى"

منح الطرف الاول للطرف الثانى فترة سماح مدتها تنتهى فى نهاية شهر سنة يلتزم الطرف الثانى فور انقضائها بدفع مبلغ القرض للطرف الاول, ويحل الاجل فى حالة اعسار الطرف الثانى.

"البند الثالث"

تم هذا القرض بدون أية فوائد الا أنه فى حالة عدم الوفاء بمبلغ القرض فى الموعد المحدد, تستحق عليه فوائد اتفاقية بواقع % من تاريخ الاقتراض وحتى الوفاء.

"البند الرابع"

للطرف الاول حوالة حقه الثابت بهذا العقد إلى الغير وفقا لاحكام المقررة قانونا, ولا يكون للطرف الثانى الامتناع عن الوفاء للطرف الاول تذرعا بهذا البند مالم يخطر رسميا بالحوالة.

"البند الخامس"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد, ويعتبر عنوان كل من الطرفين المبين به موطننا مختارا فى هذا الصدد.

"البند السادس"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى"

146- عقد قسمة اتفاقية



محرر فى يوم الموافق /.. / .. بين كل من :

أولاً : السيد / المقيم

ثانياً : السيد / المقيم

ثالثاً : السيد / المقيم

بعد أن أقر جميع الأطراف بأهليتهم للتعاقد والتصرف ، اتفقوا على بنود هذا العقد على النحو الآتي :
يملك الأطراف عقاراً مبنياً مكوناً من (.....)والذى تركه مورثهم المرحوم /
أو أنهم يمتلكون (.....)على الشيوخ .
وحيث إنهم يرغبون فى إنهاء حالة الشيوخ ، فقد اتفقوا على ما يلى :

أولاً :
التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .
ثانياً :
اتفق المتعاقدون على قسمة العقار أو العقارات المذكورة بالكيفية الآتية:

1

يختص الطرف الأول بالشفقة رقم (.....).

2

يختص الطرف الثانى بالشفقة رقم (.....).

3

يختص الطرف الثالث بالشفقة رقم (.....).

ثالثاً :

يقر جميع الأطراف بأنهم عاينوا الحصة التى اختص كل منهم بها بموجب هذا العقد معاينة تامة ونافية لأية جهالة ، وأنهم يقبلون بها على حالتها .

رابعاً :

بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل متعاقد المالك الوحيد للحصة التى اختص بها ، ويحق له أن يقوم باستلامها وتحصيل إيجارها أو يتصرف فيها .

خامساً :

هذه القسمة نهائية ، وقد تمت برضا المتعاقدين وقبولهم وبمحض اختيارهم ، وعلى ذلك ليس لأحدهم الرجوع عنها .

سادساً :

تحرر هذا العقد من (.....) نسخة لكل طرف .

الطرف الأول الطرف الثانى الطرف الثالث



147- عقد مقاوله بناء بأجر إجمالى

انه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد / الجنسية مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

(السيد / الجنسية الديانة..... والبالغ من العمر سنة يقيم برقم.....

شارع قسم محافظة..... يحمل رقم قومى سجل مدنى.....

"طرف ثانى"

سجل مدنى.....

"طرف اول"

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

(السيد / الجنسية الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم برقم.....

شارع قسم محافظة..... يحمل رقم قومى سجل مدنى.....

"طرف ثانى"

.....

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يلتزم الطرف الثانى باقامة عمارة سكنية للطرف الأول وفقا للرسومات الهندسية المقدمة له من الاخير وللمواصفات والشروط التى تضمنتها القائمة الملحقة بهذا العقد والتى تعتبر جزءا مكملًا له.

"البند الثانى"

تتكون العمارة سألقة البيان من طابق يستغل الارضى منها كجراج يعطوه الطابق الاول مشتملا على شقة , ثم تتكرر الطوابق مماثلة للطابق الاول.

"البند الثالث"

يقر الطرف الاول بانه خصص قطعة الارض المملوكة له والبالغ مساحتها مترا مربعا , والكائنة بشارع قسم محافظة لاقامة العمارة , وقد تم عمل جسات بها بمعرفة المهندس المعمارى فتبين صلاحيتها لاقامة هذا البناء , وذلك وفقا للتقرير الهندسى المقدمة صورته للطرف الثانى.

و مع ذلك يتعين على الاخير معاينة الارض واخطار الطرف الاول فورا عند اجراء اعمال الحفر للوصول الى العمق المقرر للأساسات , عن أى عيب قد يظهر له متعلقا بالارض مع بيان وسائل معالجته على أن يتم الإخطار كتابة.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الثانى بدراسة التصميم والرسومات الهندسية المقدمة له صورة منها والموقع عليها من الطرفين على ألا يبدأ فى الاعمال التنفيذية إلا بعد تحققه من موافقتها لكافة الأصول الفنية التى يتمكن معها من تكملة الاعمال وفقا لها , ولا يجوز له ابداء اية اعتراضات عليها أو طلب تعديلها بعد البدء فى التنفيذ ما لم يوافق الطرف الاول على ذلك كتابة.

"البند الخامس"

لا يجوز للطرف الثانى بعد بدء التنفيذ أن يرجع توقفه عن العمل أو تاخره فيه إلى عيب فى التصميم وإلا كان مسئولا عن التوقف أو التأخير وفقا للبنود التالية دون اعتداد بهذا الادعاء.

"البند السادس"

يتعهد الطرف الثانى باستخراج ترخيص البناء واشغال الطريق وقد وكله الطرف الأول فى ذلك.

"البند السابع"

يلتزم الطرف الثانى بتقديم كافة المواد اللازمة للبناء وفقا للمواصفات التى تضمنتها القائمة المرافقة , وبإحضار الأدوات والمعدات اللازمة للتشغيل.

"البند الثامن"

على الطرف الثانى القيام بكافة اعمال البناء باشرافه الشخصى ولا يجوز له ان يعهد بذلك الى غيره من مقاولى الباطن لاي سبب من الاسباب , فيما عدا اعمال البياض والارضيات والنجارة والسباكة والكهرباء على ان يظل مسئولا عنها امام الطرف الاول.

"البند التاسع"

تناط المسؤولية المدنية والجنائية المتعلقة بحراسة البناء والاشياء بالطرف الثانى منذ استلامه للارض وحتى تسليم البناء.

"البند العاشر"

اذا ثبت للطرف الاول اثناء سير العمل أن الطرف الثانى يقوم به على وجه معيب أو مناف لما تضمنه هذا العقد أو للقائمة الملحقة به , جاز له انذاره بأن يعدل عن طريقة التنفيذ فورا , وإلا كان له طلب فسخ العقد او استئذان المحكمة - فى غير حالات الاستعجال - فى أن يعهد بالعمل إلى مقاول آخر على نفقة الطرف الثانى.

"البند الحادى عشر"

يتحمل الطرف الثانى وحده كافة نفقات الأعمال المعيبة سواء ما تم منها قبل الإنذار أو بعده , وسواء قام هو باصلاحها أو عهد بها الى مقاول اخر كما يلتزم بنفقات الترميم التى يتطلبها ذلك.

"البند الثانى عشر"

اذا تبين للطرف الاول استحالة اصلاح العيب , جاز له طلب الفسخ والتعويض.

"البند الثالث عشر"

يلتزم الطرف الاول بتعيين مهندس معمارى يتحمل أجره , للإشراف على جميع الاعمال التنفيذية ومراقبتها , وله الاعتراض على اى منها ويعتبر نائبا عن الطرف الاول فى ذلك , وفى حالة اعتراضه يتعين عدم تنفيذ أو اتمام العمل الذى اعترض عليه , ولا يخل هذا التعيين بالمسئولية الكاملة للطرف الثانى قبل الطرف الاول وتعرض عليه مستخلصات الصرف لاعتمادها قبل تقديمها للطرف الاول.

"البند الرابع عشر"

يلتزم الطرف الثانى بالتأمين عن الاضرار التى قد تتسبب اعمال البناء فى احداثها وكذلك عن مسئولية قبل الطرف الاول عن تهدم البناء او تصدعه . كما يلتزم بالتأمين لدى هيئة التأمينات الاجتماعية عن عماله فور اخطار الطرف الاول لهذه الهيئة بالمقاوله

"البند الخامس عشر"

يلتزم الطرف الثانى بتسليم العمارة كاملة التشطيب ومعدة للسكنى خلال شهرا من تاريخ توقيعه على محضر استلامه للارض على الا يتجاوز ذلك عشرة ايام من تاريخ صدور رخصة البناء.

"البند السادس عشر"

اذا أخل الطرف الثانى بالتزامه المبين بالبند السابق , التزم بدفع جنيها عن كل يوم تأخير على أن يخصم هذا التعويض عند تصفية الحساب , فان اصبحت المدة الباقية من المدة المحددة للتسليم غير كافية لانجاز العمل وفقا لطبيعته وامكانيات وظروف الطرف الثانى , كان للطرف الاول طلب الفسخ دون انتظار حلول الأجل المشار إليه.

"البند السابع عشر"

لا يمكن للطرف الثانى فى حالة الحكم بفسخ عقد المقاوله الرجوع على الطرف الاول فيما يتعلق بما قام به من اعمال وفقا للقيمة الواردة بهذا العقد وانما للطرف الاول دفع اقل القيمتين التاليتين : ما أثرى به مقدرا بوقت البناء او ما افتقر به الطرف الثانى مقدرة وقت الحكم.

"البند الثامن عشر"

يضمن الطرف الثاني ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي أو ما يظهر من عيب في البناء ولو كان ذلك راجعا الى عيب فى الارض ذاتها ويبدأ هذا الضمان من وقت تسلم البناء تسلما فعليا أو حكما.

"البند التاسع عشر"

يلتزم الطرف الاول بتسليم العمارة خلال عشرة ايام من اخطار الطرف الثانى له , فاذا امتنع دون سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك بانذار رسمى على يد محضر , اعتبر انه تسلمها حكما اعتبارا من اليوم المحدد بالانذار دون حاجة الى طلب تعيين حارس عليها.

"البند العشرون"

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ الاعمال المحددة بهذا العقد وفقا لما تم الاتفاق عليه وبالمواصفات التى تضمنتها القائمة المرفقة لقاء اجر اجمالى وجزافى قدره فقط جنيها يدفع على النحو التالى:

أولا : الدفعة المقدمة قدرها فقط جنيها تدفع فور التوقيع على هذا العقد.

ثانيا: الدفعة الثانية وتستحق بعد الانتهاء من اعمال الاساسات وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة.
ثالثا : الدفعة الثالثة وتستحق بعد الانتهاء من صب سقف الطابق الاول وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة.

رابعا : يعتبر الانتهاء من صب سقف كل طابق بعد ذلك مرحلة تستحق الدفعة الخاصة بها وفقا للمستخلص المتعلق بها , حتى الوصول الى الطابق الاخير المرخص به.

خامسا: تصرف دفعة قدرها فقط لاعمال النجارة والارضيات والسباكة والكهرباء والبياض والطلاء , ويتم الاتفاق على الدفعة التالية بعد تقديم المستخلصات المتعلقة بهذه الاعمال.
سادسا : تتم تصفية الحساب نهائيا بعد اتمام كافة الاعمال , ويحرر الطرف الثانى مخالصة بذلك.

"البند الواحد والعشرون"

يعتبر التقدير الذى تضمنه البند السابق نهائيا , ولا يجوز للطرف الثانى المطالبة بزيادته ولو كان ذلك راجعا لارتفاع اثمان المواد الاولية اللازمة لاعمال البناء او لارتفاع اجور العمال أو للنقل أو الضرائب الجمركية على الواردات أو لأى سبب اخر , كما لا يجوز للطرف الاول المطالبة بتخفيضه اذا ما تبين ان التكاليف الفعلية تقل عنه بكثير طالما التزم الطرف بتنفيذ الاعمال وفقا لما تم الاتفاق عليه.

"البند الثانى والعشرون"

اذا اخل الطرف الاول بتنفيذ التزامه فيما يتعلق بالوفاء بالاجر على نحو ما تقدم , رغم قيام الطرف الثانى بالتنفيذ وفقا لما تم الاتفاق عليه , كان للأخير استصدار حكم بالزامه به مع التعويض فضلا عن الفوائد القانونية من وقت رفع الدعوى , او طلب الفسخ والتعويض , فان كانت الاعمال قد تمت كان له حسابها حتى يستوفى حقه كاملا.

"البند الثالث والعشرون"

تم الاتفاق على تأجيل الوفاء بمبلغ إلى ما بعد التسليم بستة اشهر ويكون للطرف الثانى بموجب هذا حق امتياز على العقار محل هذا العقد ضمانا له , وله الحق فى اتخاذ اجراءات قيده , ويلتزم الطرف الثانى بمحو هذا القيد فور الوفاء له بهذا المبلغ.

"البند الرابع والعشرون"

إذا تأخر الطرف الاول فى تسليم الارض خلال عشرة ايام من تاريخ صدور ترخيص البناء , يلزم بدفع مبلغ فقط جنيها عن كل يوم تاخير , وقد روعى فى هذا التقدير ما قد يفوت على الطرف الثانى من كسب وما قد يلحق به من خسارة.

"البند الخامس والعشرون"

تختص محاكم بنظر المنازعات الناشئة عن هذا العقد , ويعتبر عنوان كل طرف المبين به
موطنا مختارا له في هذا الصدد.
"البند السادس والعشرون"
حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.
"الطرف الاول"
"الطرف الثانى"



148- عقد مقاوله لهدم بناء

...../...../..... انه فى يوم الموافق
: تم تحرير هذا العقد بين كل من
..... السيد / الجنسية مقيم برقم (1)
..... قسم محافظة يحمل رقم قومى سجل مدنى
..... الجنسية الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم برقم / السيد (2)
..... شارع قسم محافظة يحمل رقم قومى سجل مدنى
" طرف ثانى "

: يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى
"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول العقار المبنى رقم الكائن بشارع قسم محافظة
والمكون من طابق , ويشمل كل طابق على شقة , والبناء من الكمر المسلح والطوب
. الاحمر , او الحجر الجيرى
"البند الثانى"

يقر الطرف الثانى انه قام بمعايينة العقار سالف البيان معاينة تامة بدخول جميع وحداته والوقوف على
. المواد المستخدمة فى تشييده وانه قبل ابرام هذا العقد على هذا الاساس وفقا لما تضمنته بنوده
"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى بالقيام بكافة الاعمال اللازمة لهدم العقار المشار اليه ونزع جميع اساساته بالعمق
التي هى عليه , ولا تتم تسوية الارض الا بعد ان يقر الطرف الاول كتابة بقبوله للاعمال التى قام بها
. الطرف الثانى فيما يتعلق بنزع الاساسات
"البند الرابع"

الانقضاء تتم اعمال الهدم وفقا للاصول الفنية المتعارف عليها , مع بذل العناية الواجبة للمحافظة على
. بقدر الامكان وتفادى الاضرار بالغير
"البند الخامس"

يتعهد الطرف الثانى بنزع النجارة من ابواب ونوافذ وارضيات كمرحلة اولى , على ان يعهد بذلك الى شخص له دراية بهذه الاعمال للمحافظة على سلامتها , ويكون الطرف الثانى مسئولا عن الاتلافات .
التي كان يمكن تفاديها
كما يلتزم بمثل ما تقدم عند نزع الرخام
"البند السادس"

لا يجوز للطرف الثانى الهدم بدفع الجدران لاسقاطها بل يجب ان يتم الهدم على المدماك
"البند السابع"

تنقل الحراسة بالنسبة للعقار الى الطرف الثانى اعتبارا من تاريخ هذه العقد , فيكون مسئولا عنه وفقا
للاحكام المقررة لمسئولية حارس البناء او حارس الاشياء , على ان يلتزم الطرف الاول بتسليمه اليه
فور التوقيع على العقد بموجب محضر يثبت فيه ذلك
"البند الثامن"

تتم كافة الاعمال بعمال الطرف الثانى ويكون وحده مسئولا عنهم كتابعين له سواء امام الغير او هيئة
التأمينات الاجتماعية
"البند التاسع"

يلتزم الطرف الثانى باستصدار ما يلزم من تراخيص لاشغال الطريق ويكون وحده المسئول عن
الاشغالات , ولا يكون له الحق فى الرجوع على الطرف الاول بشئ مما يتحمله فى هذا الخصوص ,
. عدا المبالغ التى تدفع فى سبيل استصدار التراخيص فيتحمل بها الطرف الاول
"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثانى بفرز المواد الناتجة من عملية الهدم وتخصيص مكان لكل منها , على ان يتحمل
الطرف الاول اجور خفارتها
"البند الحادى عشر"

مدة هذا العقد شهرا يلتزم الطرف الثانى باتمام كافة اعمال الهدم ونزع الاساساتوتسوية الارض
فى خلالها , فان لم يتم التنفيذ على هذا النحو التزم الاخير بدفع مبلغ فقط جنيها عن كل
يوم تأخير ويكون للطرف الاول الحق فى خصم هذا التعويض من باقى الاجر المستحق للطرف الثانى .
اعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه , فان ظل التأخير بما يجاوز المدة المتفق عليها بشهر
او انذار أو أى إجراء أخر
"البند الثانى عشر"

الاجر المستحق للطرف الثانى مقابل الاعمال سالفة البيان قدره فقط جنيها , دفع منه
فقط جنيها عند وصول بمجلس هذا العقد مبلغ فقط جنيها ويدفع مبلغ
الاعمال الى سطح الطابق اما الباقي فيدفع عند انتهاء جميع الاعمال وتسليم الارض للطرف
الاول
"البند الثالث عشر"

فى حالة عدم الوفاء بالدفعة الثانية يكون للطرف الثانى الحق فى التوقف عن العمل على ان يلتزم
الطرف الاول فى هذه الحالة بان يدفع للطرف الثانى مبلغ فقط جنيها عن كل يوم ويمثل
هذا المبلغ اجور العمال وما فات الطرف الثانى من كسب لو انه استمر فى عمله
فان تعلق عدم الوفاء بالدفعة الاخيرة , كان للطرف الثانى الرجوع على الطرف الاول وفقا للقواعد
العامة
"البند الرابع عشر"

لا يجوز للطرف الثانى ان يعهد إلى مقاول من الباطن بتنفيذ الاعمال التى تضمنها هذا العقد والا اعتبر
العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو أنذار أو أى إجراء آخر
"البند الخامس عشر"
التى تم فرزها متى كانت تحول دون الاستمرار للطرف الثانى ان يطلب الى الطرف الاول نقل الانقاض
. فى اعمال الهدم
"البند السادس عشر"
تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات فيما يتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من
. طرفيه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد
"البند السابع عشر"
. لكل طرف نسخة , حرر العقد من نسختين
" الطرف الاول "
" الطرف الثانى "



149- عقد مقاوله مع مهندس لعمل تصميم ومقايسه

انه فى يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1 السيد / الجنسية مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف اول"
(2 السيد / الجنسية مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف ثانى"
يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:
"البند الاول"

يلتزم الطرف الثانى بمعاينة الارض الفضاء المملوكة للطرف الاول الكائنة بشارع قسم
محافظة للوقوف على مساحتها ومعرفة وضعها على الطبيعة , ثم القيام بعمل العدد اللازم من
الجسات للتحقق من طبيعة باطنها تمهيدا لاجراء التصميم بما يتناسب مع نتيجة هذه الجسات.
"البند الثانى"

على الطرف الثانى اتمام كافة الاعمال الموضحة بالبند السابق خلال يوما من تاريخ هذا العقد
وتقديم تقرير هندسى مفصل للطرف الاول متضمنا تصوراته المبدئية عن كيفية تنفيذ البناء بتحديد
مواقع المناورة والمساحة الواجب تركها بدون بناء ومناقشة الطرف الاول فى ذلك لاتمام التصميم
والرسومات المعمارية على هدى ما تسفر عنه هذه المناقشة , دون أدنى مسئولية على الطرف الاول.
كما يجب ان يتضمن التقرير عدد الجسات التى تمت لاختبار باطن الارض والعمق الذى وصلت اليه كل
منها وموقعها والرأى الفنى المترتب على نتائجها والتصميم الذى يتفق مع ذلك.

على ان يقدم التقرير خلال مدة قدرها من نهاية الاجل السابق.
"البند الثالث"

مع مراعاة ما تضمنه البند الثانى , يلتزم الطرف الثانى بتقديم الرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية للطرف الاول خلال يوما من نهاية الاجل المقرر لتقديم التقرير الهندسى , وعليه توضيحها للاخير الذى يكون له الحق فى طلب ادخال تعديلات عليها بما لا يمس التصميم أو يتنافى مع الاصول الفنية.

و فى حالة طلب تعديلات بالشروط المتقدمة , تصحح الرسومات وفقا لها على ان يتم ذلك خلال يوما من تاريخ هذا الطلب.

"البند الرابع"

فى حالة الموافقة على الرسومات , يوقع عليها كل من الطرفين وتسلم صورة منها للطرف الأول.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى عند وضع التصميم والرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية , مراعاة خط التنظيم أو حد الطريق أو خط البناء الواجب اتباعه وعرض الشارع والمناسيب المقررة لها أمام واجهات البناء.

"البند السادس"

يتم وضع التصميم والرسومات على اساس اقامة عمارة سكنية مكونة من طابق يستغل الارضى منها جراج وتقسيم الطوابق التى تعلو الى وحدات سكنية بالعدد الذى تتضمنه الرسومات التى يوافق الطرف الاول عليها.

"البند السابع"

يضع الطرف الثانى المقاييس التى يتطلبها تنفيذ البناء على النحو المتقدم مشتملة على بيان تفصيلي لكافة عناصرها , مراعيًا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها.

"البند الثامن"

يكون الطرف الثانى مسئولًا مسؤولة كاملة عن كافة الاضرار التى قد تلحق بالطرف الاول أو بالغير فى حالة وجود خطأ فى التصميم مهما كان قدره , وعليه الالتزام بالاصول الفنية والمواصفات القياسية المصرية المعمول بها وقت الاعداد والقرارات الصادرة فى شأن أسس التصميم وشروط تنفيذ الاعمال الانشائية وأعمال البناء وبما يتفق مع ما يتضمنه تقريره سالف البيان.

"البند التاسع"

من المتفق عليه ان الطرف الثانى لا شأن له بالاشراف على الأعمال التنفيذية المتعلقة بالبناء , ولا التحقق من أن الاعمال الانشائية تتفق مع الاصول الفنية الواجب اتباعها تنفيذًا للتصميم , ويلتزم الطرف الاول باختيار مهندس معمارى للاشراف على اعمال البناء.

"البند العاشر"

يلتزم الطرف الثانى بأن يوضح للطرف الاول الطريقة التى يتم بها تنفيذ الأعمال المتعلقة بالتصميم اذا ما تطلبت أعمال التنفيذ ذلك , على أن يكون التوضيح بمعرفة الطرف الثانى شخصيا وفى خلال مدة قدرها على الاكثر من تاريخ مطالبته بذلك , وعليه القيام بذلك من تلقاء نفسه ولا يكون له التحلل من مسؤوليته المتعلقة بالتصميم لاي من الاسباب.

"البند الحادى عشر"

لا تنقضى مسؤولية الطرف الثانى عن أعمال التصميم الا بانقضاء مدة قدرها سنوات تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الاول للبناء تسلمًا فعليًا او حكميًا دون أن يؤثر فى ذلك تأخر المقاول فى التسليم.

"البند الثانى عشر"

يكون الاجر الذى يستحقه الطرف الثانى مقابل قيامه بالتصميم ووضع المقايسة مقدرا بنسبة فقط من قيمة الاعمال.

و يلتزم الطرف الاول بدفع مبلغ فقط عند التوقيع على الرسومات , ومبلغ فقط جنيها بعد شهر من الدفعة الاولى , والباقى عند نهاية الاعمال.
"البند الثالث عشر"

لا يستحق الطرف الثانى أجره المحدد بالبند السابق كاملا اذا لم يتم العمل بموجب التصميم الذى وضعه فى حالة رفض الطرف الاول له ويقتصر حقه فى هذه الحالة على مبلغ جزافى قدره فقط جنيها دون ما حاجة لابداء الطرف الاول اسبابا لهذا الرفض.

فان كان الرفض راجعا لعيب فى التصميم او لعدم الالتزام بتعليمات الطرف الاول او لعدم انجازه فى الموعد الذى تم الاتفاق عليه فلا يستحق الطرف الثانى اى اجر على الا يتم العمل بموجب التصميم.
"البند الرابع عشر"

يعتبر العقد مفسوخا حتما بدون حاجة الى تنبيهه او انذار او اى اجراء اخر فى حالة وفاة الطرف الثانى او فقد اهليته قبل اتمام اعمال التصميم والمقايسة معا وقبول الطرف الاول لها.
و لا يعتد بتوقيع الاخير على الرسومات طالما لم تعرض عليه المقايسة ويوافق عليها.
"البند الخامس عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشعب من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من طرفيه الموضح به موطنا مختارا له فى هذا الصدد.
"البند السادس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.
"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"



150- عقد مقاوله من الباطن

انه فى يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1) السيد / الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل رقم قومى
سجل مدنى
"طرف اول"
(2) السيد / الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل رقم قومى
سجل مدنى
"طرف ثانى"
"البند الاول"

يقر الطرف الثانى - المفاوض من الباطن بانه اطلع على عقد المفاوضة المبرم فيما بين الطرف الاول - المفاوض الاصلى - وبين السيد / والمتعلق وقد احاط ببنوده احاطة تامة , كما قام بمعاينة وانه قبل ابرام هذا العقد على هذا الاساس.

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ المفاوضة وفقا للشروط التى تضمنها العقد المشار اليه بدون اى تحفظ مراعىا فى ذلك الاصول الفنية المتعارف عليها . وعلى الطرف الاول تسليمه العمل فور التوقيع على هذا العقد والا كان للطرف الثانى الرجوع عليه بتعويض عن الاضرار التى اصابتها بسبب عدم تنفيذه.

"البند الثالث"

ينقضى الالتزام بضمان سلامة العمل وبضمان العيوب الخفية بالنسبة للطرف الثانى بتسليم الطرف الاول له.

اما اخلال الطرف الثانى بالالتزامات الاخرى فلا تنقضى بالتسليم ويكون للطرف الاول الرجوع بشأنها على الطرف الثانى.

"البند الرابع"

يتعهد الطرف الثانى بتوفير المعدات والمهمات اللازمة لانجاز العمل دون ان يطلب الى الطرف الاول احضار شئ منها.

"البند الخامس"

يتم تنفيذ العمل بواسطة الطرف الثانى وعماله , ويلتزم بالتأمين على من لم يسبق التأمين عليه منهم لدى هيئة التأمينات الاجتماعية , ويكون مسئولا عنهم وفقا لاحكام مسئولية المتبوع عن اعمال تابعه.

"البند السادس"

تنتقل الحراسة الى الطرف الثانى فور تسلمه العمل ويكون وحده المسئول عن كافة الاضرار التى يسببها للغير وفقا لاحكام المقررة فى شان هذه المسئولية.

"البند السابع"

يظل الطرف الاول مسئولا عن بوليصة التأمين المنصوص عليها بالبند من العقد الاصلى والمتعلقة باعمال البناء . اما اشغالات الطريق فيكون الطرف الثانى هو المسئول عنها وعليه استصدار التراخيص اللازمة لها.

"البند الثامن"

ابرم هذا العقد لقاء اجر جزافى قدره فقط جنيها يدفع منه مبلغ فقط جنيها فور التوقيع على العقد , ومبلغ فقط جنيها فى / / ومبلغ فقط جنيها فى / / والباقى بعد التسليم.

"البند التاسع"

اذا اخل الطرف الاول بالتزاماته المحددة بالبند السابق , كان للطرف الثانى بعد انذار الطرف الاول فى العقد الاصلى - رب العمل - الرجوع بدعوى مباشرة بما يكون مدينا به للطرف الاول.

"البند العاشر"

(اختيارى فى حالة بقاء جزء من الاجر بعد تسليم العمل:-)

يقر الطرف الاول بالتزامه بالوفاء للطرف الثانى بالباقى من اجره وقدره فقط جنيها فى موعده غايته / / وهو موعده حلول القسط المستحق على رب العمل , وللطرف الثانى توقيع الحجز على هذا القسط تحت يد الاخير استعمالا لحق الامتياز المقرر له على قيمة القسط.

"البند الحادى عشر"

على الطرف الاول تسلم العمل فور اخطار الطرف الثانى له بذلك والا كان للاخير انذاره بالاستلام , وفى هذه الحالة ينقضى التزام الطرف الثانى المتعلق بالضمان كما تنقل تبعة الهلاك الى الطرف الاول ما لم يرجع عدم التسليم الى مخالفة الطرف الثانى للمواصفات المتفق عليها.
"البند الثانى عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطننا مختاراً له هذا الصدد.
"البند الثالث عشر"
حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.
"الطرف الاول"
"الطرف الثانى"



151- عقد مقايضة بحق متنازع فيه

أنه فى يوم الموافق/...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1 السيد / مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل رقم قومى
سجل مدنى
"طرف أول"
(2 السيد /مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل رقم قومى
سجل مدنى
"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:
(البند التمهيدي)

يملك الطرف الاول العقار بالعقار رقم
شارع قسم محافظة والمكونة من عن طريق
كما يملك الطرف الثانى العقار رقم
شارع قسم محافظة والمكونة من عن طريق
وقد رفعت الدعوى رقم لسنة كلى ضد الطرف الاول بادعاء عدم ملكيته للعقار
سالف البيان ولم يتم الفصل فيها بعد.
يعتبر هذا التمهيدي جزءاً لا يتجزأ من العقد.
"البند الاول"

يلتزم الطرف الاول بالتنازل للطرف الثانى عن كافة المستندات الخاصة بالعتار المتنازع فيه بحيث يحل محله فى كافة الحقوق والالتزامات المتعلقة به بما فى ذلك السير فى الدعوى سالفة البيان. ويلتزم الطرف الثانى بنقل ملكية عقاره إلى الطرف الاول واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لذلك.
"البند الثانى"

يقر الطرف الاول أن المنازعة المبينة بالتمهيد كان لها شأن فى تقدير قيمة العتار المملوك للطرف الاول, وتأسيسا على ذلك, فقد تساوت قيمة كل من العتارين, وتمت المقايضة على هذا الاساس.
"البند الثالث"

يلتزم كل طرف بتسليم عقاره للطرف الاخر فور التوقيع على هذا العقد ويكون لكل منهما الحق فى الانتفاع به على النحو الذى يراه.
"البند الرابع"

قام كل طرف بمعاينة عتار الطرف الاخر معاينة نافية للجهالة وليس لاي منهما الرجوع على الاخر بأى شئ
"البند الخامس"

تمت هذه المقايضة بشرط سقوط الخيار بعد ان أحيط كل طرف بكافة الظروف والملابسات المتعلقة بعتار ومستندات ملكية الطرف الاخر.
"البند السادس"

يتحمل الطرفان مصروفات هذا العقد وكافة النفقات الاخرى ومنها رسوم التسجيل مناصفة فيما بينهما.
"البند السابع"
حرر هذا العقد من نسختين, سلمت لكل طرف نسخة.

"الطرف الثانى"

"الطرف الاول"



152- عقد مقايضة وارد على حقوق الارتفاق

أنه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2) السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

يلتزم كل من الطرفين بتقرير حق ارتفاق على عقاره لصالح عتار الطرف الآخر على النحو التالى:

أولا: يقرر الطرف الأول على عقاره الكائن بالعتار رقم.....

شارع قسم محافظة والمكونة من عن طريق ارتفاعا بالمرور لصالح عقار الطرف الثاني فى المساحة.
ثانيا: يقرر الطرف الثانى على عقار الكائن بالعقار رقم.....
شارع قسم محافظة والمكونة من عن طريق ارتفاعا بالشرب لصالح عقار الطرف الاول من المسقى المملوكة للطرف الثانى والمارة بأرضه سالفه البيان، على أن يكون للطرف الاول توصيل المسقى من أقرب نقطة من أرضه بمجرى يمر بأرض الطرف الثانى يتساوى مع السقى فى الاتساع والعمق.
"البند الثانى"

يلتزم الطرف الأول بعدم استعمال حق الارتفاق إلا فى الأيام التى لا يقوم فيها الطرف الثانى برى أرضه على ألا يستمر الأخير فى الرى لأكثر من يومين متصلين وإلا كان للطرف الأول الحق فى القيام بالرى.
"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى باستخدام حق الارتفاق المقرر له بالمرور بما لا يرتب ضررا للطرف الاول.
"البند الرابع"

يضمن كل متقايض للطرف الآخر التعرض الصادر من الغير على أن يتم الاخطار به فى الوقت المناسب، ويتعهدان باتمام العقد النهائى خلال.....
"البند الخامس"

تم تقدير قيمة كل من حقى الارتفاق وتبين أن قيمة حق الارتفاق الخاص بالمرور تبلغ فقط وأن قيمة حق الارتفاق بالشرب تبلغ فيكون الحق الاول يجاوز الثانى بمبلغ فقط تعهد الطرف الثانى بدفعه كمعدل للطرف الأول خلال.....
"البند السادس"

يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتبنيه أو انذار أو أى إجراء آخر فى حالة عدم قيام الطرف الثانى بدفع المعدل فى موعده.
"البند السابع"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد . ويكون عنوان كل منهما المبين به موطننا مختارا فى هذا الصدد.
"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.
"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"



أنه في يوم الموافق

تم بعون الله تعالى الاتفاق والتراضي بين كل من :-

السيد / " طرف أول واهب "

السيد / " طرف ثان موهوب له "

بعد أن أقر الطرف الأول بأهليته المعتبرة شرعاً وقانوناً للتصرف تحرر العقد الآتي :-

البند الأول :

وهب الطرف الأول بموجب هذا العقد وأسقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية للطرف الثاني بصفته والقابل لذلك ما هو

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

البند الثاني

يقر الطرف الأول بأن ال الموهوب للطرف الثاني مملوك له بطريق

البند الثالث :

يقر الطرف الأول بأن ال الموهوب خال من كافة الحقوق العينية أيأ كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية وأن الموهوب ليس موقوفاً ولا حكراً .

البند الرابع

لا يستلم الطرف الثاني الموهوب له ال الموهوب إلا بعد وفاة الطرف الأول .

البند الخامس

لا يحق للطرف الثاني الموهوب له التصرف في الشقة الموهوبة له إلا بعد وفاة الطرف الأول ووفاء والدة الطرف الثاني أو الحصول على موافقة كتابية من والدة الطرف الثاني .

البند السادس

يحق للطرف الأول الواهب الرجوع عن هذه الهبة في أي وقت طول حياته بإرادته المنفردة ويحق له التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية أو المقيدة لها أو غير ذلك من التصرفات حتى بعد قبول الموهوب له بالهبة محل العقد .

البند السابع

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ تسلم كل طرف نسخة منها وتسلمت والدة الطرف الثاني نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الثاني الموهوب له

الطرف الأول الواهب



انه فى يوم الموافق/...../.....

أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من:

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم.....

محافضة يحمل رقم قومى..... سجل مدنى.....

و عنوان محل العمل.....

"طرف أول"

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم.....

محافضة يحمل رقم قومى..... سجل مدنى.....

"طرف ثانى"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والاتفاق على ما يلى:

"البند الاول"

يلتزم الطرف الثانى بتسلم السيارة رقم شاسيه رقم موديل و المملوكة للطرف

الاول لايداعها لديه على أن يتولى حفظها وتشغيلها فى اوقات متعاقبة وتشحيمها.

"البند الثانى"

لا يجوز للطرف الثانى استعمال السيارة المودعة فى قضاء مصالحه ولكن يقتصر هذا الاستعمال لغرض

ادارة الموتور والمحافضة على الاطارات وذلك بقيادتها مرة كل اسبوع لمسافة عشرين كيلو مترا.

"البند الثالث"

يقر الطرف الثانى أنه عاين السيارة قبل ايداعها لديه ووجدها بحالة سليمة تماما وأن العداد الخاص

بها وصل الى رقم.....

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم السيارة للطرف الثانى بالحالة الثابتة بالبند السابق , ويعتبر تسلم الاخير لها

دليلا على مطابقتها لهذه الحالة.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى برد السيارة فور طلب الطرف الاول بالحالة التى سلمت اليه بها مع مراعاة

الاستعمال المتفق عليه , فان اخل بالتزامه بالرد , التزم بان يدفع الطرف الاول مبلغ فقط

..... عن كل يوم تأخير , باعتبار هذا المبلغ تعويضا متفق عليه.

"البند السادس"

إذا تبين ان الطرف الثانى قد اخل بالتزامه بحفظ السيارة على نحو ما سلف , وأدى عدم التشغيل أو

سوء الاستعمال أو استعمالها فى مصالحه كان للطرف الاول الرجوع عليه بتعويض يقدر وفقا لما ناله

من ضرر.

و يعتبر توقيع الطرف الاول باستعمال السيارة بدون تحفظ دليلا على سلامتها واخلأ لمسئولية الطرف

الثانى.

"البند السابع"

يكون الطرف الثانى مسئولا عن هلاك أو تلف السيارة متى رجع ذلك الى تقصيره , ولا يسأل ان رجع

ذلك الى القوة القاهرة.

و يكون الطرف الثانى مسئولا عن تلف أو هلاك السيارة ولو رجع ذلك الى القوة القاهرة , اذا تلفت او

هلكت بعد اعداره بالرد.

"البند الثامن"

يتعهد الطرف الثاني بأن يبذل في حفظ السيارة عناية الشخص الحريص وأن يرضى تجديد الرخصة فى الموعد المقرر . وان يخطر الطرف الاول بالدعاوى والحجوزات التى تتعلق بها فى الوقت المناسب.

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الثانى بانفاق المصروفات اللازمة لحفظ السيارة من التلف وله الرجوع بكل ما أنفق على الطرف الاول.

"البند العاشر"

لا يجوز للطرف الثانى أن يعهد بحفظ السيارة إلى غيره دون إذن صريح من الطرف الاول وإلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو اى اجراء آخر ولا يخل ذلك باعتبار الطرف الثانى مسئولاً عن اى تلف أو هلاك يحدث أثناء وجودها لدى الغير ولو رجع ذلك الى قوة قاهرة أو حادث فجائى.

"البند الحادى عشر"

يلتزم الطرف الأول بأن يدفع للطرف الثانى أجرا للوديعة مقداره فقط وقت انتهاء الوديعة.

"البند الثانى عشر"

للطرف الثانى حبس السيارة حتى يستوفى المبالغ المستحقة له من أجر ونفقات.

"البند الثالث عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطناً مختاراً له فى هذا الصدد.

"البند الرابع عشر"

حرر العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

" الطرف الثانى "

"الطرف الاول"



[155- عقد بترتيب دخل دائم تبرع](#)

أنه فى يوم الموافق

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من :

(1) السيد/ المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع

..... قسم محافظة بطاقة رقم سجل مدنى "طرف أول"

(2) السيد/ المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع

.....

قسم محافظة بطاقة رقم سجل مدنى "طرف ثان"

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الأول"

التزم الطرف الأول بترتيب دخل شهري دائم للطرف الثاني مقدرا بمبلغ فقط وذلك على سبيل الهبة .

"البند الثاني"

يتم دفع الدخل سالف البيان بموطن الطرف الأول .

"البند الثالث"

يستمر الوفاء بالدخل طوال حياة الطرف الثاني وينتهي بوفاته .

"البند الرابع"

تسلم صورة هذا العقد للطرف الثاني بعد توثيقه وبعد الانتهاء من تحرير العقد تلوناه على طرفيه فأقره كل منهما وصادقنا على ذلك وتم توثيقه.



156- عقد بترتيب دخل دائم مضمون برهن رسمي

أنه في يوم الموافق

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من :

(1) السيد/ المصري الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع

قسم محافظة بطاقة رقم سجل مدنى "طرف أول"

(2) السيد/ المصري الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع

قسم محافظة بطاقة رقم سجل مدنى "طرف ثان"

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:
"البند الأول"

قام الطرف الأول بإقراض الطرف الثاني مبلغ فقط تسلمه الأخير بمجلس هذا العقد نقدا.

"البند الثاني"

تم هذا القرض بفائدة اتفافية قدرها % سنويا, وتعهد الطرف الثاني بدفع دخل دائم سنوي

للطرف الأول قيمته جنيها

"البند الثالث"

مدة هذا العقد ولا يجوز للطرف الثاني طلب الاستبدال قبل انقضائها على أن يعلن رغبته في ذلك قبل هذا الأجل بسنة كاملة .

"البند الرابع"

يتم الوفاء بالإقساط التي تستحق بموطن الطرف الثاني المبين بهذا العقد .

"البند الخامس"

لا ينتهي العقد بوفاء أى من الطرفين وتنتقل التزامات المتوفى إلى تركته إلى وقت انقضاء الأجل المحدد بالبند الثالث.

"البند السادس"

تم بموجب هذا العقد رهن العقار المملوك للطرف الثاني للطرف الأول ضمانا للوفاء بالتزاماته والكائن والبالغ مساحته مترا مربعا والمكون من والذي يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية ضمن المكلفة رقم بتاريخ باسم والصادر عنه شهادة التصرفات السلبية المؤرخة

"البند السابع"

للطرف الأول طلب الاستبدال قبل الأجل المحدد بالبند الثالث في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع الدخل بعد استحقاق القسط الأخير، أو إذا أهلكت أو نقصت التأمينات المقدمة منه دون أن يقدم بديلا عنها أو إذا أفلس أو أعسر.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثاني بخلو العقار المرهون من جميع الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون ويضمن التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الأول على أن يخطر الأخير بها فوراً .

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الأول باتخاذ الإجراءات اللازمة لشطب الرهن فور تحقق الاستبدال بمصاريف على عاتقه وإلا كان للطرف الثاني القيام بذلك والرجوع بما أنفقت على الطرف الأول .

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات متعلقة بتنفيذ هذا العقد ويعتبر عنوان كل من أطرافه الموضح به موطننا مختارا في هذا الصدد .

"البند الحادي عشر"

تم بموجب هذا التوكيل الأستاذ المحامى فى استلام الصورة التنفيذية من هذا العقد وإتمام إجراءات الشهر المتعلقة بالرهن .

"البند الثاني عشر"

يتحمل الطرف الثاني كافة المصاريف التي يتطلبها تنفيذ هذا العقد وبعد إثبات ما تقدم تلوناه على المتعاقدين فأقره وصادقنا عليه. وبذلك تم التوثيق.

....."الموثق"..... "الطرف الأول"....."الطرف الثاني



157- عقد وصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى

أقر أناالجنسية ، الديانة ، سن سنة ، رقم قومى بتاريخ

...../...../..... سجل مدنى مقيم

..... بأبنى قد أوصيت للسيد / المقيم والكائن بشارع قسم محافظة

. وذلك وفقا لما يلى

"البند الاول"

أوصى بقسمة تركتى من عقار ومنقول بين ورثتى الشرعيين المنحصرين فى : (1 زوجتى السيدة /

..... / ابنى الاكبر ابنى الاصغر ابنتى أمى السيدة

"البند الثانى"

. أقر بأنه لا وارث لى غير من ذكروا بالبند السابق وفيهم وحدهم ينحصر أرثى

"البند الثالث"

الاموال التى اكتسبها بعد ابرام هذه الوصية تؤول شائعة الى ورثتى سالفى الذكر وتوزع وتتقسم عليهم

. طبقا لقواعد الميراث ما لم أبرم وصية جديدة أعيد تقسيم تركتى بموجبها

"البند الرابع"

: تتم القسمة عينا وفقا لما يأتى

أولا : تختص زوجتى السيدة / بالعقار المملوك لى رقم الكائن والذى يحده من

الناحية البحرية والقبليّة والشرقيّة والغربيّة والمكون

..... بالمكفلة رقم باسم من

ثانيا : يختص ابنى الاكبر بالمتجر المملوك لى الكائن بشارع و المقيد بالسجل التجارى

تحت رقم مشتملا على ما به من بضائع وحقوق متعلقة به ، كما يختص بالعقار رقم

محافظة والمكون من والذى يحده من الناحية الكائن بشارع قسم

البحرية والقبلية والشرقية والغربية والمكون من بالمكلفة رقم
..... باسم ويختص أيضا بالسيارة رقم
ثالثا : يختص ابني الاصغر بالعقار رقم الكائن بشارع قسم محافظة
والمكون من والذي يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية
..... والغربية والمكون من بالمكلفة رقم باسم
بالعقار رقم الكائن بشارع قسم محافظة والمكون رابعا : تختص ابنتي
من والذي يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية
..... والمكون من بالمكلفة رقم باسم
والدتي السيدة / بالعقار المملوك لى رقم الكائن والذي يحده خامسا : تختص
من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية والمكون من
..... بالمكلفة رقم باسم

"البند الخامس"

لا تعتبر هذه القسمة نافذة إلا بوفاتي , أما قبل ذلك فيكون لى الحق فى الرجوع فيها أو تعديلها فى أى وقت دون أن يكون لأحد ممن ذكروا فى البند الأول الاعتراض على ذلك

"البند السادس"

فى حالة تصرفى فى عين من الأعيان السابقة , يخرج من كان مختصا بها من القسمة التى تضمنتها هذه الوصية ويستمر الباقيون على ما خصص لهم على أن يستحق من خرج من القسمة حصته الميراثية من الأموال التى اكتسبها فيما بعد , فان تبقى شئ منها , كان مشاعا بين الجميع بعد موتى , أما ان قلت تلك الاموال عن هذه الحصة , بطلت القسمة وعادت جميع الأموال إلى الشيوخ

"البند السابع"

فى حالة ابرامى عقد رهن متعلق بعقار من الأعيان المبينة بالبند الرابع , ونفذ الدائن المرتهن عليه أو قام من اختص به بتطهيره , كان له الرجوع على الباقيين كل بما يخصه من الدين محسوبا بقدر حصته الميراثية

"البند الثامن"

إذا توفي من قبلى أحد ممن ذكروا بالبند الأول , آلت حصته المقررة التى اختص بها شائعة الى باقى الورثة طبقا لقواعد الميراث

"البند التاسع"

يضمن الموصى لهم بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض قانونى أو استحقاق , ويكون كل منهم ملزما نفاذ القسمة بوفاة بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان , وتكون العبرة فى تقدير قيمة العين وقت الموصى . فان كان احد الموصى له قد أصبح معسرا عند استحقاق الضمان وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وباقى المتقاسمين غير المعسرين كل بقدر حصته

"البند العاشر"

يسقط الضمان المبين بالبند السابق إذا كان الاستحقاق راجعا الى خطأ مستحق الضمان

"البند الحادى عشر"

يلتزم الموصى له الذى يواجه باستحقاق الغير للعين التى اختص بها أن يخطر باقى الموصى لهم فى الوقت المناسب أو يدخلهم فى الدعوى المقامة ضده والا سقط حقه فى الضمان

"البند الثانى عشر"

لا يجوز لأى من الموصى لهم الطعن على القسمة التى تضمنتها هذه الوصية بالغبن وليس له الحق فى طلب نقضها أو الرجوع على باقى الموصى لهم لهذا السبب

"البند الثالث عشر"
لا يجوز لأى من الموصى لهم الطعن على هذه القسمة إذا جاوز حصة أحدهم فيها قدر ما يخصه فى
الميراث طالما لم تجاوز الزيادة ثلث قيمة التركة مقدرة وقت القبض
"محضر تصديق"
وزارة العدل - مصلحة الشهر العقارى والتوثيق
..... مكتب توثيق
..... محضر تصديق رقم لسنة
...../...../..... أنه فى يوم الموافق
.أمامنا نحن الموثق بالمكتب سالف البيان
, قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد/ رقم قومى سجل مدنى
.ومن السيد/ رقم قومى سجل مدنى وهذا تصديق منا بذلك
.. الموثق



158- عقد وعد بالبيع

أنه فى يوم الموافق...../...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1 السيد/ مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف أول"
(2 السيد/ مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول العقار رقم تنظيم الكائن بشارع.....

قسم "أو مركز" محافظة وهو عبارة عن.....

تبلغ مساحته مترا مربعا , يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية

والغربية.....

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الأول ببيع العقار المبين بالبند السابق للطرف الثانى إذا ما أبدى الأخير رغبته فى الشراء

خلال أجل أقصاه نهاية شهر سنة ,على أن تبدى هذه الرغبة بانذار على يد محضر فى

حالة تغيب الطرف الأول عن موطنه الثابت بهذا العقد أو فى حالة أمتناعه عن اتمام العقد فور ابداء

الرغبة شفاهة من الطرف الثاني، وحينئذ يكون للطرف الثاني اتخاذ الاجراءات القانونية لتمويل العقد إلى عقد بيع صحيح وذلك بعد ابداء هذه الرغبة.
"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم العين للطرف الثاني بعد مدة أشهر من ابداء الاخير رغبته في اتمام البيع، وإلا كان ملتزماً بأن يدفع للطرف الثاني مبلغ عن كل تأخير، وقد روعى في هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثاني من خسائر بسبب ارجاء التسليم.
"البند الرابع"

تم الاتفاق على ثمن قدره فقط يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع منه مبلغ عند التوقيع على العقد الابتدائي، والباقي عند التوقيع على العقد النهائي.
"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو العين من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون.
"البند السادس"

يقر الطرف الأول بأنه الحائز للعين محل هذا العقد وبأنها غير مؤجرة ولم تحرر عقود ايجار في شأنها.
"البند السابع"

يضمن الطرف الأول للطرف الثاني كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير.
"البند الثامن"

انتقلت الملكية للطرف الأول بطريق.....
"البند التاسع"

يقر الطرف الثاني بأنه عاين العين معاينه تامة نافية للجهالة وأنه قبل التعامل فيها بحالتها التي كانت عليها وقت المعاينة.
"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما ينشعب عن هذا العقد من منازعات
"البند الحادي عشر"

حرر هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة.
"الطرف الأول"

"الطرف الثاني"

159- عقد وعد بالبيع والشراء



...../...../..... أنه في يوم الموافق

:تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم 1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومي

..... سجل مدني

"طرف أول"

..... السيد/ مقيم برقم 2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومي

..... سجل مدنى

"طرف ثان"

: يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقهما على ما يلى

"البند الأول"

وهو عبارة يمتلكك الطرف الأول العقار رقم تنظيم, شارع بندر محافظة

عن مكون من تشتمل على مساحتها مترا مربعا, يحدها من الناحية

..... البحرية والقبلىة والشرقىة والغربىة

"البند الثانى"

تعهد الطرف الأول ببيع العقار المبين بالبند السابق للطرف الثانى إذا ما أبدى الاخير رغبته فى ذلك

خلال أجل اقصاه نهاية شهر سنة كما تعهد الطرف الثانى بشراء العقار إذا أبدى الطرف

الأول رغبته فى بيعه خلال ذات الأجل سالف البيان

"البند الثالث"

اتفق الطرفان على أن ثمن العقار هو مبلغ يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع منه مبلغ فور

ابدائه أو ابداء الطرف الأول الرغبة فى اتمام البيع على أن يقوم بالوفاء بباقى الثمن عند التوقيع على

العقد النهائى

"البند الرابع"

سنة يلتزم الطرف الاول فى حالة ابداء الرغبة بتسليم العقار للطرف الثانى اعتبارا من شهر

..... وما يستتبع ذلك من تحويل عقود الايجار وتصبح الغلة للطرف الثانى منذ هذا التاريخ ولو تأخر

التسليم أو تحويل العقود

"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية التبعية كما هى معرفة به فى القانون

"البند السادس"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة نافية للجهالة وقبل التعامل فيه على الكيفية التى كان عليها

فى ذلك الوقت

"البند السابع"

. تختص محاكم بنظر ما قد ينشعب عن هذا العقد من منازعات

"البند الثامن"

. حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة

"الطرف الأول"

"الطرف الثانى"



[160- عقد وعد بالتفضيل](#)

...../...../..... أنه فى يوم الموافق

: تم تحرير هذا العقد بين كل من

..... السيد/ مقيم برقم 1)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومي

..... سجل مدنى

"طرف أول"

..... السيد/ مقيم برقم(2)

..... قسم محافظة

..... يحمل رقم قومي

..... سجل مدنى

"طرف ثان"

:يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى

"البند الأول"

..... يمتلك الطرف الأول العقار رقم تنظيم الكائن بشارع

..... وهو عبارة عن قسم "أو مركز" محافظة

تبلغ مساحتهامترا مربعا , يحددها من الناحية البحرية والقبلية والشرقية

..... والغربية

"البند الثانى"

فى حالة رغبة الطرف الأول فى بيع العقار المبين بالبند السابق خلال مدة من تاريخ هذا الاتفاق,

فانه يلتزم ببيعه للطرف الثانى بثمن يتم الاتفاق عليه عند اخطار الطرف الثانى برغبة الطرف الأول فى

البيع.

"البند الثالث"

يقوم الطرف الأول باخطار الطرف الثانى برغبته فى البيع وذلك بموجب انذار على يد محضر "أو

بإبرام العقد الابتدائى خلال مدة وإلا سقط حقه بخطاب مسجل أو شفاهة"وحيئنذ يلتزم الأخير

فى ذلك ويكون للطرف الاول التصرف فى العقار لغيره

"البند الرابع"

حرر هذا العقد من نسختين, سلمت لكل طرف نسخة

"الطرف الأول" "الطرف الثانى"



161- عقد وعد بالشراء

أنه فى يوم الموافق/...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول العقار رقم تنظيم الكائن بشارع.....
مدينة محافظة وهو عبارة عن مكونة من.....
وتبلغ مساحته مترا مربعا.

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الثانى بشراء العقار سالف البيان إذا ما ابدى الطرف الأول رغبته فى البيع خلال أجل
أقصاه نهاية شهر سنة على أن تبدى الرغبة كتابة.

"البند الثالث"

اتفق الطرفان على أن الثمن المحدد للمبيع هو مبلغ يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع منه مبلغ
..... فور ابداء الطرف الأول رغبته فى إبرام عقد البيع الابتدائى، أما الباقى فيدفع عند التوقيع على
العقد النهائى مصلحة الشهر العقارى.

"البند الرابع"

من المتفق عليه أن هذا الوعد لا يحول دون الطرف الأول والتصرف فى العين لغير الطرف الثانى ولو
خلال مدة هذا الوعد دون أية مسئولية على الطرف الأول.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الأول بتسليم العين خالية من كل ما يشغلها خلال من ابدائه لرغبته للطرف
الثانى" أو فور التوقيع على العقد النهائى" وفى حالة تأخره يلتزم بأن يدفع للأخير مبلغ عن كل
يوم تأخير، وقد روعى فى ذلك التقدير ما قد ينال الطرف الثانى من خسارة بسبب ارجاء الاعمال
اللازمة للأستغلال.

"البند السادس"

يقر الطرف الأول بخلو العين من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هى معروفة به فى القانون.
"البند السابع"

يقر الطرف الثانى أنه عاين العين المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل شراءها على نحو ماهى عليه.

"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين، سلمت نسخة لكل طرف.

"الطرف الثانى"

"الطرف الأول"



162- عقد اتفاق مع سمسار بتفويضه في بيع قطعة ارض فضاء

انه في يوم..... الموافق.../.../..... تم تحرير هذا التفويض بين كل من :/
1- السيد الاستاذ /..... بصفته مالكا للارض محل هذا التفويض والمقيم

(طرف اول)

السيد الاستاذ /

(طرف ثاني)

يقر الطرفان بكامل اهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يرغب في التصرف بالبيع في قطعة الارض محل هذا التفويض وحيث ان الطرف الثاني قد عرض عليه خدماته بوصفه سمسار في معاونته في البحث عن مشتري للارض المذكورة وقبل الطرف الاول هذا العرض فلقد تم الاتفاق علي ان يفوض الطرف الاول الطرف الثاني في بيع الارض المشار اليها بالشروط الاتية :-

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا التفويض

ثانيا :-

يقر الطرف الاول بتفويض الطرف الثاني في بيع الارض الفضاء المبين موقعها ومساحتها وحدودها ومواصفاتها فيما يلي :

1- الموقع :-

ب- المساحة :-

ج _ الحدود :-

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

المواصفات :

هي قطعة واحدة مسورة يبلغ ارتفاعه..... م من الحجر الابيض دائر المساحة الاجمالية - وبها طريقين الاول يطل علي شارع..... وعرضه..... بطول.....والثاني علي شارع..... وعرضه.....

بطول والقطعة لها واجهه علي شارع.....بطول

ثالثا :

يقر الطرف الاول بسلامة مستندات ملكية الارض محل هذا التفويض والموفق صورة ضوئية منها مع هذا التفويض وانها علي ذمة المالك وخالية من اي حق عيني او شخصي عليها

رابعاً :-

يوافق الطرف الاول علي ان تباع الارض المبينة بالبند الثاني من هذا التفويض بمبلغ لا يقل عن..... للمتر الواحد ويتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات اللازمة للتسجيل
خامساً :-

في حالة تمام البيع بالسعر المبين بالبند الرابع تكون اتعاب الطرف الثاني (.....) من القيمة الاجمالية للبيع اما اذا زاد سعر البيع علي ما هو مبين في هذا البند يحق للطرف الثاني الاحتفاظ بتلك الزيادة بالاضافة الي نسبة ال...
المشار اليها وتستحق هذه الاتعاب عند اتمام هذه الصفقة علي النحو المبين في البند الرابع

سادساً :-

للطرف الثاني او اي من تابعيه او الراغبين في الشراء القيام باعمال معاينة الارض المباعة محل هذا التفويض ولا يحق للطرف الاول تفويض غير الطرف الثاني خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد
سابعاً :-

يعمل بهذا التفويض لمدة شهرين تبدأ من تاريخ التوقيع علي هذا التفويض وتنتهي في.../.....
/.....وتجدد تلقائياً لمدد اخري مماثلة ما لم يخطر احد الطرفين الاخر رغبته في عدم التجديد
خلال.....من انتهاء المدة..... وتسري علي
التجديدات ذات الاحكام المتفق عليها في هذا التفويض
ثامناً :-

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها
الطرف الاول.....الطرف الثاني



163- عقد وعد بيع اموال الدولة الخاصة

أنه في يوم الموافق...../...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1) السيد/ بصفته "الطرف الأول"
(2) السيد/ مقيم برقم.....

شارع مدينة.....
يحمل رقم قومي.....
سجل مدنى "طرف ثان"
يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقهما على ما يلى:
"البند الأول"
يدخل العقار رقم تنظيم الكائن بمدينة.....
محافظة ضمن أموال الدولة الخاصة والتي يملك الطرف الأول الحق فى التصرف فيه وفقاً
للأحكام المقررة قانوناً.
"البند الثانى"
يلتزم الطرف الأول بأن يبيع العقار سالف البيان للطرف الثانى إذا ما أبدى الأخير رغبته فى شرائه
خلال أجل أقصاه نهاية شهر سنة على أن يتم الأخطار بذلك كتابة.
"البند الثالث"
اتفق الطرفان على أن ثمن العقار هو مبلغ يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع منه مبلغ فور
إبداء رغبته فى أتمام البيع والباقى عند التوقيع على العقد النهائى.
"البند الرابع"
لا يجوز للطرف الثانى التصرف فى المبيع إلا بعد سداد كامل الثمن.
"البند الخامس"
لا يعتبر هذا الوعد نافذاً إلا بعد التصديق عليه من.....
"البند السادس"
حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.
"الطرف الأول"
"الطرف الثانى"



164- عقد تعيين محكمين

انه فى يوم ----- الموافق -----
قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من :-
اولاً : -----
المقيم / -----
(طرف أول)
ثانياً : -----
المقيم / -----
(طرف أول)
وقد اقر كل منهم باهليته للتعاقد و اتفقوا على ما يلى :-
البند الأول
بعين المتعاقدان كمحكمين السادة :-

البند الثانى

مواد الخلاف الموكول للمحكمن الفصل فيها هي كالأتي : -----

البند الثالث

في حالة امتناع أحد أو أكثر من المحكمن عن تأدية المأمورية الموكولة إلية أدائها وإذا تعذر عليه القيام بسبب مرضه أو تغيبه أو لأي سبب آخر فعلى المتعاقدين اختيار غيره وإذا اختلفا على ذلك تعين المحكمة التي يكون من اختصاصها أصل الحكم في تلك المنازعة من يلزم من المحكمن بناء على طلب من يهمة التعجيل بحضور الخصم الآخر أو في عينته بعد تكليفه بالحضور .

البند الرابع

يعين المحكمن الطريقة التي تتبع أمامهم في المرافعة وتقديم الأدلة والمستندات والمذكرات وقد قبل الطرفان تنفيذ ما يأمر به ويكون ميعاد تقديم المذكرات والمستندات للمحكمن قبل انقضاء الميعاد المحدد للحكم بخمسة عشر يوماً على الأقل .

البند الخامس

على المحكمن إصدار حكمهما في مدة أقصاها ----- من تاريخ هذا العقد .
على أن يمتد الميعاد لمدة ثلاثين يوماً في الحالات المنصوص عليها بقانون المرافعات .

البند السادس

يصدر حكم المحكمن بأغلبية الآراء بعد المداولة فيما بينهم .

البند السابع

على المحكمن إيداع أصل الحكم الصادر منهم مع أصل مشاركة التحكيم بمعرفة أحدهم في ظرف خمسة أيام التالية لصدوره قلم كتاب محكمة ----- ويعد هذا الحكم واجب النفاذ بأمر من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة التي أودع أصل الحكم قلم كتابها .

البند الثامن

يكون الحكم الذي يصدر من المحكمن وفقاً لهذا العقد نهائياً وغير قابل لأي طعن .

البند التاسع

مصروفات هذا العقد وأتعابه تدفع مناصفة بين كل من الطرفين أما مصروفات الإجراءات وأتعاب المحكمن فيلتزم بما من يحكم ضده .

البند العاشر

تحرر هذا العقد من خمس نسخ بيد كل طرف نسخه للعمل بها .

الطرف الأول

اسم المشتري

الطرف الثانى

اسم البائع



165- عقد تسويق

إنه في يوم الموافق/...../.....
تم الاتفاق بين كلا من :-
أولاً :

والخاضعة للقانون

ويمثلها في التوقيع علي هذا العقد السيد

(رئيس مجلس الإدارة)

(طرف أول)

ثانياً :

1. وشركة

(طرف ثاني)

تمهيد

حيث أن الطرف الأول يقوم بإنتاج مادة وحيث أن الطرف الثاني شركات تجارية متخصصة في تسويق المواد. فقد التقت إرادة الطرفين علي أن يشتري الطرف الثاني من الطرف الأول كمية من المواد المذكورة عالية وذلك حسب البنود التالية :-

البند الأول

يعتبر التمهيد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثاني

اتفق الطرفان علي أن يقوم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني كمية في حدود (سنوياً في عبواتها الأصلية وكل عبوة زنة صافي ومدون عليها كافة البيانات المتعارف عليها من حيث الوزن وأسم المنتج والمنشأ وتاريخ الصلاحية ودرجة النقاوة والرمز الكيميائي ويرفق بكل كمية مسلمة شهادة التحليل الخاصة بها .

البند الثالث

اتفق الطرفان علي أن يكون سعر الطن من مادة بدون إضافة الضرائب ويعتبر هذا السعر مبدئي وتتم مراجعته شهرياً بين الطرفين طبقاً للاتي :

1. الأسعار المنافسة للمنتج المحلي أو المستورد .

2. سعر صرف العملات الأجنبية في السوق .

3. تكلفة الإنتاج (سعر شراء المادة الخام + العمالة الخ)

البند الرابع

يقوم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني الكميات المطلوبة من المواد المذكورة أعلاه بمعدل حوالي 160 طن شهرياً من مادة علي أن يكون إجمالي الكمية المسحوبة من الطرف الثاني من هذه المواد حسب ما هو مذكور أعلاه.

البند الخامس

التعويض الاتفاقي

يلتزم أفراد الطرف الثاني بالتضامن فيما بينهم علي دفع مبلغ وقدره 100000 ألف جنية (فقط مائة ألف جنية مصري لاغير) للطرف الأول وذلك في حالة تخلفهم عن استلام كميات المتفق عليها شهرياً ويعتبر هذا المبلغ تعويضاً إتفاقياً لا يخضع لرقابة القضاء مع أحقية الطرف الأول أيضاً في هذه الحالة بفسخ العقد دون حاجة إلي تنبيه أو إنذار أو صدور حكم قضائي بذلك .

البند السادس

يقوم الطرف الثاني باستلام الكميات المتفق عليها من مقر الطرف الأول المذكور أعلاه وبوسائل النقل الخاصة .

البند السابع

شروط الدفع

يلتزم الطرف الثاني بسداد قيمة الكميات المشتراة شهريا بموجب شيك بنكي مستحق الدفع بعد 45 يوم من تاريخ استلام الكميات المنتجة

البند الثامن

يلتزم الطرف الثاني بعمل الدعاية الخاصة لمنتجات الشركة في جميع المعارض والأماكن التي يتم عرض و توزيع وبيع هذه المنتجات بها

البند التاسع

مدة هذا العقد سنة تبدأ من تاريخ توقيع هذا العقد و تنتهي في // ما لم يخطر أحد الطرفين الطرف الآخر برغبته في تجديد العقد لمدد أخرى مماثلة قبل انتهاء هذا العقد بستة أشهر .

البند العاشر

في حالة وجود نزاع بين طرفي العقد تختص محاكم وجزئياتها بالنظر في الخلاف بين الطرفين .

البند الحادي عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

ولله ولى التوفيق

الطرف الثانى

الطرف الاول

الاسم

الاسم

التوقيع

التوقيع



166- عقد وكالة بالعمولة

انه فى يوم الموافق/...../.....

أبرم هذا العقد بمدينة بين كل من:

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم
محافظة رقم قومى سجل مدنى
و عنوان محل العمل
"طرف أول"

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم شارع قسم
محافظة رقم قومى سجل مدنى
"طرف ثانى"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والاتفاق على ما يلى:

"البند الاول"

يقر الطرف الثانى بتسلمه من الطرف الاول للقيام بتوزيعه على أساس سعر الوحدة
مقابل عمولة قدرها من السعر المتفق عليه.

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الثانى بتوزيع كمية قدرها كل شهر , فان انخفض التوزيع عن هذا القدر شهرين
متتالين كان للطرف الأول الحق فى اعتبار هذا العقد مفسوخا ويتم تصفية الحساب خلال أسبوع من
اخطار الطرف الثانى بذلك كتابة.

"البند الثالث"

إذا تراخى الطرف الثانى عن المحاسبة وسداد المستحقات التى عليه ورد باقى البضاعة للطرف الأول
خلال الاجل المحدد بالبند السابق , اعتبر مبددا وجاز للأخير اتخاذ الاجراءات القانونية الواجبة.

"البند الرابع"

لا يجوز للطرف الثانى بيع البضاعة المنوط به توزيعها أو عرضها للبيع بما لا يجاوز السعر المحدد لها
فى هذا العقد , وإلا تعين محاسبته على ما تم توزيعه وفقا للسعر المعلن عنه ولا يعتد بمستندات الطرف
الثانى ولو تضمنت البيع بسعر أقل.

"البند الخامس"

ليس للطرف الثانى الاشتغال فى توزيع سلع مماثلة للسلع المسلمة له من الطرف الأول وإلا اعتبر العقد
مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء اخر فضلا عن التزامه بقيمة جميع
البضاعة المسلمة اليه من الطرف الاول بعد استنزال نسبة العمولة.

"البند السادس"

تتم المحاسبة كل مدة قدلاها أشهر على أن يسبق ذلك بيومين جرد البضاعة , ويلتزم الطرف
الثانى بأن يدفع قيمة ما لم يوجد أثناء الجرد مهما كان بسبب عدم وجوده , كما يلتزم بقيمة كل

البضاعة اذا حال دون الطرف الأول والقيام بالجرد في موعده سواء كان ذلك راجعا الى رفضه او إلى غلق المحل أو الى غير ذلك من أسباب , وليس له التحلل من هذا الوفاء ولو لم يكن قد تصرف في البضاعة.

"البند السابع"

يلتزم الطرف الثاني بان يقدم للطرف الأول كشفا مكتوبا كل مدة متضمنا الكميات التي تم توزيعها مع تصفية لقيمتها , ولا يمتد العقد الى مدته الباقية الا بموافقة كتابية من الطرف الاول , فان لم تتم هذه الموافقة خلال مدة قدرها من تقديم الكشف سالف البيان , اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لانذار أو تنبيه أو أى إجراء آخر.

"البند الثامن"

في حالة تحقق الفسخ بموجب البند السابق , يلتزم الطرف الثاني بتسليم الكميات الباقية التي لم توزع بعد للطرف الاول بالقدر الذى يتضح من الكشف المشار إليه وذلك خلال اسبوعين من انقضاء الأجل المنوه عنه بالبند السابق والا التزم بقيمتها بعد الخصم المقرر للتوزيع ما لم يقبل الطرف الاول تسلمها.

"البند التاسع"

للطرف الاول فور تسلمه كشف التوزيع من الطرف الثاني الحق في انهاء العقد وتسلم الكميات الباقية خلال مدة قدرها بموجب خطاب مسجل بعلم وصول في حالة امتناع الطرف الثاني عن التسليم , فاذا أصر الاخير على امتناعه رغم انقضاء الاجل , التزم بأن يدفع للطرف الاول قيمة الكميات الباقية دون أى خصم باعتبار ذلك تنفيذا بطريق التعويض.

"البند العاشر"

يعتبر الطرف الثاني مبددا اذا امتنع عن المحاسبة فى الاجل المحدد بهذا العقد , وتتم المحاسبة بمخالفات موقع عليها من الطرف الاول.

"البند الحادى عشر"

على الطرف الثاني ابرام التعاقدات باسمه الشخصى , فان أبرمها باسم الطرف الاول فلا يستحق عمولة عنها , وهو دائما ضامنا يسار العميل بحيث ان اخل الاخير بالتزامه بالوفاء لاي سبب , تعين على الطرف الثاني الوفاء ككفيل فضلا عن اعتباره مدينا أصيلا.

"البند الثانى عشر"

لا يضمن الطرف الأول التعاقدات التي يبرمها الطرف الثاني ولا يجوز للأخير الرجوع عليه بشئ من ذلك.

"البند الثالث عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من طرفيه الموضحة به موطننا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند الرابع عشر"

حرر هذا العقد من نسختين , لكل طرف نسخة.

"الطرف الأول"

"الطرف"

"الثانى"



[167- عقد بيع عقار من ورثه](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعة

فيما بين كل من :-

اولا/ السيد / السیده / الساده/ والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه)

ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

(طرف اول بائع)

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

(طرف ثاني مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه

او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوخ ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته

الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من 000000ونصيب الطرف الاول

عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقت ارادة الطرفان

واتفقا فيما بينهما على ما يلي :-

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافه الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو)

يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 000000000 في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل)

البند الثالث / الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه

الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل

ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوخ

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحد القبلي الحد

الشرقي الحد الغربي

البند السادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طكريق الميراث من وذلك بموجب

اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه
لجهااله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهن والحقوق الاصليه والتبعيه
ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه
البند العاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذ كل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد
محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة
بشأن هذا التعاقد
لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لا قدر الله



168- عقد بيع عقار من ورثه 2

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعة

فيما بين كل من :-

اولا/ السيد / السيده / الساده / والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه)

ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

(طرف اول بائع)

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اول

(طرف ثاني مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه

او المنع من التصرف

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوخ ما هو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته

الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من 000000 ونصيب الطرف الاول

عباره عن 000000 وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقى ارادة الطرفان

واتفقا فيما بينهما على ما يلي :-

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل)
 البند الثالث / الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (يكتب بالحروف) استلمه الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0
 البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقد وذلك على الشيوخ
 البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحد القبلي الحد الشرقي الحد الغربي
 البند السادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طريقي الميراث من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق
 البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه لجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه
 البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهن والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها
 البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه
 البند العاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذ كل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات
 البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لا قدر الله-



169-- عقد بيع عقار من ورثه 3

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعة

فيما بين كل من :-

اولا/ السيد / السيده / الساده / والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه)

ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

(طرف اول بائع)

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقة المكتوبه في اولا

(طرف ثاني مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه او المنع من التصرف تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوخ ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من 000000 ونصيب الطرف الاول عباره عن 000000 وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقى ارادة الطرفان واتفقا فيما بينهما على ما يلي :-

البند الاول / يعتبر التمهيدي السابق جزء لا يتجزء ومكتملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (

يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل)

البند الثالث / الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه

الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل

ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقد وذلك على الشيوخ

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحد القبلي الحد

الشرقي الحد الغربي

البند السادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طريقي الميراث من وذلك بموجب

اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه

للهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهن والحقوق الاصليه والتبعيه

ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البند العاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذ كل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد
محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات
البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة
بشأن هذا التعاقد
لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لا قدر الله



170- عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعة
فيما بين كل من :-

اولا/ السيد / السيده / الساده/
والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه)
ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1
(طرف اول بائع)

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اول
(طرف ثاني مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه
او المنع من التصرف
تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوخ ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته
الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من 000000 ونصيب الطرف الاول
عباره عن 000000 وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقى ارادة الطرفان
واتفقا فيما بينهما على ما يلي:-

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكتملا ومتمما لبنود هذا التعاقد
البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو)
يكتب موضوع البيع (وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل)
البند الثالث / الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه
الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبة للبيع (امتار) يكتب 00000 متر في كامل ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقد وذلك على الشيوخ

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحد القبلي الحد الشرقي الحد الغربي

البند السادس / الملكية / الت ملكية للطرف الاول البائع عن طريقي الميراث من وذلك بموجب اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكية عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه للجهاهه وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهن والحقوق الاصليه والتبعيه ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه

البند العاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذ كل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بشأن هذا التعاقد لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لا قدر الله-



171- ملخص عقد شركة تضامن

بموجب عقد محرر في يوم الموافق ...-...-.... تكونت شركة

تضامن فيما بين :

1- أسماء الشركاء :

أولا : السيد/ المهنة /

المقيم/ الجنسية /

الديانة /

طرف أول شريك متضامن

ثانيا : السيد/ المهنة /

المقيم/ الجنسية /

الديانة /

طرف ثانئشريك متضامن

2- عنوان الشركة : وشركاه 0

3- غرض الشركة :

4- مركز الشركة : شارع رقم مركز

5- راس مال الشركة : مقسم كما هو موضح بالعقد

6- الأرباح والخسائر : توزع كما هو موضح بالعقد

7- مدة الشركة : سنة تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدة مماثلة ما لم يحصل تنبيه.

8- الإدارة وحق التوقيع : لكل من أولاً وثانياً على أنفراد أنه بالنسبة للتعهدات والمعاملات التى تزيد عن مبلغ والتصرفات الخاصة برهن العقارات أو البيع تصدر من الشريكين معا .

الشريك الأول المسئول الشريك الثانى المسئول

أمضاء / أمضاء /



172- عقد تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة

أسماء الشركاء:

1- طرف أول

2- طرف ثانى

----- .

أفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة قانوناً للتعاقد على تكوين شركة ذات مسئولية محدودة وفقاً للشروط التالية:-

أولاً : أسم الشركة

شركة ----- (شركة ذات مسئولية محدودة)

ثانياً : أغراض الشركة

إن الأغراض التى كونت لأجلها الشركة

1-استيراد وتصدير وبيع وشراء وتأجير وصيانة المعدات والآلات الثقيلة والخفيفة والأدوات الكهربائية والميكانيكية وجميع الخردوات.

2-تأثيث وتجهيز المساكن والفنادق والخدمات اللازمة لذلك.

3-المستلزمات المنزلية.

4-معدات المطابخ وتجهيز المطاعم.

5-الاستثمارات العقارية - بيع - شراء - تأجير

وتزاول الشركة أنشطتها بعد الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة.

ثالثاً : الاندماج مع الغير:-

يجوز للشركة أن تمتلك الأسهم أو الحصص في شركات أخرى قائمة أو تندمج معها ولها حق الاشتراك مع الغير في تأسيس الشركات المساهمة أو ذات المسؤولية المحدودة لمزاولة نشاط مماثل أو متم لها ، وذلك بعد استيفاء ما تتطلبه الأنظمة والتعليمات المتبعة في هذا الشأن ، كما يجوز للشركة أن تتصرف في هذه الأسهم أو الحصص على أن لا يشمل ذلك الوساطة في تداولها.

رابعاً : المركز الرئيسي للشركة

يكون المركز الرئيسي للشركة في مدينة ----- ، وللشركة الحق في افتتاح فروع لها متى اقتضت مصلحة الشركة ذلك بعد موافقة جهات الاختصاص.

خامساً : مدة الشركة

تأسست الشركة (لمدة ----- سنوات ميلادية) تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري ، وتجدد لمدة أو لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخر برغبته في عدم الاستمرار ، ويكون ذلك قبل انقضاء المدة الأصلية أو المجددة بستة أشهر على الأقل بخطاب مسجل على عنوانه.

سادساً : رأس مال الشركة

حدد رأس مال الشركة بمبلغ (-----) فقط ----- مقسمة إلى خمسمائة حصة نقدية متساوية ، قيمة كل حصة ----- تم توزيعها على الشركاء كالتالي:

الشركاء عدد الحصص قيمة الحصة الإجمالي

الإجمالي

وقد قام كل شريك بسداد حصته كاملة في رأس المال عند التوقيع على هذا العقد.
(في حالة وجود حصص عينه يضاف وقدم قدم الطرف ----- حصة عينية هي -----
وتؤول ملكية هذه الحصص إلى الشركة من تاريخ التوقيع على العقد وتنتقل جميع الحقوق والالتزامات
المتعلقة بها إلى الشركة كما اتفق الشركاء على تقدير الحصص العينية بمبلغ ----- وهم
مسئولين في عن هذا التقدير.)

سابعاً : زيادة أو تخفيض رأس المال

يجوز بموافقة الشركاء زيادة رأس مال الشركة إذا تمت الموافقة الزيادة في رأس المال عن طريق رفع
القيمة الاسمية لحصص الشركاء ، أو إذا تمت الزيادة في رأس المال عن طريق إصدار حصص جديدة
مع إلزام الشركاء بدفع قيمتها بنسبة مشاركة كل منهم في رأس مال الشركة ، وباستثناء الحالتين
المشار إليهما أعلاه يجوز زيادة رأس مال الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يملكون ثلاثة أرباع
رأس مال الشركة على الأقل كما يجوز بموافقة الشركاء تخفيض رأس مال الشركة بشرط ألا يقل عن
الحد الأدنى المنصوص عليه قانوناً وفقاً للأوضاع التالية:-

أ - إذا كان تخفيض رأس المال نتيجة زيادة عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء
اعتراضاتهم عليه خلال ستين يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المركز
الرئيسي للشركة ، فإذا اعترض أحد منهم وقدم للشركة مستندات في الميعاد المذكور وجب على الشركة
أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان آجلاً.

ب- إذا كان التخفيض نتيجة خسارة الشركة وبلغت الخسارة ثلاثة أرباع رأس المال فلا يجوز للشركاء
إجراء التخفيض.

ثامناً : الحصص

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء وكذلك ورثتهم الشرعيين ، ولا يجوز لأي شريك التنازل عن حصة
أو أكثر من حصصه بعوض أو بغير عوض إلا بموافقة باقي الشركاء ، ومع ذلك يجوز لباقي الشركاء
استرداد الحصة أو الحصص التي يرغب أحد الشركاء في التنازل عنها طبقاً لأحكام القانون.

تاسعاً : سجل الحصص

تعد الشركة سجلاً خاصاً بالحصص يقيده بأسماء الشركاء وعدد الحصص التي يملكها كل منهم وكافة
التصرفات التي ترد على هذه الحصص ، ولا ينفذ انتقال ملكية هذه الحصص في مواجهة الشركة أو
الغير إلا إذا تم قيد السبب الناقل للملكية في السجل المذكور ، ويجب أن يشتمل بيانات السجل على
كافة البيانات التالية:-

- 1- اسم الشريك ومهنته وجنسيته ورقم بطاقته أو جواز السفر.
- 2- عدد الحصص وقيمتها التي يمتلكها في رأس المال.
- 3- عدد الحصص وقيمتها التي يتم التصرف فيها مع بيان نوع التصرف (بيع - شراء - ميراث - هبة - إلى غير ذلك من التصرفات)
- 4- اسم المتصرف والمتصرف إليه وتوقيعهما.
- 5- تاريخ التصرف في الحصص.
- 6- مجموع ما يملكه الشريك من حصص بعد إجراء التصرف وقيمتها.

ويتم ترقيم صفحات السجل المذكور ترقياً مسلسلاً ، ولا يجوز نزع أي صفحة من صفحاته أو إجراء أي كشط أو تغيير في البيانات المدونة به.

عاشراً : إدارة الشركة

أ يتولى إدارة الشركة مدير تعينه جمعية الشركاء من بين الشركاء أو من غيرهم بعقد مستقل تحدد فيه سلطاته وصلاحياته ومكافأته ومدة تعينه.

ب يجوز لجمعية الشركاء عزل المدير المعين في العقد المستقل أو عقد الشركة دون إخلال بحقه في التعويض إذا وقع العزل بغير مبرر مقبول أو في وقت غير لائق.

حادي عشر : جمعية الشركاء

تدعى جمعية الشركاء للانعقاد بناء على طلب مدير الشركة أو مراقبي الحسابات للنظر في أي أمر يجب عرضه على جمعية الشركاء ، كما تدعى جمعية الشركاء للانعقاد مرة كل سنة خلال الستة أشهر التالية لنهاية السنة المالية للشركة للنظر في تقرير مدير الشركة عن نشاطها ومركزها المالي ، وكذلك تقرير مراقب الحسابات واعتماد ميزانية الشركة وحساباتها الختامية وتقرير توزيع الأرباح وتعيين مراقب حسابات آخر أو إعادة تعيينه وتحديد أتعابه.

ثاني عشر : قرارات الشركاء

تصدر قرارات الشركاء بالإجماع فيما يتعلق بتغيير جنسية الشركة أو زيادة الأعباء المالية للشركة ، وفيما عدا ذلك يجوز تعديل عقد الشركة بموافقة أغلبية الشركاء الذين يمثلون ثلاثة أرباع رأس المال على الأقل ، ولا يجوز تعديل عقد الشركة بموافقة شريك واحد ولو كان يملك هذا النصاب أو أكثر ، وتصدر القرارات في المسائل التي لا تتعلق بتعديل عقد الشركة بموافقة الشركاء الذين يمثلون نصف رأس المال على الأقل ، وللشريك أن يوكل عنه من يراه لحضور اجتماع الشركاء في التصويت نيابة

عنه وذلك بموجب توكيل مكتوب وتعد الشركة سجلاً خاصاً تدون فيه محاضر وقرارات جمعية الشركاء ويوقع الشركاء الحاضرون على المحاضر والقرارات المتخذة.

ثالث عشر : مراقبي الحسابات

يكون للشركة مراقب حسابات يختاره الشركاء سنوياً بقرار يصدر منهم في جمعية الشركاء ، ويجب أن يكون من المحاسبين القانونيين المرخص لهم بالعمل ، وعلى مراقب الحسابات ملاحظة تطبيق عقد الشركة وعليه مراجعة قوائم الجرد والحسابات الختامية السنوية وفحص الميزانية وتقديم تقرير سنوي عن ذلك إلى جمعية الشركاء ، وله في سبيل ذلك الإطلاع على جميع دفاتر الشركة ووثائقها والعقود التي تبرمها مع الغير ، وله أن يطلب الإيضاحات والبيانات التي يرى ضرورة الحصول عليها ويحدد الشركاء بقرار منهم أتعابه السنوية.

رابع عشر : السنة المالية

أ تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ قيدها بالسجل التجاري وتنتهي في ----- من العام التالي ، وتكون كل سنة مالية بعد ذلك اثني عشر شهراً.

ب يعد مدير الشركة خلال أربعة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة ميزانية عمومية وحساب الأرباح والخسائر ، وتقريباً عن نشاط الشركة ومركزها المالي واقتراحه بشأن توزيع الأرباح.

خامس عشر : توزيع الأرباح والخسائر

توزع الأرباح النسوية الصافية بعد خصم المصروفات العمومية والتكاليف على النحو التالي:-

أ- تجنب نسبة قدرها 10% من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي ويجوز للشركة أن توقف تجنيب هذا الاحتياطي متى بلغ نصف رأس المال.

ب- يوزع الباقي على الشركاء بنسبة حصص كل منهم في رأس المال ما لم يقرر الشركاء تكوين احتياطيان أخرى أو ترحيل رصيد الأرباح كلياً أو جزئياً للسنة المالية التالية.

ج- في حالة تحقق خسائر يتحملها الشركاء بنسبة ما يملكه كل منهم من حصص في رأس المال أو

يتم ترحيلها للسنة المالية التالية ، ولا يتم توزيع أرباح إلا بعد استهلاك تلك الخسارة ، وإذا بلغت

خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأسمالها وجب على مدير الشركة دعوة الشركاء للاجتماع خلال مدة لا تزيد

على ثلاثين يوماً من تاريخ بلوغ الخسارة لهذا الحد للنظر في استمرار الشركة مع التزام الشركاء بدفع

ديونها أو في حلها قبل الأجل المعين في عقدها ، ولا يكون قرار الشركاء في هذا الشأن صحيحاً إلا إذا

وافقت عليه الأغلبية ، ويجب في جميع الأحوال شهر هذا القرار بالطرق المنصوص عليها في القانون

، وإذا استمرت الشركة في مزاولة نشاطها دون صدور قرار باستمرارها بالشروط المتقدمة أو حلها

أصبح الشركاء مسئولين بالتضامن عن سداد جميع ديون الشركة وجاز لكل ذي مصلحة أن يطلب حلها

سادس عشر : انقضاء الشركة وتصفيتها

تنقضي الشركة بأحد أسباب الانقضاء الواردة في القانون وبانقضائها تدخل دور التصفية وفقاً لأحكام القانون ، مع مراعاة أنه في حالة التصفية الاختيارية يلزم اتخاذ الأتي:-

1-إعداد مركز مالي للشركة في تاريخ صدور قرار الشركاء بحل وتصفية الشركة معتمد من محاسب قانوني يثبت قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها وديونها تجاه الغير.

2-سداد كافة حقوق الدائنين أو إبرام صلح معهم ، فإن تعذر ذلك فلا يتم تصفية الشركة إلا بعد صدور حكم بشهر إفلاس الشركة بناء على طلب الدائنين أو الشركة وفقاً للقانون.

ثامن عشر : الاخطارات

توجه جميع الإخطارات فيما بين الشركاء أو بينهم وبين الشركة بخطابات مسجلة أو بالفاكس على عناوينهم المبينة في سجل الحصص لدى الشركة والمنوه عنه بالمادة (الثامنة) من هذا العقد.

تاسع عشر : أحكام عامة

1-تخضع الشركة لكافة القوانين السارية المفعول.

2-كل ما لم يرد به نص في هذا العقد يطبق بشأنه أحكام القانون التجاري.

عشرون : نسخ العقد

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ ، استلم كل شريك نسخة منه للعمل بموجبه ، والنسخة الأخرى لتقديمها لرئيس القلم التجاري في المحكمة الابتدائية المختصة للجهات المختصة ، هذا وقد فوض الشركاء الأستاذ / ----- المحامي أو من يفوضه أو يوكله في إتمام الإجراءات القانونية اللازمة لتأسيس الشركة والمتابعة لدى الجهات المختصة والتوقيع نيابة عنهم فيما يختص بهذا الشأن وتخضم المصروفات والنفقات والأجور والتكاليف التي تم انفاقها في سبيل تأسيس الشركة من حساب المصروفات العمومية.

والله الموفق ،،،

الشركاء

الشريك الأول

: التوقيع:

التوقيع:

الشريك الثاني :



أنه في يوم ----- الموافق-----

تم تحرير هذا العقد بين كل من:-

أولاً : السيد / (الجنسية) والمقيم
(طرف أول - شريك متضامن)

ثانياً : السيد / (الجنسية) والمقيم
(طرف ثان - شريك متضامن)

ثالثاً : السيد / (الجنسية) والمقيم
(طرف ثالث - شريك متضامن)

بعد أن أقر الأطراف بأهليتها للتصرف والتعاقد ، اتفقوا على تكوين شركة تضامن فيما بينهم بالشروط الآتي بيانها:

أولاً : اتفق المتعاقدون على تكوين شركة تضامن فيما بينهم اسم الشركة والسمة التجارية لها.....

ثانياً : غرض الشركة هو القيام بأعمال.....

ثالثاً : مركز الشركة : كائن بالعقار رقم بشارع قسم محافظة.....

رابعاً : رأس مال الشركة هو مبلغ فقط : تم دفعه من جميع الشركاء وحصه كل شريك على النحو الآتي:

حصه الشريك الأول جنيهاً مصرياً .

حصه الشريك الثاني جنيهاً مصرياً .

حصه الشريك الثالث جنيهاً مصرياً .

(يجوز أن تكون حصه أحد الشركاء عينيه كتقديم عقار أو أرض لإقامة مشروع عليها أو آلات ، وفي هذه الحالة يجب تقييم هذه الحصه لمعرفة نسبة المشاركة في رأس المال لكي يتم الالتزام بها عند توزيع الأرباح أو عند التصفيه)

خامساً : مدة الشركة : تبدأ من .. / .. / .. وتنتهي في .. / .. / .. قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بموجب إنذار على يد محضر أو بخطاب موصى عليه بعلم الوصول برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة الشركة أو مدة محددة بستة أشهر على الأقل.

سادساً : الإدارة وحق التوقيع : موكلة للطرفين الأول والثاني مجتمعين أو منفردين بشرط أن تكون الأعمال التي تصدر منهم لتحقيق غرض الشركة وضمن أغراضها وبعنوانها . أما بشأن المعاملات التي تزيد قيمتها عنجنيه ، وأية تصرفات قانونية أخرى من رهن أو بيع عقارات الشركة أو الحصول على قروض للشركة ، فيجب أن تصدر من جميع الشركاء.

سابعاً : اتفق الشركاء أن يتقاضى الطرف..... و..... مرتباً شهرياً عن مقابل أعمال الإدارة تدخل من ضمن مصروفات الشركة.

ثامناً : الحسابات والسنة المالية : تمسك دفاتر تجارية حسب الأصول التجارية يرصد فيها رأس المال النقدي والعيني ، وتبدأ السنة المالية للشركة في أول .. / .. / .. وتنتهي في .. / .. / .. على أن يجرّد أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر في إطار ميزانية عمومية للشركة وتكون نافذة في حقهم بمجرد توقيعهم عليها أو بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إرسال صورة منها لكل منهم بخطاب موصى عليه بعلم الوصول ، أو بإنذار على يد محضر ويكون لكل شريك الإطلاع على دفاتر الشركة ورصيدا بنفسه أو بتوكيل عنه أو بندب أحد الخبراء.

تاسعاً : توزيع الأرباح والخسائر : يتم توزيع الأرباح بعد اعتماد الميزانية ، وتوزع الأرباح بقدر حصة كل شريك بعد تجنيب نسبة قدرها 10% كاحتياطي ، ويوقف هذا الاحتياطي متى بلغ 50% من رأس المال أما في حالة الخسارة في ميزانية إحدى السنوات ، فترحل إلى السنة التالية ، ولا توزع أرباح إلا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة مع مراعاة العودة بالاحتياطي إلى النسبة المقررة له إذا كانت الشركة قد استعانت به لمواجهة الخسائر.

عاشراً : يجب إمساك دفاتر منتظمة على النحو المقرر قانوناً ، ويكون مدير الشركة مسئول قبل باقي الشركاء عن الأضرار التي قد تترتب على مخالفة هذا الالتزام ، ولكل من الشركاء الحق في الإطلاع على تلك الدفاتر.

حادي عشر : تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير من كل عام وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من نفس العام ، باستثناء السنة المالية الأولى والتي تبدأ من تاريخ إشهار الشركة وتسجيلها وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من العام التالي.

ثاني عشر: حظر المنافسة: يتعهد الشركاء بعدم القيام بأي عمل من الأعمال التي تقوم بها الشركة أو أن ينافسها في الغرض المخصص لها ، و في حالة ثبوت مخالفة أي شريك لهذا البند يحق لباقي الشركاء فصله ومطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه.

ثالث عشر: الانسحاب والتنازل عن الحصص:

أ - لا يحق لأي شريك أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ما لم يوافق بقية الشركاء على ذلك.
ب - لا يحق لأي شريك أن يبيع حصة أو رهنها أو يتنازل عنها أو جزء منها .إلا بموافقة باقي الشركاء كتابة.

ج - وفي حالة أية مخالفة أي شريك لما جاء بالبند السابق لا ينفذ هذا التصرف في حق باقي الشركاء مع الاحتفاظ بجميع حقوقهم بسائر أنواعها.

رابع عشر : وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : لا تنحل الشركة بوفاة أحد الشركاء أو الحجر عليه ، وتستمر مع ورثته في حالة وفاته ، على أن يكون للقاصر منهم موصياً عليه ويتضامن في حدود حصته الأثرية ، أما غير القاصر فيكون متضامناً مطلقاً ، فإن لم يقبلوا ذلك قدرت حصة المورثة وقت الوفاة وسلمت لجميع الورثة واستمرت الشركة بين باقي الشركاء .

(إذا تم قبول الورثة وجب تعديل العقد فيما يختص بأسماء الشركاء وحصصهم)

خامس عشر : فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل نهاية مدتها متى بلغت خسائرها نصف رأس المال ، إلا إذا قبل الأطراف الاستمرار فيها ، أما إذا اتفقوا على التصفية ، فيتم الاتفاق على مصفي وإلا تعيين اللجوء إلى المحكمة المختصة لتعيين مصفي.

سادس عشر : تسجيل الشركة : يتفق الشركاء على أن يكون مدير الشركة هو الذي يقوم بتسجيل هذا العقد والإشهار عنه بالطرق القانونية أو توكيل لشركاء للأستاذ/ المحامي بتسجيل الشركة واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لذلك بمصاريف على عاتق الشركة.

سابع عشر : تختص محاكم ----- بنظر المنازعات التي قد تنشأ عن هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل طرف الموضح به موطناً مختاراً في هذا الصدد ما لم يتم إخطار باقي الشركاء كتابة بتغييره.

سابع عشر : تحرر هذا العقد من بيد كل شريك نسخة للعمل بها ونسخة تحفظ بمركز الشركة ، وأخرى تسلم لمكتب السجل التجاري لإتمام القيد بالدفاتر المعدة لذلك.

توقيع الشركاء

1- 2- 3-

إجراءات التسجيل:

- 1- كتابة العقد وفق النموذج أعلاه ولا يشترط التقيد بالصيغة الحرفية وتوقيعه من الشركاء.
 - 2- تقديم ملخص عقد الشركة إلى المحكمة الابتدائية المختصة لتسجيله في السجل المعد لذلك.
 - 3- يتم الإعلان عنه بلصقه مدة ثلاثة أشهر بلوحة الإعلانات القضائية أو بإحدى الصحف.
 - 4- يجب استيفاء الإجراءات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التوقيع وإلا كانت الشركة لاغية إلا إذا تم إعلان ملخص عقد الشركة قبل طلب الحكم ببطلان الشركة ولا يجوز للشركاء الاحتجاج بهذا البطلان على الغير.
- الإعلان بالصحف:

بموجب عقد محرر بتاريخ تكونت شركة تضامن بين ----- ، ----- ،
----- مركزها ----- بغرض التجارة في -----
برأسمال قدره ----- ومدتها ----- تبدأ من ----- وتنتهي في -----
----- ، وحق الإدارة والتوقيع للشريكين الأول والثاني مجتمعين أو منفردين.

ملخص عقد التأسيس

تكونت شركة تضامن بموجب عقد محرر بتاريخ ----- بين كل من :-

- 1-
- 2-
- 3-

برأسمال قدره ----- دفع من جميع الشركاء ، وغرض الشركة هو -----
- ومركزها الرئيسي ----- ، ومدتها ----- تبدأ من -----
وتنتهي في ----- ، وللشريكين الأول والثاني الحق في إدارة الشركة والتوقيع مجتمعين أو
منفردين.

الشركاء

1- 2- 3-



[174- عقد بيع عقار من ورثه](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعة
فيما بين كل من:-

اولا/ السيد / السيده / الساده/
والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه)
ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1
(طرف اول بائع)

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اولا

(طرف ثاني مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه
او المنع من التصرف
تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوخ ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته
الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من 000000 ونصيب الطرف الاول
عباره عن 000000 وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاققت ارادة الطرفان
واتفقا فيما بينهما على ما يلي:-

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكملا ومتمما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافه الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو)
يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000 في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل)

البند الثالث / الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه
الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل
ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقد وذلك على الشيوخ

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحد القبلي الحد
الشرقي الحد الغربي

البند السادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طريقي الميراث من
اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه
لجهااله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهن والحقوق الاصليه والتبعيه
ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه
البند العاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذ كل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد
محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات

البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة
بشأن هذا التعاقد
لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لا قدر الله-



175- عقد رسمي بهه منقول

انه فى يوم الموافق ..-..-.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل بطاقه عائليه رقم

سجل مدنى

" طرف اول "

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل بطاقة عائلية رقم

سجل مدنى

" طرف ثانى "

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد و اتفاهما على ما يلى :

"البند الاول"

يملك الطرف الاول السيارة رقم ملاكى ماركة موديل

سعة متورها شاسية رقم وقد وهبها للطرف الثانى بدون عوض.

"البند الثانى"

آلت السيارة سالفه البيان للطرف الاول بموجب عقد البيع المصدق عليه بمكتب توثيق بتاريخ

.....-...-.....

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بتسليم السيارة فور التصديق على هذا العقد على هذا العقد من موثق العقود
الرسمية بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق, على أن يكون مسئولاً عن كافة الوقائع التى نشأت قبل

التسليم, أما ما يستجد بعد ذلك فيكون الطرف الثانى هو المسئول عنها.

"البند الرابع"

للطرف الثانى بموجب هذا العقد نقل الترخيص باسمه بقلم المرور الذى يتبعه , ويكون له كافة الحقوق على السيارة باعتباره مالكا لها.

"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى أنه عين السيارة معاينة تامة نافية للجهالة كما قام بتجربها لمدة وثبت له صلاحيتها وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب قد يظهر مستقبلا .

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الاول الرجوع فى هبته لاي سبب من الاسباب باعتبارها من الهبات اللازمة .

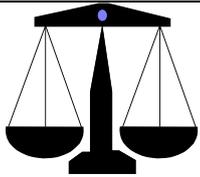
"البند السابع"

يتحمل الطرف الاول مصاريف هذا العقد.

"البند الثامن"

وكل الطرف الثانى, بموجب هذا, الاستاذ المحامى فى استلام صورة العقد بعد تذييلها بالصيغة

التنفيذية , وفى اتخاذ اجراءات نقل الترخيص وبعد تحرير هذا العقد, تلوناها على الطرفين وبعد منهما وقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك.



176- اقرار باحازة هبه باطلة

أقر انا بأنى كنت قد وهبت للسيد / و قد شاب البطلان عقد الهبة لمخالفته الشكل المقرر فى القانون و تصحيا لهذا البطلان فقد قمت بتسليم الشئ الموهوب سالف البيان للموهوب له و أجزت بذلك تلك الهبة التى صارت صحيحة و نافذة فى حقى دون أن يكون لى الرجوع فيها .
و هذا اقرار منى بذلك ,
تحريرا فى
" المقر "



177- عقد رسمى بوعد بهبه عقار

أنه فى يوم الموافق.....-...-...
حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من:
(1) السيد/ المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع.....
قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى.....
" طرف اول"
(2) السيد/ المصرى الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم بشارع.....
قسم محافظة بطاقة عائلية رقم سجل مدنى.....

"طرف ثان"

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الاول"

يمتلك الطرف الأول العقار الكائن والمكون من والبالغ مساحته والذي يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية بالمكلفة رقم لسنة باسم.....

"البند الثانى"

يتعهد الطرف الأول بأن يهب للطرف الثانى للعقار سالف البيان بدون عوض إذا أبدا الأخير رغبته فى ذلك خلال.....

"البند الثالث"

لايجوز للطرف الأول الرجوع فى وعده خلال الأجل المحدد لأظهار رغبة الطرف الثانى, وإلا كان هذا الرجوع غير نافذفى حق الأخير مما يخول له الرجوع على الطرف الأول بالتنفيذ العينى أن كان ممكنا وإلا سلك سبيل التنفيذ بطريق التعويض.

"البند الرابع"

إذا تراخى الطرف الأول عن إبرام عقد الهبه فى حالة إظهار الطرف الثانى رغبته فى ذلك, كان للأخير استصدار حكم يقوم مقام عقد الهبه وتنتقل الملكية للطرف الثانى بمجرد تسجيله.

"البند الخامس"

آلت الملكية الى الطرف الأول بموجب الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة أو بالعقد المسجل رقم لسنة توثيق.....

"البند السادس"

يقر الطرف الأول بخلو العقار الموعود بهبته من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هى معرفه به فى القانون, ولا يضمن للطرف الثانى أية تعرضات أو إستحقاق أو عيوب خفية.

"البند السابع"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل طرف المبين به مواطنا مختارا له فى هذا الصدد.

"البند الثامن"

يتحمل الطرف الاول مصاريف هذا العقد.

"البند التاسع"

وكل الطرف الثانى عنه, بموجب هذا , الاستاذالمحامى فى استلم صورة العقد بعد تذليلها بالصيغة التنفيذية.

وبعد تحرير هذا العقد , تلوناه على الطرفين , وبعد اقراره منهما وقعا عليه وصادقنا على ذلك.



[178- عقد هبه بتقرير حق انتفاع](#)

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مكتب توثيق.....

انه فى يوم الموافق...../...../.....

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من:

(1) السيد / الجنسية الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم برقم
شارع قسم محافظة يحمل رقم قومى سجل مدنى.....
"طرف أول"

(1) السيد / الجنسية الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم برقم
شارع قسم محافظة يحمل رقم قومى سجل مدنى.....
"طرف ثانى"

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الاول"

يقر الطرف الأول بأنه وهب للطرف الثانى حق الانتفاع المتعلق بالعمارة رقم قسم
محافظة والمكون من والبالغ مساحته مترا مربعا بالمكافئة رقم باسم
..... و يعتبر العقد هبة لازمة بدون مقابل.

"البند الثانى"

آلت ملكية العمارة سالف البيان للطرف الأول بموجب.....

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بتسليم العقار بحالته التى كان عليها عند ابرام هذا العقد خلال شهر واحد من اليوم
, وفى حالة التأخير يكون الربيع جميعه من حق الطرف الثانى وحده اعتبارا من الاجل المحدد للتسليم.

"البند الرابع"

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية للطرف الثانى خلال شهر واحد لاتمام
اجراءات العقد النهائى , وللاخير رفع دعوى بصحته ونفاذ العقد لاتمام هذه الاجراءات.

"البند الخامس"

لا يجوز للطرف الاول الرجوع فى هبته باعتبارها من الهبات اللازمة , والا كان رجوعه غير نافذ فى
حق الطرف الثانى.

"البند السادس"

يقر الطرف الاول بأنه يضمن كافة التعرضات القانونية والاستحقاق على أن يخطره الطرف الثانى بذلك
فى وقت مناسب.

"البند السابع"

للطرف الثانى الانتفاع بالعقار بكافة الطرق التى يرى جدواها بالنسبة له سواء بالاستغلال المباشر أو
بالايجار أو بغير ذلك , كما له البناء بالعقار واجراء كل تعديل يراه سواء كان ماديا او مغنويا , ويظل
الربيع من حقه وحده ما دام حقه فى الانتفاع قائما.

"البند الثامن"

يستمر حق الانتفاع مقررا للطرف الثانى مدى حياته دون تقيد بعدد معين من السنين . ولا ينتهى الا
بوفاته فيعود هذا الحق للطرف الاول.

"البند التاسع"

لا يجوز للطرف الثانى التصرف فى حق الانتفاع المقرر له بموجب هذا العقد مدى حياته والا كان
التصرف باطلا.

"البند العاشر"

على الطرف الثانى أن يوفى بكل ما يفرض على العقار من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية والرسوم وتكاليف الإدارة.

"البند الحادى عشر"

يتحمل الطرف الثانى بكافة النفقات التى تقتضيها اعمال الصيانة وأن يبذل فى المحافظة على العقار عناية الشخص المعتاد , وله الحق فى التخلّى عنه اذا تبين عدم تناسب هذا الالتزام مع الثمرات العائدة منه.

و بعد اثبات ما تقدم تلوناه على المتعاقدين فأقراه ووقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك.

"الطرف الاول " " الطرف الثانى " " الموثق "



179- نموذج مشاركة تحكيم تجارى

بتاريخ بالقاهرة حرر بين كل من :

أولاً: مستشفى ويمثلها السيد الدكتور رئيس مجلس الإدارة - مصرى
الجنسية ومقيم

(طرف أول)

ثانياً: شركة للأعمال الهندسية والمقاولات ويمثلها السيد رئيس مجلس
الإدارة والمدير العام - مصرى الجنسية ومقيم

(طرف ثانى)

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف وبأهليتهم للتصرف
والتعاقد واتفقا على ما يلى:

"تمهيد " بموجب عقد مقاوله مؤرخ أسند الطرف الأول إلى الطرف الثانى القيام
بأعمال التوسعة والإنشاء الجديدة فى المستشفى طبقاً للرسومات الهندسية وكراسة
الشروط والمواصفات وطبقاً للأسعار المتفق عليها فى العقد ، إلا أنه بعد مضى ثمانية
عشر شهراً من التنفيذ لاحظ الطرف الأول أن بعض الإنشاءات قد تمت على خلاف المواصفات
المتفق عليها ، كما تبين أن الطرف الثانى قد إستعمل أدوات وخامات لا تتفق مع ما هو وارد بكراسة
الشروط الملحقة بعقد المقاوله. ولما كان البند من العقد ينص على أنه فى حالة حدوث أى خلاف
فى تنفيذه أو تفسيره ، يلجأ الطرفان إلى التحكيم ، ولم يحدد العقد قواعد التحكيم وإنما ترك ذلك لاتفاق
الطرفين عند نشوب الخلاف.

ولما كان الطرفان يرغبان فى إنهاء هذا الخلاف عن طريق التحكيم فقد اتفقا على إحالة الموضوع إلى هيئة تحكيم طبقاً للمادة 10 والمادة 15 من قانون التحكيم رقم 27 لسنة 1994 وذلك على التفصيل التالى .

(البند الأول)

التمهيد السابق جزء مكمل ومتمم لهذا الاتفاق .
(البند الثانى)

وافق الطرفان على اختيار السيد بصفته رئيساً لمجلس إدارة شركة للمقاولات محكماً .

* ملحوظة : تشكل هيئة التحكيم باتفاق الطرفين من محكم واحد أو أكثر. فإذا لم يتفقا على عدد المحكمين ، كان عددهم ثلاثة (مادة 15). وطبقاً لهذا النص يجوز لكل طرف اختيار محكم ثم يتفق المحكمين الثلاثة وفى هذه الحالة ، يجب تسميتهم فى العقد .

(البند الثالث)

المهمة التحكيمية الموكولة إلى المحكم (أو المحكمين) هى معاينة ما تم من انشاءات طبقاً للمواصفات والرسوم الهندسية وكراسة الشروط لبيان ما إذا كانت الأدوات والخامات المستعملة طبقاً لهذه المواصفات وتحديد أوجه القصور فى البناء وتحديد قيمة ما تم إنشاؤه، وهل يتناسب مع القيمة المتفق عليها فى العقد وبالجملة بحث جميع أوجه الاعتراضات من جانب المستشفى على الأعمال التى قام بها المقاول .

(البند الرابع)

فوض الطرفان المحكم (أو المحكمين) فى تحديد الإجراءات التى يرون أنها مناسبة لإجراء التحكيم ويلتزم الطرفان بالخضوع لهذه الإجراءات والمواعيد التى يراها المحكمون .

(البند الخامس)

يكون للمحكم المختار (أو المحكمين) حق الاستعانة بالخبراء أو من يرون الاستعانة بهم وتدخّل أتعاب هؤلاء ضمن مصروفات وأتعاب المحكمين .

(البند السادس)

على هيئة التحكيم (المحكم الفرد أو الثلاثة) أن تراعى عند فحص هذا النزاع شروط عقد المقاوله أو الأعراف الجارية فى مثل هذا النوع من الأعمال وقد أرفق الطرفان نسخة من عقد المقاوله مع هذه المشاركة كما أرفق به ملاحق عقد المقاوله .

(البند السابع)

حدد الطرفان مدة قدرها ثلاثة أشهر للمحكّمين لإصدار حكمهم ويجوز باتفاق الطرفين من هذه المهلة لفترة يتفق عليها إذا تطلب فحص النزاع أجلاً أطول وبشرط الاتفاق بين الطرفين كتابة على ذلك .
(البند الثامن)

يصدر حكم هيئة التحكيم بأغلبية الآراء (إذا كانوا ثلاثة) .

ملحوظة : وإذا كان المحكم واحداً ، فيتعين الخضوع لحكمة لأن الطرفين وافقا على اختياره وإتفقا على الامتثال لما يأمر به .
(البند التاسع)

يجب أن يشتمل حكم المحكّمين على تحديد الحقوق والالتزامات الفاصلة بالنسبة للنزاع وبيان أوجه التقصير من جانب المفاوض (إن وجد) وما يقابله من انقاص للالتزامات المستشفى (إن وجدت) وأن يكون الحكم حاسماً في هذه الأمور
(البند العاشر)

ارتضى الطرفان سلفاً بحكم المحكّمين ، وأقر بقبوله أياً كان وبعدم الطعن عليه بأى مطعن .
(البند الحادى عشر)

مع عدم الإخلال بما جاء بالبند العاشر سالف الذكر يحق لأى من الطرفين الطعن على حكم التحكيم إذا تبين أنه قد شابته عيوب تتعلق بانحراف المحكّمين عن جادة الصواب أو مخالفة النظام العام فى مصر أو شابهه البطلان طبقاً للقواعد العامة .
(البند الثانى عشر)

يقوم (أحد المحكّمين ويذكر بالاسم) بإيداع أصل حكم التحكيم بعد صدوره قلم كتاب محكمة..... (المحكمة المختصة أصلاً بنظر النزاع سواء كانت المحكمة الواقع اختصاصها فى دائرة إقامة المدين أو المحكمة الواقع فى دائرتها محل العمل موضوع المقولة)
(البند الثالث عشر)

تعتبر أحكام القانون رقم 27 لسنة 1994 بشأن التحكيم هى الأساس الذى يستند إليه المحكّمون ولا يجوز لهم الالتجاء إلى أية أحكام أخرى أو قواعد تحكيم فى أية مؤسسة أو مركز محلى أو دولى للتحكيم .

(البند الرابع عشر)

يتحمل الطرفان أتعاب ومصروفات المحكّمين مناصفة بينهما .

(البند الخامس عشر)

تحرر من نسختين لكل طرف نسخة .

الطرف الأول



180- عقد عمل

بين كل من :-

اولا : السيد /..... صاحب عمل.....(طرف اول)

ثانيا :السيد /..... عامل (وناش)..... مقيم :.....يحمل جواز سفر

رقم.....تاريخ الاصدار..... الجهة..... (طرف ثاني)

اتفق الطرفان علي ماياتي :-

البند الاول :-

يعمل الطرف الثاني لدي الطرف الاول بمهنة.....بمدينة.....وموقع العمل علي بعد

البند الثاني :-

مدة هذا العقد (...اشهر) تبدأ من التاريخ الفعلي لاستلام الطرف الثاني لعمله بالموقع ويعتبر الشهر

الاول كفترة اختبار يحق خلالها للطرف الاول ان يفسخ العقد دون ابداء الاسباب ودون ان يحق للطرف

الثاني المطالبة باي مكافاة او تعويض بسبب هذا الفسخ وينتهي العقد تلقائيا دون حاجة الي تنبيه او

اخطار بإنهاء مدته عمل الطرف الاول في الموقع الموفد اليه الطرف الثاني

البند الثالث :-

مصاريف السفر الي موقع العمل والعودة الي القاهرة يتحملها الطرف الاول باستثناء الحالات

المنصوص عليها في هذا العقد فيتحمل بها الطرف الثاني وتخضم من مستحقاته لدي الشركة

البند الرابع :-

الطرف الاول وحده هو الذي يحدد ايام ومواعيد بدء ونهاية العمل اليومية دون اعتراض من الطرف

الثاني

البند الخامس :-

يتقاضى الطرف الثاني اجرا شهريا بواقع شامل البدلات بالموقع ويلتزم بان يعمل 48 ساعة (ثمانية

واربعون) ساعة اسبوعيا كحد ادني تحدد وتوزع علي ايام الاسبوع بمعرفة الطرف الاول وحسب النظم

المحلية ولا تحسب مدة الانتقال من المسكن حتي موقع العمل ضمن ساعات العمل الفعلية ولا يدفع

عنها اي اجر واي زيادة في ساعات العمل في ايام الاعياد والاجازات يزداد عنها الاجر بواقع 50 في

المائة اما العمل في ايام الاعياد والاجازات فيضاعف الاجر فيه بواقع 100 في المائة وبالإضافة الي

هذا الاجر يتقاضى الطرف الثاني مبلغ...

كمصروف يومي يدفع له دوريا بالعملة المحلية ولا يستحق الطرف الثاني هذا المبلغ الا عن ايام العمل الفعلية فقط ويصرف الاجر.....بشيك علي البنك باسم العامل او الوكيل المعتمد من قبله وخلال شهر من تاريخ استحقاقه للاجر

البند السادس :-

السكن بموقع العمل اثناء سريان العقد والوجبات الغذائية علي نفقة الطرف الاول طوال مدة سريان هذا العقد

البند السابع :-

يحق للطرف الاول انهاء العقد قبل نهاية مدته دون سابق انذار في الاحوال الاتية :-

1- اذا انتهى العمل الموكل اليه والذي من اجله ألحق الطرف الثاني بالعمل
2- اذا عمل الطرف الثاني لدي اي فرد او جهة سواء باجر او بدون اجر وسواء كان خلال ساعات او فترات الراحة او الاجازات

3- اذا تبين عدم صحة البيانات التي قدمها العامل كمسوغات تعيين

4- اذا افشي ما اتصل بعمله من اسرار المهنة بسبب وظيفته

5- اذا اخل الطرف الثاني باي شرط من الشروط الواردة في هذا العقد او تراخي في عمله او اتضح عدم كفاءته او اساء سلوكه او رغب في فسخ العقد قبل نهاية مدته او تمارض او انقطع عن العمل دون مبرر قانوني

6- اذا اخل العامل بالنظام او مخالفة التعليمات الصادرة او عدم احترام مواعيد العمل لا يحق للعامل في هذه الاحوال ان يطالب الشركة باي تعويضات عن الفصل كما انه يتحمل مصاريف سفره وعودته الي القاهرة في الحالات من الثانية الي الاخيرة وتخضم منه المصاريف تلقائيا من مستحقاته قبل الشركة

البند الثامن :-

يلتزم الطرف الثاني باحترام مواعيد العمل التي يحددها الطرف الاول وتنفيذ كافة التعليمات التي يصدرها اليه طوال مدة سريان هذا العقد وعليه ايضا الالتزام بالاخلاق والسلوك الحميد وبجميع النظم والقوانين السارية في البلد حيث موقع العمل

البند التاسع :-

يقوم الطرف الاول بالتأمين علي الطرف الثاني ضد حوادث اصابات العمل ويتولي هذا الاخير مطالبة الجهة المؤمن لديها مباشرة وهي احدي شركات التأمين وفي حالة حدوث مطالبات في هذا الشأن يكون رجوع الطرف الثاني علي شركة التأمين مباشرة دون الرجوع باي مطالبات علي الطرف الاول
البند العاشر :-

يتكفل الطرف الثاني باستفتاء اجراءات جواز سفره وكافة الاوراق اللازمة لمغادرة جمهورية مصر العربية وعليه ان يقدم للشركة شهادة طبية بانه سليم الجسم والنظر وخالي من الامراض المعدية وتعتبر هذه الشهادة جوهرية ومن مسوغات التعيين كما يحق للطرف الاول ان يقوم بالكشف الطبي عليه بواسطة طبيبه الخاص

البند الحادي عشر :-

يجوز للعامل لاسباب شخصية او اخري ان يقدم استقالته من العمل بشرط اخطار الطرف الاول قبلها بشهر وفي هذه الحالة يتحمل العامل قيمة التذكرة ذهابا وعودة واي مصاريف اخري تترتب علي ذلك
البند الثاني عشر :-

لا يجوز للعامل ان يتغيب عن العمل باي حال من الاحوال وفي حالة التغيب يتم خصم المصروفات اليومية بالاضافة الي نفقات السكن والانتقال الفعلية عن مدة الغياب ويندز اول مرة وفي حالة تكرار الغياب يفصل بدون انذار ويتحمل مصاريف السفر بالطائرة في الذهاب والعودة
البند الثالث عشر :-

لا يحق للطرف الثاني انهاء هذا العقد او مغادرة موقع العمل الا بعد الحصول علي اذن الحصول علي اذن كتابي من الطرف الاول والا اعتبر ذلك فسحا للعقد من جانبه ويحق للطرف الاول ان يطالبه بالتعويض عن الاضرار التي تلحقه من جراء ذلك بالاضافة الي اختصام مصاريف سفره الي موقع العمل وعودته الي القاهرة وكذا بالنسبة لمصاريف العامل الذي سيخلفه

البند الرابع عشر :-

علي العامل احترام القوانين المعمول بها في البلد الذي يعمل به وعدم الإخلال بالامن والطرف الثاني مسئول مسئولية شخصية عن تصرفاته وفي حالة ارتكابه خطأ او جريمة يعاقب عليها القانون فإن الطرف الاول لا يتحمل اي مسئولية في هذا الصدد ويقوم بترحيله فورا بمصاريف علي عاتقه وفقا
للمنصوص عليه في البند السابق

البند الخامس عشر :-

في حالة وفاة الطرف الثاني لا قدر الله ان كانت الوفاة طبيعية او بسبب العمل فإن نقل الجثمان الي القاهرة يكون علي نفقة الشركة الطرف الاول اما اذا كانت الوفاة نتيجة لغير هذين السببين فإن نقل الجثمان يكون علي نفقة الطرف الثاني خصما من مستحقاته قبلها

البند السادس عشر :-

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ موقع عليه من الطرفين تسلم الطرف الثاني نسخة واحتفظ الطرف الاول بنسختين
الطرف الاول
الطرف الثاني



181-عقد قرض

إنه في يوم الموافق / /

تحرر هذا بالإيجاب والقبول بين كل من بين كل من :

السيد / المق يم..... (طرف أول مقرض) .

السيد / المق يم (طرف ثان مقترض) .

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف القانوني ، اتفقا على الآتى :-
تمهيد

أنه بموجب هذا العقد يقوم الطرف الأول بإقراض الطرف الثاني مبلغ وقدره جنيه ، وذلك بفائدة سنوية ... % وذلك لمدةسنوات من تاريخه تبدأ فىيوم / ...شهر / ... سنة، وتنتهى فى يوم /شهر /سنة. وذلك وفقا للشروط الآتية .

اولاً :

يخضع هذا العقد لأحكام القانون المدنى .

ثانياً :

يحق للطرف الثانى المقترض القيام برد مبلغ القرض كاملاً وبفوائده خلال الستة أشهر الأولى بإرادته المنفردة .

ثالثاً :

بموجب هذا العقد يصبح للطرف الأول المقرض حق الامتياز العام على جميع أموال الطرف الثاني المقرض .

رابعاً :

يلتزم الطرف الثاني المقرض برد مبلغ القرض كاملاً ، وتزداد غرامة تأخيرية بمقدار 20% سنوياً ، تضاف شهرياً لأصل الدين . ويحق للطرف الأول استصدار أمر وقفي بموجب هذا العقد لاسترداد مبلغ القرض .

خامساً :

.....
الطرف الثاني
المقرض

.....
الطرف الاول
المقرض

عقد قرض مضمون برهن حيازي
إنه في يوم السبت 1426/03/21 هـ الموافق 30 إبريل 2005 م تم الإتفاق والتراضي بين
كل من :

أولاً : طرف أول

ثانياً : طرف ثان

تمهيد

بملاك الطرف الأول المنقولات محل العقد وهي عبارة عن قطع غيار معدات ثقيلة
ومولدات وروافع بانواع وأحجام مختلفة مقدرة بمبلغ (.....) (فقط مبلغ وقدره
..... ريال لاغير) وبيانها كالاتي :

1 : عدد

2 : عدد

3 : عدد

4 : عدد

وقد وافق الطرف الثاني على إقراض الطرف الأول مبلغ وقدره (.....) (فقط
..... ريال سعودي لاغير) مقابل أن يرهن له الطرف الأول المنقولات المملوكة
له محل هذا العقد ، ويكون دين الطرف الثاني مضمون بالمنقولات المرهونة ولما تلاققت إرادة الطرفين
على ذلك فقد اتفقا على مايلي بعد أن أقر كل منهما بأهليته المعتبرة شرعاً للتعاقد والتصرف .

البند الأول

يعتبر التمهيد سالف الذكر جزء لا يتجزأ من هذا العقد .
البند الثاني

وافق الطرف الثاني على إقراض الطرف الأول مبلغ قرض
الحسنة , يقوم بسداده عند الطلب وقد تسلم الطرف الأول المبلغ المقترض , ويعد توقيعه على هذا
العقد إقراراً منه بالإستلام .

البند الثالث

يقر الطرف الأول بأن المنقولات المرهونة خالية من أي رهون أو حقوق أخرى , ويقر الطرف الثاني
بأنه تسلم المنقولات المرهونة مع جميع مستندات الملكية الخاصة بها من الطرف الأول , وأنه مسئول
عنها خلال فترة الرهن.

البند الرابع

في حالة قيام الطرف الأول ببيع المنقولات المرهونة , يلتزم بسداد القرض محل العقد فوراً .

البند الخامس

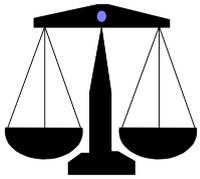
في حالة تأخر الطرف الأول عن تسديد القرض محل العقد فإنه بموجب هذا يفوض الطرف الثاني في
بيع المنقولات المرهونة لاستيفاء قيمة القرض مع باقي المصروفات الأخرى التي يتكبدها , ويعتبر ذلك
تفويضاً كاملاً للطرف الثاني لإتمام البيع .

البند السادس

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين , تسلم كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها عند
اللزوم .

الطرف الثاني

الطرف الأول



182- عقد عمل 2-

شركة _____

أنه في يوم _____ / / 14 هـ الموافق _____ / / م قد تم الاتفاق بين كل من:
أ - شركة _____ ، جدة ، المملكة العربية السعودية والمشار إليها في هذا العقد بالطرف الأول
والممثلة برئيس الشركة.

ب - السيد / _____ وجنسيته _____ وعنوانه _____ والمشار إليه في هذا العقد
بالطرف الثاني.

- 1- لقد وافق الطرف الأول على تشغيل الطرف الثاني بوظيفة _____ المرتبة _____ والدرجة _____ على سلم _____ ويحدد له واجباته المدير المسؤول حسب متطلبات العمل. ويوافق الطرف الثاني على إنجاز جميع الواجبات على أحسن وجه مستعملاً قدرته وخبرته لمصلحة الطرف الأول.
- 2- مدة هذا العقد _____ تبدأ من تاريخ مباشرة الطرف الثاني عمله كما يظهر في ذيل هذا العقد، وقابلة للتجديد لنفس الفترة أو لفترات أخرى. وفي حالة رغبة أحد الطرفين في عدم تجديد العقد عليه أن يخطر الطرف الآخر كتابياً قبل شهرين من تاريخ انتهاء العقد.
- 3- سيكون عمل الطرف الثاني في شركة الطرف الأول بجدة، المملكة العربية السعودية. وللطرف الأول الحق في أي وقت أن ينقل الطرف الثاني إلى فرع من فروع الشركة أو مجموعة الشركات حسب متطلبات العمل بصفة مؤقتة أو دائمة.
- 4- يعتبر الطرف الثاني تحت التجربة لمدة ثلاثة أشهر من تاريخ مباشرته للعمل بموجب هذا العقد، ويحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد في أي وقت أثناء تلك المدة إذا قرر الطرف الأول حسب رأيه المطلق أن الطرف الثاني لا يصلح للعمل لديه وذلك دون إعطاء إنذار مسبق أو دفع مكافأة، وفي هذه الحالة يدفع الطرف الأول تذكرة العودة إلى موطن المتعاقد.
- 5- يدفع الطرف الأول إلى الطرف الثاني مقابل خدمته راتباً شهرياً قدره (____ ريال سعودي) تدفع في نهاية كل شهر ميلادي.
- 6- أ) يوافق الطرف الأول على تأمين السكن/بدل السكن للطرف الثاني كالتالي/ _____ جميع مصاريف الخدمات (كهرباء، تلفون، ماء) تكون على حساب الطرف الثاني.
- 6- ب) يدفع الطرف الأول للطرف الثاني بدل مواصلات شهري مقداره _____ ريال (ما يمثل 10% من أول مربوط المرتبة المثبت عليها العامل/الموظف).
- 7- يدفع الطرف الثاني الالتزامات المالية المتوجبة عليه للدولة من ضرائب وأية نفقات أخرى.
- 8- وافق الطرف الأول أن يشترك الطرف الثاني في الضمان الاجتماعي والذي تقدمه حكومة المملكة العربية السعودية وذلك حسب النظام والتعليمات المتبعة وما قد يطرأ عليها من تعديلات، وسوف يخصم (5%) من الراتب شهرياً لتغطية مشاركة الطرف الثاني بالضمان الاجتماعي.
- 9- أ) يمنح الطرف الثاني مدة _____ يوماً إجازة سنوية، وسيرتب تاريخ الإجازة حسب متطلبات العمل وموافقة الطرفين وسيقوم مدير الشركة بعمل جدول الإجازات.

- 9-ب) يمنح الطرف الأول للطرف الثاني تذكرة سفر واحدة بالدرجة السياحية المخفضة وذلك كل سنة/سنتين.
- 10- يمنح الطرف الأول للطرف الثاني في بداية العقد تذكرة سفر بالطائرة بالدرجة السياحية المخفضة من _____ وإلى _____.
- 11- يعتبر هذا العقد لاغياً بدون أي إخطار إذا لم تمنح أو تجدد رخصة الإقامة ورخصة العمل.
- 12- يوافق الطرف الثاني أن يتبع ويمثل لقوانين ونظم المملكة العربية السعودية ويتبع التعليمات المعلنة ويتصرف حسب التقاليد المتعارف عليها في المملكة، وإذا ارتكب عملاً مخالفاً للقانون ولم يتمكن من القيام بمسؤوليات الوظيفة نتيجة لهذا العمل فسيكون مسؤولاً وحده عن النتائج المترتبة على فعله وعلى إلغاء هذا العقد بدون سابق إخطار.
- 13- لا يجوز للطرف الثاني أن يعمل أي عمل آخر سواء في طبيعة العمل المذكور في هذا العقد أو غير ذلك بأجر أو بدون أجر حتى لو كان في غير ساعات العمل.
- 14-أ) لا يجوز للطرف الثاني أن يقبل أية دفعات أو هدايا خلال عمله أو بسببه أو بعده.
- 14-ب) إن على الطرف الثاني إشعار الطرف الأول فيما إذا اتصل به أحد للعمل خلال سريان هذا العقد، وإذا لم يقم بإشعار الشركة بذلك فإنه يعتبر مخالفاً للاتفاق الذي تم بين الطرفين.
- 14-ج) يلتزم الطرف الثاني بعدم إفشاء الأسرار الصناعية والتجارية التي يعلمها من خلال فترة عمله في الشركة أو بعد انتهائها لأي طرف آخر، وإلا سيقع تحت طائلة الملاحقة القانونية.
- 15- بينما يقوم الطرف الثاني بأداء عمله حسب نصوص العقد ومستوفياً لكل المسؤوليات، لا يحق للطرف الأول إنهاء خدمات الطرف الثاني إلا في حالة إنذار الطرف الثاني بإخطار كتابي قبل شهر واحد أو إنهاء الخدمة مباشرة مع تعويضه مبلغاً يعادل مرتب شهر واحد.
- 16- للطرف الثاني الحق في إلغاء هذا العقد كتابياً قبل انتهاء المدة المتفق عليها وبموافقة الطرف الأول وذلك بإخطاره كتابياً قبل شهر واحد وله الخيار في إنهاء العقد مباشرة بعد طلب الإلغاء كتابياً وفي هذه الحالة عليه أن يدفع للطرف الأول مبلغاً يعادل مرتب شهر واحد.
- 17- يتبع نظام العمل والعمال السعودية بالنسبة لمكافأة التعويضات عن أضرار الإصابة خلال القيام بالعمل.
- 18- للطرف الثاني الحق في العطل الوطنية والإجازات المرضية والعلاج الطبي الحكومي كما هو منصوص عليه في نظام العمل والعمال السعودي وأي زيادات في الإجازة المرضية يتحملها الطرف الثاني.
- 19- أي تفسير أو فصل في أمور متعلقة بهذا العقد ينظر إليها أمام المحاكم السعودية. ويطبق نظام العمل والعمال السعودي على جميع الأمور التي لم يرد بها نص صريح في هذا العقد.

20- لا يعتبر أي زيادة أو تعديل في نصوص هذا العقد بعد التوقيع عليه ملزماً إلا بموافقة الطرفين، وتكون هذه الزيادة أو التعديل ملحقاً للعقد ويشير إلى العقد الأصلي.

21- حرر هذا العقد باللغتين العربية والإنجليزية، وعلى ذلك يجب على الطرف الثاني أن يعرف محتويات هذا العقد ويعتمد النص باللغة العربية ويرجع له عند اللزوم.

22- شروط أخرى: _____

المباشرة الفعلية للعمل: لقد اتفق الطرفان على أن الطرف الثاني قد باشر عمله فعلياً لدى الطرف الأول بتاريخ ___/___/___ بحيث يعتبر هذا التاريخ هو تاريخ بدء سريان هذا العقد.
الطرف الاول
الطرف الثاني



183- طلب فتح اعتماد مستندي غير قابل للنقض

اسم طالب فتح الاعتماد وعنوانه :

من :

إلى :

رقم الطلب : التاريخ : تاريخ انتهاء سريان الاعتماد لتقديم المستندات: _____

آخر تاريخ للشحن : _____

اسم وعنوان المستفيد :

يتم تبليغ الاعتماد :

ببرقية موجزة وإرسال التثبيت بالبريد الجوي

ببرقية كاملة

بالبريد الجوي

مع إضافة تعزيز مراسلكم .

تغيير واسطة الشحن الشحن الجزئي

مسموح مسموح

غير مسموح غير مسموح

شروط الشحن : وسيلة الشحن _____

مكان الشحن _____ مكان الوصول _____

شروط التسليم : _____

التأمين سيتم محليا من قبلنا لدى : _____
قيمة الاعتماد :

بالأرقام _____
بالكلمات _____

إن هذا الاعتماد قابل للتداول لدى مراسلكم لقاء تقديم
المستندات المبينة أدناه مصحوبة بسحب/سحوبات المستفيد
غيب الاطلاع/ مؤجل لمدة _____ من تاريخ _____
المستندات التي يجب أن يقدمها المستفيد :
فاتورة تجارية من _____ نسخ .
بوالص شحن .

شهادة منشأ تبين أن منشأ البضاعة هو _____
بوليصة تأمين صادرة عن شركة تأمين محلية .

يجب أن تقدم المستندات إلى البنك المراسل خلال يوما من تاريخ الشحن ، على أن تقدم خلال سريان
الاعتماد .

وصف موجز للبضاعة :
شروط أخرى :

نوافق على أن يكون الاعتماد الذي سيفتح بموجب هذا الطلب خاضع للشروط العامة للاعتمادات
المستندية (المدرجة على ظهر الطلب) .

نتعهد بتسديد أية مبالغ تتحقق علينا بموجب هذا الاعتماد .

نفوضكم تفويضا لا رجعة عنه بقاء أية مبالغ تتحقق علينا على حسابنا لديكم رقم

التوقيع التوقيع التوقيع

لاستعمال البنك

رقم الاعتماد : البنك المراسل : البنك المغطي :

الشروط العامة لفتح الاعتمادات المستندية

بالإشارة إلى كافة الاعتمادات المستندية التي قد تفتحونها لحسابنا من وقت الى آخر نعلمكم أننا نوافق على الشروط التالية:-

1) نفوضكم بأن تقيدوا على حسابنا وأن نسدد قيم هذه الاعتمادات المستندية وجميع المصاريف التي تتكبونها نيابة عنا وأية دفعات أو سحبات يجري بموجبها في الأوقات التي ترونها مناسبة دون أخذ موافقتنا المسبقة على ذلك ونسقط حقنا بالاعتراض على هذه القيود .

2) تبقى المستندات والبضاعة العائدة لها تتصرفكم كضمانة لتسديد جميع الدفعات والمبالغ التي تستحق علينا بموجب الاعتمادات المستندية التي تفتحونها وفي حالة تقصيرنا عن تسديد أي مبلغ مطلوب منا بموجب الاعتمادات المستندية فإننا نفوضكم تفويضا مطلقا ببيع البضاعة بالطريقة التي ترونها مناسبة وباستعمال حصيلة بيع البضاعة لتسديد التزاماتنا نحوكم وإننا نتعهد بأن نسدد إليكم أي رصيد يبقى لم يتم تسديده من حصيلة بيع البضاعة كما أننا نقر ونعترف مسبقا بأن لا حق لنا بالمطالبة بأي عطل أو ضرر نتيجة لبيع البضاعة بأية أسعار ترونها مناسبة .

3) نفوضكم بأن تشتروا أو تسعوا لحسابنا ، بأسعار البيع والشراء السائدة في يوم البيع والشراء العملات الأجنبية اللازمة لتمويل الاعتمادات المستندية التي تفتحونها لحسابنا .

4) نوافق على عدم اعتباركم أنتم أو عملائكم مسؤولين عن صحة أو حقيقة المستندات العائدة للاعتمادات المستندية التي تفتحونها لحسابنا والتظهيرات الخاصة بهذه المستندات أو عن أي تزوير أو تحريف يلحق بها ، وكذلك فإننا لا نعتبركم أنتم أو عملائكم مسؤولين عن أي اختلاف في أوصاف البضائع المشحونة عن الأوصاف المبينة في مستندات الاعتمادات العائدة لها بما في ذلك كميتها ووزنها ونوعها وحالتها وتعبئتها أو عن مخالفتها لأي شرط من شروط هذه الاعتمادات .

5) نوافق على اعتباركم انتم أو عملائكم غير مسؤولين عن أية أضرار قد تلحقنا نتحة ضلع أو تأخير البرقيات والتجاير والمستندات أو غيرها بسبب حدوث خطأ أو تأخير في نقلها من قبل سلطات البريد .

6) نتعهد بتزويدكم ببوليصة تأمين على البضائع المطلوبة بمبلغ يساوي قيمة الاعتماد(بما فيها مصاريف الشحن) مضافا إليها 10% على الأقل ضد جميع الأخطار التي ترونها مناسبة ونفوضكم بإجراء التأمين لحسابنا (دون أن تكونوا ملزمين بذلك) إذا كان في اعتقادكم أن البوليصة التي زودتم بها غير كافية ونفوضكم بقيد مصاريف التأمين أو أية مصاريف أخرى تكونوا قد صرفتموها بهذا الخصوص على حسابنا لديكم ، وإننا نتحمل أي عطل أو ضرر قد ينجم عن تخلفنا عن تزويدكم ببوليصة التأمين أو عدم إجرائكم التأمين المطلوب .

7) نوافق على إعفائكم أنتم وعملائكم من أي عطل أو ضرر أو خسارة تلحق بنا نتيجة لبوليصة شحن تم تحجيرها من قبلكم لصالحنا ونعتبر أنه لا يحق لنا الرجوع عليكم بأي عطل أو ضرر أو خسارة تنتج عن بوليصة قد تم تجييرها من قبلكم .

8) نتعهد بالتقيد بجمع القوانين المرعية وعدم مخالفة أي من القوانين عند فتح اعتمادات لاستيراد البضائع كما نتعهد بتعويضكم عن أية عطل أو ضرر أو خسارة تلحق بكم نتيجة لأي إجراء من طرفنا يتضمن مخالفة للقوانين المرعية ، كما نتعهد بتزويدكم بجميع المستندات اللازمة التي تتطلبها القوانين المرعية ، كما وأن مجرد استلامنا للبضاعة أو تحفظ خاص بالبضاعة أو المستندات .

9) نفوضكم تفويضا مطلقا لا رجعة عنه بنقل وتخزين البضاعة الخاصة بالاعتمادات المستندية التي تفتحونها ونتعهد بدفع جميع النفقات التي تتكبونها بهذا الشأن، ونفوضكم بقيد قيمة أية نفقات تتكبونها بهذا الشأن على حسابنا لديكم .

10) نوافق على اعتبار جميع القود في سجلاتكم المتعلقة بالمبالغ والمصاريف التي دفعتموها أو الالتزامات التي ترتبت عليكم بسبب هذه الاعتمادات المستندية بيينة قاطعة بهذا الخصوص .

11) نفوضكم بقبول أي مستندات للشحن بموجب الاعتمادات التي تفتحونها لحسابنا ونوافق على إعفائكم انتم وعملائكم من كافة الالتزامات التي تترتب عليها إذا ماتبين أن بوليصة الشحن لا تحمل التواقيع المفوضة أو تم تزويرها .

12) نوافق على إعفائكم من كافة الالتزامات التي تترتب عليكم أو على عملائكم بموجب شروط الاعتمادات المفتوحة لحسابنا في حالات الحرب.

13) إن كل مبلغ يتم احتجازه لدى عملائكم من أحد حساباتكم مقابل أي اعتماد مفتوح لحسابنا يكون على مسئوليتنا ومجرد إشعارنا بأن مبلغا كهذا قد يتم احتجازه يعتبر بيينة كافية لإثبات ذلك.

14) إذا وقع خلاف بيننا وبين المستفيد أو بينكم وبين المستفيد في أي شأن يتعلق بهذه الاعتمادات فإننا نفوضكم تفويضا مطلقا بأن تقوموا رأسا أو بواسطة محام أو أكثر توكلونه أو يوكله عميلكم بأية إجراءات إدارية أو قضائية تقام ضدكم أو ضد عميلكم من أي شخص كان في أي بلد كان ، وسواء كانت تلك الإجراءات المقامة منكم أو عليكم أمام المحاكم أو بطريقة التحكيم أو بمعرفة الخبراء كما ترون وكما تكون الحال ، وأنا نتعهد بقبول نتائج تلك الإجراءات مهما كانت، وكذلك نفوضكم تفويضا مطلقا بأن تدفعوا جميع الرسوم والمصاريف وأتعاب المحامين والمحكمين والخبراء (أينما كانوا) وما يتبعها من مصاريف سفر وإقامة وترجمة أوراق ونسخها وطبعها وتصويرها بالغة ما

بلغت دون الرجوع إلينا وقيده جميع ذلك علينا في الحساب ونتعهد بأن ندفع لكم جميع ما قد تكونون قد صرفتموه على الوجه المار الذكر بدون أي اعتراض .

15) نوافق على أن تخضع جميع الاعتمادات المفتوحة لحسابنا لمجموعة الأصول والأعراف الموحدة للاعتمادات المستندية التي أقرتها غرفة التجارة الدولية (كما عدلت في سنة 1993 نشرة رقم (500) وأية تعديلات عليها.

البنك العربي اعتماد مستندي غير قابل للنقض رقم

فرع:..... نعلمكم أنه قد تم افتتاح الاعتماد المستندي المبين تفاصيله أدناه .

تلكس :..... يخضع هذا الاعتماد للأصول والأعراف الموحدة للاعتمادات

ص.ب:..... المستندية الصادرة سنة عن غرفة التجارة الدولية ، باريس،

تعريزا لتعليماتنا المرسلة لكم بالتلكس فرنسا نشرة رقم (400 ، 500) نرجو تبليغ الاعتماد للمستفيد .

بدون إضافة تعريزكم مع إضافة تعريزكم

تاريخ الإصدار تاريخ ومدة انتهاء مدة الاعتماد لحساب المستفيد.....

البنك..... المبلغ..... رقم

المرجع.....المبلغ حوالي/ لا يزيد عن فقط.....

الشنن الجزئي الأقطرمة الاعتماد ساري المفعول:

مسموح.....غير مسموح.....مسموح.....غير مسموح

.....مقابل سحبات بالاطلاع

مقابل سحبات زمنية (عدد..... بقيمة

شحن البضاعة / إرسال البضاعة بواسطة..... مقابل الدفع

المؤجل بتاريخ..... مقابل تقديم المستندات

من..... المبين تفاصيلها أدناه

آخر تاريخ للشحن..... مقابل تقديم

.....من المستفيدين

لنقلها إلى..... مسحوبة على

.....

فوب سي اند اف

سيف

المستندات المطلوبة مؤشر عليها بعلامة X (راجع الشروط على خلف النموذج الخاصة بالمستندات المطلوبة)

فاتورة تجارية من..... نسخ بوليصة /شهادة تأمين قابلة للتداول بقيمة الفاتورة مضافا إليها
...../ (إذا لم تطلب بوليصة تأمين يتم التأمين محليا)

مجموعة كاملة من بوالص الشحن البحري النظيفة شهادة منشأ تذكر أن البضاعة ذات منشأ.....
وتظهر

بالصيغة الكاملة بالإضافة إلى نسخة غير قابلة للتداول إن البضاعة لا تدخل في صناعتها أي مواد أو
مكونات من دول أخرى وبخلاف ذلك

صادرة أو مجيرة لأمر البنك العربي ش م ع تبين أن يجب ذكر اسم البلد والنسبة المئوية لهذه المواد أو
المكونات مقارنة مع الشحنة الكلية.

أجور الشحن دفعت مقدما ستدفع في ميناء إن البضاعة ليست من منشأ إسرائيلي ولم تصدر من
إسرائيل ولا تحتوي على أية مواد/.....

الوصول "مع إشعار المشتري وتبين أن أجور النقل: عمالة إسرائيلية .

دفعت مقدما إلى تدفع عند الوصول شهادة وزن منفصلة. شهادة معاينة .

ايصالات الطرود البريدية/بوالص الشحن الجوي باسم شهادة صحية/ بيظرية صادرة عن هيئة رسمية
مختصة.

البنك لحساب المشتري، بوالص الشحن بيان تعبئة يبين عدد الطرود / و الصناديق
ومحتويات كل طرد / صندوق بشكل منفصل

الجوي يجب أن تظهر رقم وتاريخ الرحلة مذكورا بها أن
أجور النقل دفعت مقدما تدفع عند الوصول.

شهادة صادرة عن مالك/...../وكيل/.....ربان الباخرة
تفيد بأن

الباخرة الناقلة تعمل ضمن مجموعة شحن و / أو أنها تعمل
على خطوط بحرية منتظمة .

وصف البضاعة

يجب تقديم المستندات خلال يوما من تاريخ إصدار مستندات الشحن وضمن مدة صلاحية الاعتماد.

الرجاء إرسال المجموعة الأصلية من المستندات والنسخة الثانية عنها مباشرة إلينا على دفعتين بواسطة بريد مسجل أو بواسطة ناقل خاص.

جميع مصاريفكم وعمولاتكم بما فيها مصاريف الناقل يجب أن يدفعها المستفيد .

الرجاء إعلامنا بالاستلام بواسطة البريد الجوي .

لتغطية قيمة المستندات المطابقة لشروط الاعتماد ، يرجى :

تزويدنا بالتعليمات الخاصة بطريقة التغطية .

القيد على حسابنا معكم رقم

القيد على حسابنا لدى

قبول حوائتنا بواسطة التلكس /.....البريد عند استلامنا المستندات مطابقة لشروط الاعتماد .

جميع عمولات التغطية يجب أن يدفعها المشتري المستفيد



184- عقد هبه بتقرير حق السكنى

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب توثيق.....

انه في يوم الموافق...../...../.....

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان كل من:

(1) السيد / الجنسية..... الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم برقم.....

شارع قسم محافظة يحمل رقم قومی سجل مدنى.....

"طرف أول"

(1) السيد / الجنسية..... الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم برقم.....

شارع قسم محافظة يحمل رقم قومی سجل مدنى.....

"طرف ثانى"

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالى:

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول العقار رقم تنظيم الكائن بشارع قسم محافظة يحده
من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية بالمكلفة رقم

باسم.....

"البند الثانى"

آلت ملكية العقار للطرف الاول عن طريق.....

"البند الثالث"

قرر الطرف الاول بموجب هذا العقد حق السكنى للطرف الثانى مدى حياة الاخير على ان ينتهى هذا
الحق بوفاة.

"البند الرابع"

تم تخصيص الوحدة السكنية رقم الواقعة بالطابق بالجهة والمكونة من

حجرة وصالة وحمام ومطبخ.

"البند الخامس"

تقرر حق السكنى للطرف الثانى على النحو المتقدم تبرعا بطريق الهبة من الطرف الاول وليس للاخير
الرجوع فيه باى حال من الاحوال باعتباره من الهبات اللازمة.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم العين للطرف الثانى لسكانها فور توثيق هذا العقد ويتعهد بعدم التعرض له ,
ويضمن التعرض الصادر من الغير والمستند الى سبب قانونى وكذلك الاستحقاق على ان يخرجه الطرف
الثانى بما يواجه به فى الوقت المناسب.

"البند السابع"

يقتصر استعمال حق السكنى على الطرف الثانى ومن يتكفل بهم من ذوى قرباه , وله تأجير العين
مفروشة لأية مدة على ان يتخذ الاجراءات التى يتطلبها القانون فى هذه الحالة كما يتحمل باعبائها.

"البند الثامن"

يلتزم الطرف الثانى أثناء سكناه أو أثناء استغلاله العين على النحو المبين بالبند السابق بكل ما يفرض
عليها من التكاليف المعتادة وان يتعهدا بالصيانة واجراء ما يلزم من ترميمات تأجيرية.

"البند التاسع"

يلتزم الطرف الاول بالتكاليف غير المعتادة والاصلاحات الجسيمة وليس له الرجوع بشئ مما ينفقه فى
هذا الصدد على الطرف الثانى , كما يجوز للاخير القيام بهذه الاعمال على ان يرجع بما أنفقه على

الطرف الاول.

"البند العاشر"

يتعهد الطرف الاول باتمام اجراءات شهر هذا العقد خلال شهر واحد من تاريخ توثيقه.

"البند الحادى عشر"

وكل الطرف الثانى بموجب هذا الاستاذ فى استلام الصورة التنفيذية لهذا العقد.
و بعد اثبات ما تقدم تلوناه على الحاضرين فأقراه ووقعا عليه فى حضورنا وبذلك فقد تم التصديق.

"الطرف الاول" "الطرف الثانى" "الموثق"



185- عقد رسمى بهية منقول (سيارة) بدون عوض

انه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد / الجنسية مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف اول"

(2) السيد / الجنسية مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف ثانى"

يقر الطرفان باهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الاول"

يمتلك الطرف الاول السيارة رقم..... ملاكى ماركة موديل.....

سعة الموتور شاسية رقم وقد وهبها للطرف الثانى بدون عوض.

"البند الثانى"

آلت السيارة سالفة البيان للطرف الاول بموجب عقد البيع المصدق عليه بمكتب توثيق بتاريخ

...../...../.....

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بتسليم السيارة فور التصديق على هذا العقد من موثق العقود الرسمية بمصلحة

الشهر العقارى والتوثيق, على أن يكون مسئولاً عن كافة الوقائع التى نشأت قبل التسليم, أما ما يستجد

بعد ذلك فيكون الطرف الثانى هو المسئول عنها.

"البند الرابع"

للطرف الثانى بموجب هذا العقد نقل الترخيص باسمه بقلم المرور الذى يتبعه , ويكون له كافة الحقوق

على السيارة باعتباره مالكا لها.

"البند الخامس"

يقر الطرف الثانى أنه عاين السيارة معاينة تامة نافية للجهالة كما قام بتجربتها لمدة وثبت له

صلاحيتها وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب قد يظهر مستقبلا.

"البند السادس"

لا يجوز للطرف الاول الرجوع فى هبته لاي سبب من الاسباب باعتبارها من الهبات اللازمة.

"البند السابع"

يتحمل الطرف الاول مصاريف هذا العقد.

"البند الثامن"

وكل الطرف الثانى عنه, بموجب هذا, الاستاذ المحامى فى استلام صورة العقد بعد تذييلها

بالصيغة التنفيذية , وفى اتخاذ اجراءات نقل الترخيص وبعد تحرير هذا العقد, تلوناه على الطرفين

وقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك.



أنه فى يوم الموافق...../...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1) السيد / مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف أول"
(2) السيد / مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف ثان"
يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:
"البند الاول"

اجر الطرف الاول للطرف الثانى الحديقة المثمرة والمنزرعة باشجار البرتقال واليوسفى والبالغ مساحتها والكائنة بزمام والتي يحدها من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية.....
"البند الثانى"

الغرض من الايجار هو استغلال الحديقة بجنى ثمارها للتصرف فيها بمعرفة الطرف الثانى ولحسابه.
"البند الثالث"

تم هذا الايجار لقاء أجره سنوية قدرها فقط تدفع مقدما حتى اليوم شهر من كل عام, وفى حالة الاخلال بهذا الالتزام يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر.
"البند الرابع"

لا يجوز للطرف الثانى حبس الاجرة لاي سبب من الاسباب الا بموجب حكم من القضاء يجيز له ذلك مقابل مصاريف ضرورية لنقلها على صيانة الاشجار.
"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى بجنى الثمار بعد نضجها بمعرفة اشخاص على دراية بأصول هذا العمل دون أن يؤدي ذلك إلى الاضرار بالاشجار أو فروعها والا التزم بأن يدفع للطرف الاول مبلغ عن كل شجرة ينالها اتلاف ايا كان قدره.
"البند السادس"

يلتزم الطرف الثانى بأعمال الصيانة وفقا للعرف الجارى, كرى الحديقة فى المواعيد المقررة وتنقية الاعشاب والحشائش من بين الاشجار والقيام باعمال الرش والتبخير والتطهير والتسميد وكل ما يلزم للمحافظة على الحديقة وحسن استثمارها وأن يبذل فى سبيل ذلك عناية الشخص الفنى الحريص.
"البند السابع"

يقر الطرف الثانى بأنه عاين الحديقة معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فى شأنها على هذا الاساس , وليس له الرجوع على الطرف الاول إلا بضمان العيوب الخفية التى قد تظهر عند نضج الثمار بسبب مرض كامن بالاشجار تعهد الطرف الأول اخفائه متى اخطره الطرف الثانى بذلك قبل جنى أية ثمرة.
"البند الثامن"

يتم الفصل فى الادعاء بوجود عيب خفى عن طريق التحكيم بأن يختار كل طرف محكم ويختار المحكمان مرجحا , ويصدر القرار بالاغلبية ويكون ملزما للطرفين, كما تفصل هذه الهيئة فى تقدير قيمة هذا العيب إن وجد لاستنزاله من الأجرة, ولا يسرى هذا القرار إلا عن السنة التى صدر فيها, فإن تكرر ظهور العيب فى سنة تالية كان للهيئة إصدار قرار جديد.
"البند التاسع"

فى حالة ظهور العيب على نحو ما تقدم, يلتزم الطرف الاول, بعد أن يخطره الطرف الثانى به, بالقيام بأعمال الصيانة الضرورية اللازمة للانتفاع بالحديقة, وإلا كان للطرف الثانى بعد اثبات الحالة , القيام بذلك ثم استصدار حكم من القضاء بخصم ما انفقه من الاجرة التى قد تستحق للطرف الاول.
"البند العاشر"

يقر الطرف الثانى أن معاينته أسفرت عن نضارة جميع الاشجار ويبلغ عددها شجرة كما تشتمل الحديقة على وكلها بحالة جيدة.
"البند الحادى عشر"

يلتزم الطرف الاول بتسليم الحديقة مشتملة على كل ما تضمنه البند السابق فور التوقيع على هذا العقد
"البند الثانى عشر"
يلتزم الطرف الثانى بخفارة الحديقة فور تسلمها.
"البند الثالث عشر"

لا يجوز للطرف الثانى زراعة أى نبات بالحديقة أيا كان نوعه وإلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر مع التزامه بدفع الأجرة عن كامل مدة العقد.
"البند الرابع عشر"

يلتزم الطرف الأول بضمان التعرض القانونى والاستحقاق الذى قد يواجه به الطرف الثانى على أن يخطره به فى الوقت المناسب.
"البند الخامس عشر"

مدة هذا الإيجار تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدد أخرى ما لم يخطر أحد الطرفين الاخر بعدم رغبته فى التجديد قبل نهاية المدة الاخيرة بشهرين على الاقل.
"البند السادس عشر"

يلتزم الطرف الثانى, فى حالة انتهاء الإيجار, بتسليم الحديقة بكافة مشتملاتها الموضحة فيما تقدم بالحالة التى كانت عليها عند بدء الإيجار مع مراعاة ما قد يطرأ عليها بسبب الاستعمال المألوف فلا يسأل عنه الطرف الثانى, وفى حالة المنازعة , يعرض الأمر على التحكيم وفقا لما تقدم.
"البند السابع عشر"

حرر العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.



187- عقد ايجار بطريق المزارعة

انه فى يوم الموافق...../...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1) السيد / مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف اول"

(2) السيد / مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل يحمل رقم قومى.....
سجل مدنى.....
"طرف ثان"

"البند الاول"

اجر الطرف الاول للطرف الثانى وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى , كائنة بزماء
تابعة للجمعية التعاونية الزراعية بناحية والبالغ مساحتها سهم قيراط
فدان يحدھا من الجهة البحرية والقبلىة والشرقىة والغربىة.....
"البند الثانى"

يشمل هذا الايجار الارض الزراعية الموضحة بالبند السابق وكذلك الادوات الزراعية الموجودة بالارض
وقت ابرام هذا العقد وتشتمل والمواشى المخصصة لخدمتها وتشمل وجميعها مملوكة
للطرف الاول
"البند الثالث"

يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الادوات الزراعية والمواشى المبنية بالبند السابق وان يبذل فى
سبيل ذلك عناية الشخص الحريص , فإن هلكت رغم ذلك وأثبت الطرف الثانى السبب الاجنبى الذى أدى
الى الهلاك , التزم الطرف الاول بإحلال غيرها محلها وإلا كان للطرف الثانى اجراء ذلك على نفقة
الطرف الاول وحبس نصيبه من المحصول بما يفى بما أنفق
"البند الرابع"

يلتزم الطرف الثانى بأن يبذل فى أعمال الزراعة ما يبذله فى شئون نفسه , وهو مسئول عما يصيب
الأرض من تلف فى اثناء الانتفاع إلا اذا اثبت انه بذل فى المحافظة عليها وفى صيانتها ما يبذله
الشخص المعتاد
"البند الخامس"

يلتزم الطرف الثانى بتسميد الأرض بالسماد البلدى اللازم للزراعة وتطهير وصيانة المساقى والمرابى والمصارف الفرعية الواقعة فى نطاق الارض المؤجرة واصلاح الات الرى والزراعة العادية
"البند السادس"

اذا أخل الطرف الثانى بالتزاماته السابقة أو أهمل أو تعمد عدم عنايته بالأرض أدى إلى نقص جسيم فى معدن الأرض أو غلتها وصدى قرار بذلك من المحكمة الجزئية جاز للطرف الأول إجباره على التنفيذ العينى أو الفسخ مع التعويض فى الحالتين
"البند السابع"

توزع الغلة الناتجة من الأرض مناصفة بين الطرفين بعد خصم نفقات مقاومة الآفات والحشرات سواء باليد أو المبيدات ونفقات الرى بالآلات فى حدود الأجور التى تحددها وزارة الرى ونفقات جمع وتجهيز المحصول وما يلزم الزراعة من التقاوى والاسمدة الكيماوية كما يقسم نتاج الماشية على هذا النحو
"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثانى التنازل عن الإيجار أو التنازل لإيجار بغير موافقة الطرف الأول , وإلا كان للأخير طلب ابطال المزارعة واسترداد الأرض مع الرجوع على الطرف الثانى بالتعويض أو قبول المزارع من الباطن أو التنازل له مزارعا محل المزارع الأصلية
"البند التاسع"

لا تنقضى المزارعة بموت أحد طرفيها , وفى حالة موت الطرف الثانى ينتقل الإيجار إلى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة , على أن يكون لهم طلب انهاء العقد
"البند العاشر"

يلتزم الطرف الأول بجميع الضرائب الأصلية والإضافية والرسوم المفروضة على الإطيان عدا ضريبة الدفاع , كما يلتزم بنفقات الترميمات والتحسينات الرئيسية اللازمة للزراعة والمباني والآلات بما فى ذلك تطهير وصيانة المساقى والمرابى والمصارف الرئيسية فإذا أخل بذلك كان للطرف الثانى إجباره على التنفيذ العينى أو طلب الفسخ والتعويض فى الحالتين , وله فى سبيل ذلك إجراء الصيانة على نفقة الطرف الأول خصما من قيمة الغلة المخصصة له كما يلتزم بتسليم العين فور التوقيع على هذا العقد
"البند الحادى عشر"

مدة هذا العقد ثلاث سنوات تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدد أخرى ما لم ينبه أحد الطرفين على الآخر بعدم رغبته فى ذلك
"البند الثانى عشر"

تختص المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العين المؤجرة بكافة المنازعات المتعلقة بهذا العقد سواء تعلقت بشق مستعجل أو موضوعى وكذلك منازعات التنفيذ
"البند الثالث عشر"

حرر العقد من ثلاث نسخ , لكل طرف نسخة , وسلمت الثالثة للطرف الأول لايداعها بالجمعية التعاونية الزراعية الكائن بدائرتها العين المؤجرة
(الطرف الأول)
(الطرف الثانى)



[188- عقد بترتيب دخل دائم معاوضة](#)

أنه فى يوم الموافق

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد/ مقيم برقم قسم محافظة يحمل بطاقة رقم سجل مدنى "طرف أول"

(2) السيد/ مقيم برقم قسم محافظة يحمل بطاقة رقم سجل مدنى "طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد اتفقا على ما يلي:
"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثاني العقار المملوك له والكائن المكون من والبالغ مساحتهمترا مربعا , ضمن المكلفة رقملسنة باسم والذي يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية .
"البند الثاني"

آلات ملكية المبيع إلى الطرف الأول بطريق
"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم المبيع خاليا من كل ما يشغله فى موعد أقصاه سنة
"البند الرابع"

يقر الطرف الثاني بأنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع بشئ على الطرف الأول.
"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية التبعية كما هي معرفة به فى القانون ويضمن كافة التعويضات القانونية الصادرة للطرف الثاني على أن يخرجه بها فى الوقت المناسب .
"البند السادس"

يلتزم الطرف الأول بإحضار كافة مستندات الملكية وما يتطلبه العقد النهائي على ألا يتجاوز ذلك للبدء فى اتخاذ إجراءات التسجيل .
"البند السابع"

تم هذا البيع لقاء التزام الطرف الثاني بأنه يدفع الطرف الأول ولورثته من بعده دخلا شهريا دائما قدره فقط
"البند الثامن"

في حالة تأخر الطرف الثاني عن تنفيذ التزامه يدفع الدخل الدائم لمدة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أى إجراء آخر ويلتزم برد المبيع بما عليه من إنشاءات يكون قد أقامها بعد إبرام هذا العقد على أن يدفع الطرف الأول قيمتها مقدره بوقت الفسخ .

"البند التاسع"

في حالة تحقق الفسخ أو الاستبدال تكون المبالغ المدفوعة من حق الطرف الأول باعتبارها مقابل انتفاع الطرف الثاني بالمبيع .

"البند العاشر"

لا يجوز للطرف الثاني طلب الاستبدال إلا بعد انقضاء سنة وعليه إعلان الطرف الأول بهذه الرغبة قبل سنة من انقضاء هذه المدة

"البند الحادي عشر"

في حالة الاستبدال يلتزم الطرف الأول بدفع مقابل الإنشاءات التي يكون الطرف الثاني قد أقامها على ألا يتجاوز ما يدفعه من مبلغ فقط إذا كانت القيمة تتجاوز هذا المبلغ .

"البند الثاني عشر"

على الطرف الثاني المحافظة على تحفة الإنشاءات وموائمتها بالصيانة حتى تسلم بحالة جيدة وإلا كان للطرف الأول إثبات حالتها بعد الاستبدال والقيام بإصلاحها على نفقة الطرف الثاني .

"البند الثالث عشر"

يجبر الطرف الثاني على الاستبدال إذا ما أشهر إفلاسه ولا يدخل المبيع في هذه الحالة في أموال التفليسة .

"البند الرابع عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات متعلقة بهذا العقد , ويعتبر عنوان كل من الطرفين الوارد به مواطنا مختارا في هذا الصدد.

"البند الخامس عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

الطرف الاول الطرف الثاني



[189- عقد ايجار واجهة أرض فضاء للاعلان](#)

أنه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2 السيد / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الاول"

أجر الطرف الاول للطرف الثانى واجهة الارض الفضاء المملوكة له, والكائنة بشارع قسم

..... محافظة رقم تنظيم لقاء أجرة قدرها عن كل شهر تدفع مقدما بموطن

الطرف الأول مقابل اىصال بذلك.

"البند الثانى"

للطرف الثانى الحق فى كامل الواجهة البالغ طولها مترا على أن يتعمق داخل الارض بالاعمدة

اللازمة لتثبيت الاعلان بما يجاوز وليس له الانتفاع بالارض على أى نحو فيما يجاوز ما تقدم.

"البند الثالث"

يعتبر الطرف الثانى هو الحارس للانشاءات المعلقة بالاعلان وعليه مراعاتها بالحفظ والصيانة طوال

مدة الايجار دون دخل للطرف الاول فى ذلك.

"البند الرابع"

تعتبر كافة الانشاءات المقامة بالارض المؤجرة بمعرفة الطرف الثانى مملوك له ومسئولا عن الاضرار

التي قد تسببها للغير باعتباره حارس لها.

"البند الخامس"

يستحق الطرف الاول الاجرة المتفق عليها بمجرد التوقيع على هذا العقد دون توقف ذلك على اقامة

الانشاءات اللازمة أو وضع الاعلان بالفعل , على ان يلتزم الطرف الاول بتسليم الواجهة فور هذا

التوقيع.

"البند السادس"

فى حالة التأخير فى الوفاء بالاجرة حتى اليوم الثالث من كل شهر يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه

دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر.

"البند السابع"

دفع الطرف الثانى للطرف الاول مبلغ فقط كتأمين يرد عند انتهاء الايجار مالم يكن هناك

مبرر لحبسه.

"البند الثامن"

مدة الايجار تبدأ من وتنتهي في قابلة للتجديد لمدد أخرى بذات الشروط ما لم يقر أحد المتعاقدين باخطار الآخر بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء المدة الاخيرة ب يوماً.
"البند التاسع"

في حالة الاخطار بعدم الرغبة في تجديد الايجار , يلتزم الطرف الثاني برفع الاعلان وكافة الانشاءات المقامة بالارض وتسليمها للطرف الاول بالحالة التي كانت عليها عند بدء الايجار.
"البند العاشر"

يترتب على اخلال الطرف الثاني بتنفيذ ما تضمنه البند السابق, استحقاق الطرف الاول لمبلغ
جنيهاً عن كل يوم تأخير.
"البند الحادي عشر"

يلتزم الطرف الثاني باتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتحقيق الغرض من هذا العقد, ولا يحول عدم اتمامها دون استحقاق الطرف الاول للاجرة المتفق عليها ولو رجع ذلك إلى رفض السلطة الادارية المختصة منح ترخيص لاجراء الاعلان.
"البند الثاني عشر"

لا يجوز للطرف الثاني التنازل عن الايجار أو الايجار من الباطن أو اعادة العين بغير اذن مكتوب من الطرف الاول والا اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو اى اجراء آخر.
"البند الثالث"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ عن هذا العقد من منازعات ويعتبر عنوان كل طرف المبين به
موطناً مختاراً في هذا الصدد
ما لم يتم الاخطار كتابة بتغييره.
"البند الرابع عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.
"الطرف الاول"

"الطرف الثاني"



[190- عقود بيع عقار على الشيوع](#)

بسم الله الرحمن الرحيم

انه في يوم الموافق / / 2005 الساعة

فيما بين كل من :-

اولاً/ السيد / السیده / الساده / والمقيم / (يذكر عنوان الاقامه)

ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1

(طرف اول بائع)

ثانياً/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اول

(طرف ثاني مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه
او المنع من التصرف
تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوخ ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته
الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من 000000ونصيب الطرف الاول
عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقى ارادة الطرفان
واتفقا فيما بينهما على ما يلي:- :

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكتملا ومتمما لبنود هذا التعاقد
البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو (

يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل)
البند الثالث / الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه
الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل
ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوخ

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحدالقبلي الحد
الشرقي الحد الغربي

البند السادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طريقي الميراث من وذلك بموجب
اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينة التامه النافيه
للجهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهن والحقوق الاصليه والتبعيه
ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختم بالنود الاتيه
البند العاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذكل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد

محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات
البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بشأن هذا التعاقد

لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لا قدر الله-



أنه في يوم الموافق.....

حرير هذا العقد بين كل من:

السيد / المقيم بطاقة رقم.....

بصفته واليا طبيعيا على أولاده القصر ؛ ؛.....

طرف أول

السيد / المقيم بطاقة رقم.....

طرف ثان

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد ؛ وقد اتفقا على ما يلي:

البند الاول

باع الطرف الاول بصفته واليا طبيعيا على أولاده القصر ؛ ؛ للطرف الثاني

العقار رقم الكائن بشارع محافظة والمكون من والبالغ مساحته

.....مترا مربعا ؛ ويحده من الناحية البحرية والقبليّة والشرقية والغربية

.....

البند الثاني

آلت الملكية للقصر المشمولين بالولاية عن طريق بأنصبة متساوية لكل منهم.

البند الثالث

يتوقف نفاذ هذا العقد برمته على موافقة محكمة الاحوال الشخصية على البيع وفقا لهذه البنود؛ ويلتزم

الطرف الاول بتقديم الطلب لنيابة الاحوال الشخصية المختصة مرفقا به نسخة من العقد خلال أيام

من اليوم حتى يمكن عرضه على المحكمة في وقت مناسب.

البند الرابع

في حالة موافقة المحكمة وصدور أذنها بالبيع؛ يلتزم الطرف الاول باتمام العقد النهائي خلال أجل أقصاه

...../...../..... والا كان للطرف الثاني رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف يتحملها الطرف

الاول.

أما أن رفضت المحكمة؛ فيعتبر العقد برمته مفسوخا ويلتزم الطرف الاول بأن يرد فورا للطرف الثاني

ما قبضه من مقدم الثمن.

البند الخامس

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع منه الطرف الثاني بمجلس هذا العقد مبلغ قدره

..... فقط..... نقدا والباقي وقدره فقط يدفع عند صدور اذن المحكمة بالبيع وفي

حالة التأخير عن الوفاء بالمبلغ المستحق والمعلق على صدور اذن المحكمة عن الموعد المحدد له؛

يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو أى اجراء آخر؛ ويكون المبلغ

المقدم من حق الطرف الاول كتعويض اتفأقى عن الفسخ.

البند السادس

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع بعد دفع المبلغ المعلق على صدور اذن المحكمة.

البند السابع

يقر الطرف الاول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هي معرفة به فى القانون؛
ويضمن التعرضات القانونية التى تصدر من الغير على أن يخرجه بها الطرف الثانى.

البند الثامن

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة؛ وليس له الرجوع على الطرف الاول
بسبب العيوب الخفية.

البند التاسع

تختص محاكم بنظر ماقد ينشأ من منازعات بسبب تنفيذ هذا العقد.

البند العاشر

حرر هذا العقد من نسختين؛ لكل طرف نسخة.

طرف ثان

طرف أول



192- عقد بيع ثمار حديقة

أنه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

وعنوان محل العمل.....

"طرف أول"

(2 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومى.....

سجل مدنى.....

وعنوان محل العمل.....

"طرف ثان"

"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى ثمار الحديقة الكائنة والبالغ مساحتها والمنزرعة

بأشجار والتي يحدها من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية

.....

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وجزافى قدره فقط دفعه الطرف الثانى للطرف الاول

بمجلس هذا العقد، كما دفع تأمينا قدره فقط يرد عند تسليم الحديقة بدون ائلاف لأى من

اشجارها والا سقط الحق فى استرداده.

"البند الثالث"

يقر الطرف الثاني أنه عاين الأشجار والثمار معاينة تامة وقبل التعامل فيها ساقط الخيار, وليس له الرجوع على الطرف الاول بالضمان فيما يتعلق بما قد يظهر من عيوب.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتسليم الحديقة للطرف الثاني اليوم فور التوقيع على هذا العقد لمباشرتها حتى الانتهاء من قطف الثمار.

"البند الخامس"

اتفق الطرفان على أن الحد الأقصى لنضج الثمار هو تاريخ/...../..... ويلتزم الطرف الثاني بتسليم الحديقة بعد هذا التاريخ بشهر واحد وإلا التزم بأن يدفع للطرف الاول مبلغ فقط عن كل يوم تأخير وكان للطرف الاول استصدار حكم من قاضي الأمور المستعجلة بطرده منها, ولا يكون له حق في الثمار لم يتم قطفها بعد هذه المهلة.

"البند السادس"

يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على الأشجار وبذل عناية الشخص الحريص في ذلك, وعليه أن يعهد إلى اشخاص ذوى دراية في قطف الثمار وفقا للمعرف الجارى مما يحول دون قطع الأفرع أو الأضرار بها.

"البند السابع"

لا يجوز للطرف الثاني زراعة أى جزء من الحديقة أو تربية الماشية أو تخزين مهمات أيا ما كانت فيما عدا ما يلزم لتعبئة الثمار.

"البند الثامن"

لا يجوز للطرف الثاني اجراء أى بيع للثمار بداخل الحديقة, أو ادخال وسائل النقل بها وإلا كان مسئولا عن كافة النتائج التى تترتب على ذلك.

"البند التاسع"

يقر الطرف الاول بعدم وجود حجوزات على الثمار وأنه يضمن كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير للطرف الثاني على أن يخرجه الاخير بها فى الوقت المناسب.

"البند العاشر"

يعتبر عنوان كل طرف الوارد قرين اسمه موطنا مختارا فيما يتطلبه تنفيذ هذا العقد.

"البند الحادى عشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات لهذا العقد

"البند الثانى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف

"الطرف الاول"

"الثانى"



193- عقد شركة توصية بسيطة

انه فى يوم الموافق/...../.....

تحرر هذا العقد بين كل من :-

1- السيد/ (طرف اول متضامن)

2- السيدة / (طرف ثانى متضامن)

3- السيدة / (طرف ثالث موسى)

والجميع مسلموا الديانة مصريون الجنسية ويقمون قسم محافظة القاهرة

وبعد ان اقر جميع الاطراف بأهليتهم للتعاقد والتصرف قانونا صار الاتفاق على الاتى :-

البند الاول :- بيانات الشركة التجارية

تكونت بين اطراف هذا العقد شركة توصية بسيطة بغرض التصدير والاستيراد وتجارة وتصنيع الاخشاب والموبليات والمقاولات وعنوانها شركة للاخشاب والموبليا وشركاه ومقرها ومركز نشاطها الرئيسى قسم القاهرة 0

البند الثانى :- رأس مال الشركة

رأس مال الشركة..... جنية (..... جنية مصريا فقط لاغير) موزعة بين الشركاء على النحو الاتى :-

1- السيد/ جنية (..... الف جنيها لاغير)

2- السيدة / جنية (..... الف جنية لاغير)

3- السيدة / جنية (..... الف جنيها لاغير)

ويجوز زيادة راس المال او تخفيضة بأجماع الشركاء على ذلك

البند الثالث:- مدة الشركة

مدة الشركة خمس سنوات تبدأ من /2000/7/ وتنتهى فى / /2005/ قابلة للتجديد لمدد اخرى مماثلة مالم يخطر احد الشركاء الاخرين بورقة من اوراق المحضرين برغيتة فى الانفصال قبل نهاية مدة الشركة السارية او اية مدة مجدهه بستة اشهر على الاقل

البند الرابع :- الادارة والتوقيع

ادارة الشركة والتوقيع عنها للطرفين الاول والثانى والمتضامنين السيد/ والسيدة / ولهما وكافة السلطات لتحقيق غرض الشركة ومنها حق الانفراد بشرط تكون الاعمال التى تصدر منها بعنوان الشركة وضمن اغراضها 0

البند الخامس:- الحسابات والسنة المالية

تسلك دفاتر تجارية لحسابات الشركة يرصد فيها راس المال النقدى والعينى كما تدون بها جميع المصرفات والايرادات وغيرها حسب الاصول التجارية 0

وتبدأ السنة المالية للشركة في اول يناير من كل عام وتنتهى فى نهاية ديسمبر من نفس العام عدا السنة المالية الاولى تبدأ من تاريخ هذا وتنتهى بنهاية ديسمبر 2000 ونهاية كل سنة مالية تجرد اصول الشركة وخصومها وحساب الارباح والخسائر وتعمل ميرانية عمومية يحتج بها على الشركاه بمجرد توقيعهم عليهما او بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ ارسال صورة منها لكل منهم بخطاب مسجل بعلم الوصول

ويكون من حق كل منهما ان يطلع فى اى وقت يشا على دفاتر الشركة ورصيدا بنفسه او بمعاينة احد الخبراء المحاسبين.

ويراعى فى تحديد قيمة الارباح والخسائر النهائية للشركة استنزال اجور المستخدمين والعمال والمبالغ التى تعادل قيمة استهلاك العدد والالات وتجديدها وقيمة الضرائب المستحقة وغيرها من المصروفات التى يتطلبها حسن سير العمل

البند السادس :- الارباح والخسائر

توزع الارباح والخسائر بين الشركاء بعد اعتماد الميزانية السنوية من مدير حسابات الشركة وجميع الشركاء او بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ اخطار الشركاء بها بريديا وذلك بحسب حصة كل شريك فة قيمة رأس المال المبين بالبند الثانى من العقد وفى حالة وجود خسارة السنوات السابقة البند السابع :- حظر منافسة الشركة

محظور على كل شريك ان ينافس الشركة بالقيام بأى عمل من الاعمال التى يقوم بها والا حق لاي من الشركاء الاخرين طلب فصلة من الشركة منع عدم الاخلال بمطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا

البند الثامن :- الانسحاب والتنازل عن الحصص

لايحق لاحد الشركين ان ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها والا ان يبيع حصته فيها او يتنازل عنها او عن جزء منها الا بموافقة جميع الشركاء الاخرين كتابا 0 البند التاسع :- وفاة احد الشركاء او فقدان اهليته

فى حالة وفاة احد الشركاء او الحجز عليه او اشهار افلاسة او اعسار لايحق لورثته او دائنية ان يطلبوا بأى حال من الاحوال وضع الاختام على ممتلكات الشركة اولا ان يتدخلوا فى شئون ادارتها وتستمر الشركة قائمة بين باقى الشركاء وورثة المتوفى منها او ممثلية لنهاية مدتها وتقتصر حقوق ورثة الشريك المتوفى او ممثلية على المطالبة بنصيبه فى الارباح التى لم يستليمها والتى تحققها الشركة مستقبلا.

البند العاشر :- فسخ الشركة

تفسخ الشركة قبل ميعاد انتهائها في حالة اجماع الشركاء على ذلك او اذا تجاوزت الخسائر 100% في المائة من رأس المال مالم يتفق على استمرارها بالرغم من ذلك كذلك تفسخ الشركة تلقائيا بتخارج الشريكين المتضامنين بما يتفق وشرط التخارج في هذا العقد
البند الحادى عشر:- تصفية الشركة او قسمتها

في حالة انتهاء عقد الشركة لاي سبب من الاسباب يقوم الشركاء بتصفيتها بالطريقة الى يتفقون عليها وفي حالة عدم الاتفاق تكون تصفيتها بمعرفة مصنف يختاره الشركاء المتضامنين فاذا لم يتفقوا على اختياره يعين بمعرفة المحكمة المختصة على ان يكون توزيع صافى الناتج من التصفية على الشركاء بنسبة حصصهما في رأس المال.

البند الثانى عشر:- النزاع بين الشركاء

كل نزاع ينشأ بين الشركاء او بينهما ورثة احدهما او ممثلية خاص باى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه اختصاص محكمة شمال القاهرة الابتدائية 0

البند الثالث عشر :- تسجيل العقد والاشهار عنة

على الشركاء المتضامنين تسجيل هذا العقد والاشهار عنة بالطرق القانونية بمصروفات على عاتق الشركة 0

البند الرابع عشر:- نسخ العقد

تحرر هذا العقد من النسخ بيد كل شريك نسخة للعمل بموجبها وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة ونسخة لتودع بمكتب السجل التجارى الموجود في دائرته مركز الشركة 0

والله خير الشاهدين

1- السيد/الوقيع :-

2- السيدة / التوقيع :-

3- السيدة / التوقيع



194- عقد بيع بشرط الوزن أو الكيل

أنه في يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1 السيد/ مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2) السيد /مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

"البند الاول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى والبالغ قدرها مع اعتبار هذا العدد جوهريا فى التعاقد
لحاجة الطرف الثانى إليه فى خلال , وتعهد الطرف الاول باجراء الكيل بحضور الطرف الثانى
حتى الساعة من اليوم التالى لهذا العقد, فان تبين أن المبيع يقل عن القدر المطلوب, كان شرط
الكيل الذى علق عليه العقد غير متحقق.

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط..... للأردب الواحد, ويكون جملة الثمن فقط
يتعهد الطرف الثانى بدفع مبلغ عند تحقق الشرط بوجود القدر المطلوب, والباقى يتعهد بالوفاء
به خلال من دفع المقدم سالف البيان.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع فور تحقق شرط الكيل بدرجة النظافة المشار إليها, على أن يتسلم
الطرف الثانى من مكان وجود المبيع بمصاريف على عاتقه, ويعتبر التسليم اقرارا بتوافر درجة النظافة
المتفق عليها.

"البند الرابع"

يتحمل الطرف الثانى قيمة العبوات الفارغة ما لم يحضر عبوات من طرفه.

"البند الخامس"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الثانى"

"الطرف الاول"

195- عقد بيع عيادة طب



أنه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد الدكتور مقيم برقم شارع قسم.....

محافظة يحمل رقم قومي سجل مدنى.....

"طرف أول"

(2) السيد الدكتور مقيم برقم شارع قسم.....

محافظة يحمل رقم قومي سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقهما على ما يلي:

"البند الاول"

باع الطرف الاول العيادة الخاصة به للطرف الثانى والكائنة بالشقة رقم بالعقار رقم.....
شارع قسم محافظة والمكونة من ومجهزة بالأدوات والمنقولات الآتية:
أولا : الأجهزة الطبية..... :

ثانيا المنقولات..... :

"البند الثانى]"

يقر الطرف الاول, بأن العين مؤجرة له من السيد/ بموجب عقد ايجار مؤرخ
...../...../..... وأن الطرف الاول هو الذى قام بتجهيز العين كمنشأة طبية لاستخدامها عيادة
لمباشرة مهنته, وأنه استخدمها فى هذا الغرض طوال المدة من/...../..... حتى الآن

"البند الثالث"

يشمل البيع العين المؤجرة لطرف الاول والمستغلة بمعرفته كعيادة طبية, وما بها من اجهزة طبية
ومنقولات وفقا للتحديد الوارد بالبند الاول, كما يشمل الحق فى الإيجار ويتعهد الطرف الاول بتنازله
عن عقد الإيجار للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد.

"البند الرابع"

تم هذا البيع وفقا لأحكام القانون رقم 51 لسنة 1981 بشأن تنظيم المنشآت الطبية والذى يجيز للطبيب
بيع عيادته لطبيب آخر مرخص له بمزاولة المهنة دون حاجة لموافقة المؤجر مالك العين, وللطرف
الثانى الحق فى مطالبة المؤجر بتحرير عقد ايجار باسمه أو برفع دعوى لاثبات هذا الايجار.

"البند الخامس"

يقر الطرف الاول بأن عقد ايجار العيادة لم يزل ساريا وأنه لم يعلن بأية دعوى بالمطالبة بفسخه ولم
يعلم برفع دعوى ذلك حتى تاريخ هذا البيع, ولم يسبق له التصرف فيها.

"البند السادس"

لا يضمن الطرف الاول إلا وجود عقد الايجار ونفاذه وسبق مباشرة مهنة الطب بالعين فيما يتعلق
بالتعرض الذى قد يصدر من المؤجر للطرف الثانى وعلى الاخير باعتباره صاحب الحق قانونا فى
العيادة المباعة منع هذا التعرض وفقا لما هو مقرر فيما بين المؤجر والمستأجر.

"البند السابع"

تم هذا البيع لقاء ثمن اجمالى وقدره فقط دفعه الطرف الثانى بمجلس هذا العقد ويعتبر
التوقيع عليه مخالصة بالوفاء.

"البند الثامن"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على هذا الاساس
وليس له الرجوع على الطرف الاول بأى عيب خفى قد يظهر مستقبلا, وقد تسلمه بهذه الحالة فور هذه
المعاينة.

"البند التاسع"

الموطن المختار فيما يتعلق بالاجراءات التى قد يتطلبها تنفيذ هذا العقد بالنسبة لطرفيه هو عنوان كل
منهما المبين قرين اسميهما

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشأ من منازعات تتعلق بهذا العقد.

"البند الحادى عشر"
حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.
"الطرف الاول"

"الطرف الثانى"



196- عقد أتعاب محامى

أنه في يوم الموافق / /
تحرر هذا العقد بين كل من :-

1- الأستاذ / المحامى
ومكتبه فى العنوان

.....

(طرف أول)

2- السيد /
المقيم

.....

بطاقة ع / ش رقم سجل مدنى

.....

(طرف ثان)

واقرا الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على الاتى :-
أولاً :

يقوم الطرف الأول بنفسه أو بمن ينيبه القيام بـ

.....

.....

.....

ثانياً :

يلتزم الطرف الثانى فى مقابل ما يقوم به الطرف الأول بدفع مقابل أتعاب قدرها

.....

دفع منها مبلغ وقدره

.....
على سبيل مقدم أتعاب لا يجوز للطرف الثانى استرداده بأى حال من الأحوال أما باقى الأتعاب
وقدرها فتدفع للطرف الأول بمكتبه بمجرد صدور حكم
منهى للخصومة

أمام المحكمة المرفوع أمامها النزاع ولا يعتد بسداد مقابل الأتعاب المتفق عليها إلا بعد حصول
الطرف الثانى على إيصال بالسداد أو التأشير على هذا العقد بقيمة الأتعاب المدفوعة .
ثالثاً :

تستحق كامل هذه الأتعاب المتفق عليها بهذا العقد فى حالة إنهاء التوكيل الممنوح للطرف الأول أو
إنهاء النزاع صلحا أو قضاءً أو عدم رفع الدعوى لأى سبب خارج عن إرادة الطرف الأول أو
صدور حكم بعدم الاختصاص أو عدم القبول أو عدم جواز نظر الدعوى أو شطبها .
رابعاً :

هذه الأتعاب المتفق عليها لا يدخل فيها أى عمل من أعمال تنفيذ الحكم أو الطعن عليه بأية طريقة
من
طرق الطعن العادية أو الغير العادية .

خامساً :
يلتزم الطرف الثانى بكافة رسوم الدعوى والمصاريف وأتعاب المحاماة .
سادساً :

فى حالة عدم أداء الطرف الثانى باقى أتعاب الطرف الأول فور صدور حكم فى الدعوى فان
الطرف الثانى يتنازل للطرف الأول بموجب هذا العقد عن مبلغ مساوى لقيمة الأتعاب وله حق
الأولوية والامتياز والطرف الأول أن يقتضى هذا الحق من أى مصدر مملوك للطرف الثانى بما
فى ذلك حق التنفيذ بالمبالغ المحكوم بها فى الدعوى .
سابعاً :

تطبق احكام قانون المحاماة فيما لم يرد به نص فى هذا العقد .
ثامناً :

حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد الطرف الأول نسختين والطرف الثانى نسخة لتنفيذ
العقد فور التوقيع
عليه.

والله ولى التوفيق ،،،

الطرف الثانى

الطرف الاول



197- عقد تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة

1. السيد المولود ومقيم وجنسيته
..... وديانته
2. السيد المولود ومقيم وجنسيته
..... وديانته
3. السيد المولود ومقيم وجنسيته
..... وديانته

قد اسسوا فيما بينهم شركة ذات مسئولية محدودة وفقا لاحكام القانون رقم 26 لسنة 1954 واحكام العقد ويقرر المؤسسون انهم قد راعوا القواعد التى يقرها القانون رقم 26 لسنة 1954 المشار اليه فى شان عنوان الشركة ورضها وعدد الشركاء ومقدار راس المال واتمام الوفاء به باسره وايدعاه على الوجه المبين فى المادة 67 من القانون المذكور واتمام توزيع الحصص
الباب الاول تسمية الشركة غرضها - مدتها - مركزها العام
مادة 1 :

عنوان الشركة او اسمها هو شركة ذات مسئولية
محدودة

مادة 2 :

غرض الشركة هو

مادة 3 :

مدة الشركة هى سنة تبدا من تاريخ قيدها فى السجل التجارى ويجوز

اطالة المدة بالشروط المبينة فى هذا العقد

مادة 4 :

يكون مركز الشركة العام ومحلها القانوني بمدينة شارع
رقم ويجوز لمديرى الشركة ان يقرروا نقل
المركز العام الى اية جهة اخرى فى نفس البلد كما يجوز لهم ان يقرروا انشاء فروع او وكالات للشركة
فى مصر او فى الخارج
مادة 5 :

حدد راس مال الشركة بمبلغ جنيه موزع الى
..... حصة قيمة كل منها م نها
..... حصة نقدية قيمتها جنيهه و
..... حصة عينية قيمتها جنيه وهذه الحصص
موزعة بين الشركاء على الوجه الاتى : اسم صاحب الحصة الخ المجموع عدد
الحصص النقدية عدد الحصص العينية القيمة بالجنيهاً ويقرر الشركاء ان الحصص النقدية دفعت
قيمتها بالكامل وقدرها جنيه وودعت فى بنك بموجب الشهادة
المرافقة وفيما يلى بيان الحصص العينية المقدمة من و 1 - قدم
السيد ما ياتى 2 - قدم السيد ما ياتى
.....

مادة 6 :

كل حصة فى راس المال الشركة تخول صاحبها الحق فى حصة متعادلة فى ارباح الشركة وفى ملكية
موجوداتها ولا يلتزم الشركاء الا فى حدود قيمة حصصهم
مادة 7 :

يجوز زيادة راس المال على دفعة واحدة او اكثر سواء باصدار حصص جديدة او بتحويل المال
الاحتياطي الحر الى حصص وذلك بقرار من الجمعية غير العادية للشركاء وفقاً للاحكام المقررة فى
المادة 29 من العقد وفى حالة اصدار حصص نقدية جديدة يكون للشركاء حق افضلية الاكتتاب فيها
بنسبة عدد ما يملكه كل منهم من حصص قديمة ويستعمل هذا الحق وفقاً للاوضاع والشروط التى
تعينها الادارة بموافقة مجلس المراقبة ما لم تقرر الجمعية العمومية غير الاعتيادية خلاف ذلك
مادة 8 :

للجمعية العمومية غير الاعتيادية ان تقرر تخفيض راس المال لاي سبب وعلى ان لا يقل عن الف
جنيه ويكون التخفيض بالكيفية التى يراها الجمعية العمومية وبالاخص عن طريق انقاص عدد
الحصص او اترداد بعضها او تخفيض القيمة الاسمية لكل منها عن عشرين جنيهاً

مادة 9 :

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء بلا قيد ويجب ان تخطر به الشركة لاثباته فى السجل الخاص بذلك ويجب على من يعترزم بيع حصته للغير ان يخطر ادارة الشركة بذلك بخطاب موصى عليه يتضمن اسم ولقب المتنازل اليه مهنته ومحل اقامته وعدد الحصص التنازل عنها وتقوم الادارة بدورها باخطار الشركاء فى بحر الثالثة ايام التالية وللشركاء خلال شهر من الاخطار ان ستردوا الحصص بالشروط نفسها وبعد انقضاء شهر من ابلاغ العرض دون ان يستعمل احد الشركاء حق الاسترداد يكون الشريك حرا فى التصرف فى حصته واذا استعمل حق الاسترداد اكثر من شريك قسمت الحصص المبيعة بينهم بنسبة حصة لكل منهم

مادة 10 :

يعد بمركز الشركة سجل خاص للشركاء يتضمن ما ياتى: (1) اسماء الشركاء وجنسياتهم ومهنتهم (2) عدد الحصص التى يملكها كل شريك ومقدار ما دفعه (3) التنازل عن الحصص او انتقال ملكيتها مع بيان تاريخه وتوقيع المدير والمتنازل له فى حالة التصرف بين الاحياء وتوقيع المدير ومن الت اليه الحصص فى حالة الانتقال بسبب الموت ولا يكون للتنازل او الانتقال اثر بالنسبة الى الشركة او الى الغير الا من تاريخ قيده فى السجل ويجوز لكل شريك ولكل ذى مصلحة من غير الشركاء الاطلاع على هذا السجل فى ساعات عمل الشركة وترسل فى شهر يناير من كل سنة قائمة بالبيانات الواردة فى هذا السجل او عن كل تغيير يطرأ عليها الى مصلحة الشركات بوزارة التجارة والصناعة الباب الثانى ادارة الشركة

مادة 11 :

يتولى ادارة الشركة السيد المقيم فى باعتباره المدير الوحيد وتنتهى وظيفته فى او يتولى ادارة الشركة مديرون تعينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء او من غيرهم واستثناء مما تقدم عين الشركاء هيئة الادارة الاولى من : 1 - قدم السيد ما ياتى 2 - وقدم السيد ما ياتى وتنتهى وظيفة المديرين فى (او يباشرون وظيفتهم لمدة غير محدودة)

مادة 12 :

يمثل المدير / المديرون الشركة فى علاقاتها مع الغير ولهم "منفردون او مجتمعون او فى هذا الصدد اوسع السلطة للتعامل باسمها واجراء كافة العقود والمعاملات الداخلة ضمن غرض الشركة وعلى الاخص تعيين ووقف وعزل وكلاء ومستخدمى الشركة وتحديد مرتباتهم واجورهم

ومكافاتهم وقبض ودفع المبالغ وتحويل وبيع وتسديد كافة السندات الاذنية التجارية وابرار جميع العقود والمشاركات والصفقات التى تتعلق بمعاملات الشركة بالنقد او الاجل وله شراء جميع المواد والمهمات والمنقولات وله ان يقترض بطريق فتح الاعتمادات الخ اما القروض غير المفتوح بها اعتمادات بالبنوك والمشتريات والمبادلات وبيع المحلات التجارية والعقارات غير العادية " او بناء على قرار اجماعى من الشركاء "

مادة 13 :

المدير قابل للعزل فى اى وقت بقرار مسبب يصدر من الجمعية العمومية غير العادية " او بقرار اجماعى من الشركاء " وله ان يستقيل فى نهاية السنة المالية على ان يقدم الاستقالة الى : باقى المديرين / رئيس مجلس الرقابة الجمعية العمومية قبل ذلك ب شهر على الاقل

مادة 14 :

فى حالة انتهاء وظيفة احد المديرين فعلى الباقيين خلال شهر ان يدعوا الجمعية العمومية غير العادية للانعقاد للنظر فى الامر وتعيين مدير جديد

مادة 15 :

للمديرين فى علاقتهم مع بعض وكتعبير ذى صفة داخلية ان يؤلوا مجلس ادارة يتولى بنفسه تعيين رئيسه وسكرتيه ويجتمع مجلس الادارة بناء على طلب الرئيس او عضوين اخرين من اعضائه كلما دعت مصلحة الشركة الى ذلك ويعقد الاجتماع فى مركز الشركة او فى اى مكان اخر يعينه خطاب الدعوة ولا تعد مداواته صحيحة الا اذا كان نصف اعضاء مجلس الادارة على الاقل حاضرين الاجتماع وتصدر قرارات مجلس الادارة باغلبية اصوات المديرين الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتثبت القرارات ويصدق رئيس المجلس على صور او مستخرجات هذه المحاضر ويجب على المجلس ان يبت بصفة خاصة فى كل عملية او تعاقد يترتب عليه تعهد من الشركة او مصروف تزيد قيمته على 100 جنيه مثلا دون ان يكون للغير ان يطالبوا باى اثبات فى هذا الصدد ويجب على المديرين ان يقوموا بتنفيذ القرارات الصادرة من مجلس الادارة وان يتبعوا تعيماته وارشاداته والا عزلوا من وظيفتهم والزموا بتعويضات للشركة

مادة 16 :

للمديرين الحق فى قبض مبلغ سنوى اجمالى قدره جنيه بصفة مكافاة تدفع كل (شهر او ثلاثة شهور مثلا) وتقيد المصروفات العمومية وذلك علاوة على حقهم فى استرداد مصروفات التمثيل وبدل السفر والانتقال ولهم ايضا حق الحصول على حصة فى الارباح على الوجه المبين فى المادة 35 من هذا العقد ويتم توزيع هذه المبالغ بين المديرين طبقا لما يتفق عليه فيما بينهم

مادة 17 :

جميع العقود والفواتير والاسماء والعناوين التجارية والاعلانات وجميع الاوراق والمطبوعات الاخرى التي تصدر من الشركة يجب ان تحمل تسمية الشركة وان تسبقها او تلحقها عبارة " شركة ذات مسئولية محدودة " مكتوبة باحرف واضحة ومقروئه مع بيان مركز الشركة وبيان راس المال اذا لم يكن اقل من قيمته الثابتة فى اخر ميزانية ولا يكون التصرف ملزما للشركة الا اذا وقعه المدير او غيره من مستخدمى الشركة مشفوعا بالصفة التي يتعامل بها

مادة 18 :

تكون تبليغات الشركة المشار اليها فى هذا العقد سواء اكانت بين الشركاء او بينهم وبين الشركة على هيئة خطابات موصى عليها الباب الثالث مجلس الرقابة

مادة 19 :

يكون للشركة مجلس رقابة مؤلف من ثلاثة اعضاء على الاقل ومن عضوا على الاكثر تعيينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء وتقدر اتعابهم واستثناء مما تقدم المؤسسون اول مجلسي رقابة من عضوا هم : 1 - قدم السيد ما ياتى 2 - وقدم السيد ما ياتى 3 - قدم السيد ما ياتى

مادة 20 :

يعين اعضاء مجلس الرقابة لمدة سنوات (ثلاثة مثلا) غير ان مجلس الرقابة المعين فى المادة السابقة يبقى قائما باعماله لمدة سنة وفى نهاية هذه المدة يتجدد المجلس باجمعه وبعد ذلك يتجدد ثلث الاعضاء فى كل سنة عند انعقاد الجمعية العمومية العادية ويعين الثلثان الاولان بطريق الاقتراع ثم يتجدد الاعضاء بعد ذلك بحسب الاقدمية فى التعيين فاذا كان عدد اعضاء المجلس غير قابل للقسمة على ثلاثة انمح العدد الباقي فيمن يتناولهم اخر تجديد ويجوز دائما اعادة انتخاب الاعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم

مادة 21 :

يشترط ان يكون عضو مجلس الرقابة مالكا لعدد من حصص الشركة قدره حصة على الاقل تخصص لضمان الاخطاء التي يرتكبها خلال عضويته وتكون هذه الحصص غير قابلة للتداول خلال المدة المذكورة

مادة 22 :

لمجلس الرقابة ان يعين اعضاء فى مراكز الاعضاء التى تخلو خلال السنة بسبب الاستقالة او الوفاة او لاي سبب اخر ويجب اجراء ذلك خلال الشهر التالى للخلو اذا نقص عدد الاعضاء من ثلاثة والاعضاء الذين يعينون على هذا الوجه يتسلمون العمل فى الحال على ان للجمعية العمومية فى اول اجتماع لها ان تقرر تعيينهم او تعين اخرين بدلا منهم والعضو الذى يعين فى محل الاخر يبقى قائما باعماله فى المدة المتبقية من وكراته
مادة 23 :

يعين مجلس الرقابة بين اعضاءه رئيسا وسكرتيرا وعند غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذى يقوم باعمال الرئيس مؤقتا وعقد مجلس الرقابة فى مركز الشركة او فى اى مكان اخر يحدده خطاب الدعوى كلما دعت مصلحتها الى انعقاده بناء على دعوة الرئيس او (عضوين من اعضاءه مثلا) ويجوز دعوته البانعقاد غير عادى بناء على طلب من ادارة الشركة وتثبت مداوات المجلس وقراراته فى محاضر تدون فى سجل خاص ويوقع عليها الرئيس والسكرتير ويصدق رئيس المجلس على صور ومستخرجات هذه المحاضر
مادة 24 :

يقوم مجلس الرقابة بتمثيل الشركاء فى علاقاتهم مع ادارة الشركة وعليه فحص الدفاتر والحسابات والجزية ومحفظة الاوراق المالية وقيم الشركة ويقدم كل سنة للجمعية العمومية تقريرا بنتيجة اعماله يبين فيه المخالفات والاطفاء التى قد يجدها فى قوائم الجرد كما يبين الاسباب التى قد تحول دون اجراء توزيع حصص الارباح التى قد تقترحها ادارة الشركة
مادة 25 :

لاعضاء مجلس الرقابة الحق فى ان يتقاضوا مبلغ جنيه بصفة " بدل حضور و مكافاة " يجرى توزيعه بينهم حسب ما يترأى لهم
مادة 26 :

الجمعية العمومية المكونة تكوينا صحيحا تمثل جميع الشركاء ولا يجوز انعقادها الا فى " المدينة التى يقع بها مركز الشركة "
مادة 27 :

لكل شريك حق حضور الجمعية العمومية مهما كان عدد الحصص التى يمتلكها سواء كان ذلك بطريق الاصالاة او بطريق انابة شريك اخر لتمثيله فى الجمعية ولكل شريك عدد من الاصوات بقدر عدد ما يملكه او يمثله من حصص دون تحديد
مادة 28 :

يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الرقابة وعند غيابه يرأسها احد زملائه يختاره المجلس ويعين الرئيس سكرتيراً ومراجعا لفرز الاصوات على ان تقر الجمعية العمومية تعيينهما
مادة 29 :

توجه الدعوى لحضور الجمعيات العمومية بموجب خطابات موصى عليها ترسل لكلك شريك قبل موعد انعقادها بخمسة عشر يوماً على الاقل ويجوز تخفيض هذه الملهة الى سبعة ايام بالنسبة للجمعيات غير العادية او الجمعيات المنعقدة بناء على دعوة ثانية ويجب ان تشمل خطابات الدعوة على بيان جدول الاعمال ومكان الاجتماع وزمانه
مادة 30 :

لا يجوز للجمعية العمومية ان تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الاعمال المبين في خطاب الدعوة والقرارات التي تصدرها الجمعية العمومية طبقاً لعقد الشركة تكون ملزمة للجمعية الشركاء بما فيهم الغائبين والمخالفين في الراى وعديمى الاهلية
مادة 31 :

تتعقد الجمعية العمومية العادية كل سنة على دعوة من ادارة الشركة خلال الستة شهور التالية لنهاية السنة المالية للشركة وتجتمع على الاخص لسماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالى وتقرير مجلس الرقابة والتصديق عند اللزوم على الميزانية وحساب الارباح والخسائر وتحديد حصص الارباح التي توزع علىالشركات وتعيين المديرين او اعضاء مجلس الرقابة وتحديد مكافاتهم وغير ذلك من المسائل التي لا تدخل في اختصاص الجمعية غير العادية ويعتبر اجتماعها الثانى صحيحا مهما كان عدد الحصص الممثلة فيه وتصدر القرارات باغلبية الاصوات وفي حالة التساوى يرجح الراى الذى فى جانبه الرئيس

مادة 32 :

للجمعية العمومية غير العادية ان تعدل مواد عقد الشركة عدا ما تعلق منها بغرض الشركة الاصلى او زيادة التزامات الشركاء ولا تكون قرارات الجمعية صحيحة الا اذا توافرت الاغلبية العديدة للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع المال على انه اذا كان القرار يتعلق بعزل احد المديرين فان الاغلبية تحسب بعد استبعاد الحصص التي يمثلها المدير المقترح عزله واذا كان القرار يتعلق بالمساس بحقوق فئة من الحصص فلا يكون صحيحا الا اذا توافرت الاغلبية المطلوبة بالنسبة لكل فئة من اصحاب الحصص
مادة 33 :

يجوز للمديرين دعوة الجمعية العمومية لانعقاد غير عادى كلما دعت الضرورة الى ذلك ويجوز لمجلس الرقابة ان يتولى توجيه الدعوة اذا طلب من المديرين بخطاب موصى عليه وانقضت ثمانية ايام دون ان

يقوم المديرون بتوجيه الدعوى ويجوز ان تدعى الجمعية العمومية بناء على طلب شريك او اكثر يمثل اكثر من نصف راس المال اذا طلب ذلك من المديرين بخطاب موسى عليه وانقضت ثمانية ايام دون ان يقوم المديرون بتوجيه الدعوى ويوضع جدول الاعمال بمعرفة " الجهة التي وجهت الدعوة للانعقاد " (المديرون او مجلس الرقابة او الشركاء حسب الاحوال)

مادة 34 :

لكل شريك اثناء انعقاد الجمعية العمومية حق مناقشة المسائل الواردة فى جدول الاعمال ويكون المديرون ملزمين بالاجابة على اسئلة الشركاء بالقدر الذى لا يعرض مصالح الشركة للضرر فاذا راي احد الشركاء ان الرد على سؤاله غير كاف احتكم الى الجمعية العمومية وكان قرارها واجب التنفيذ

مادة 35 :

تدون مداوات الجمعية العمومية وقراراتها فى محاضر تقيد فى سجل خاص ويوقع عليها رئيس الجمعية والسكرتير والمراجع ويصدق رئيس الجمعية على صور او مستخرجات هذه المحاضر الباب الرابع سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامى - المال الاحتياطى - توزيع الارباح

مادة 36 :

تبدىء سنة الشركة من اول يناير مثلا وتنتهى فى اخر ديسمبر مثلا من كل سنة على ان السنة الاولى تشمل المدة التى تنقضى من تاريخ تاسيس الشركة النهائى حتى اخر ديسمبر مثلا من السنة التالية وتنعقد اول جمعية عمومية عقب هذه السنة

مادة 37 :

على مديرى الشركة ان يعدوا عن كل سنة مالية فى موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية خلال (سته اشهر على الاكثر) من تاريخ انتهائها ميزانية الشركة وقائمة الجرد وحساب الارباح والخسائر تقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومركزها المالى فى ختام السنة ذاتها " وتودع الميزانية بعد انقضاء خمسة عشر يوما من اعدادها مكتب السجل التجارى ولكل ذى شان ان يطلب الاطلاع عليها ويجوز لكل شريك خلال الخمسة عشر يوما التى تسبق انعقاد الجمعية العمومية ان يطلع بنفسه او بواسطة وكيل يختاره من بين الشركاء او من غيرهم على هذه الاوراق وكذلك على تقرير مجلس الرقابة

مادة 38 :

توزع ارباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الاخرى كما ياتى : 1. يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى 5% على الاقل من الارباح لتكوين احتياطى ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدرا يوازى 20% على الاقل من راس المال ومتى مس الاحتياطى تعين العود الى الاقتطاع 2. ثم يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة اولى من الارباح قدرها 5% على الاقل للشركاء عن

قيمة حصصهم على انه اذا لم تسمح ارباح الشركة فى سنة من السنتين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنتين القادمة 3. يخصص بعد ما تقدم 10% على الاكثر من الباقي لمكافاة المديرين 4. يوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على الشركاء كحصة اضافية فى الارباح او يرحد بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يخصص لانشاء مال للاحتياطى او للاستهلاك غير عاديين اما الخسائر - ان وجدت - فيتحملها الشركاء بنسبة عدد حصصهم دون ان يلزم احدهم باكثر من قيمة حصصه

مادة 39 :

يستعمل المال الاحتياطى بناء على قرار مجلس الادارة فيما يكون او فى بمصالح الشركة
مادة 40 :

تدفع حصص الارباح الى الشركاء فى المكان والمواعيد التى يحددها المديرون ويجوز للمديرين بموافقة مجلس الرقابة ان يقوموا بتوزيع مبلغ من اصل حصص ارباح السنة التجارية اذا كانت الارباح المخصصة والجارية تسمح بذلك الباب الخامس المنازعات
مادة 41 :

لا يجوز رفعه المنازعات التى تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد الميرين او ضد احدهم الا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى قرار من الجمعية العمومية ويجب على كل شريك يريد اثاره نزاع من هذا القبيل ان يخطر المديرين بذلك بخطاب موسى عيه قبل انعقاد الجمعية العمومية التالية بشهر واحد على الاقل ويجب على المديرين ادراج هذا الاقتراح فى جدول اعمال الجمعية فاذا رفضت الجمعية هذا الاقتراح لم يجر لاي شريك اعادة طرحه باسمه الشخصى اما اذا قبل فتعين الجمعية العمومية لمباشرة الدعوى مندوبا او اكثر ويجب ان توجه اليهم جميع الاعلانات الرسمية الباب السادس حل الشركة - تصفيته

مادة 42 :

عند انتهاء مدة الشركة او فى حالة حلها قبل الاجل المحدد تعين الجمعية العمومية بناء على طلب المديرين طريقة التصفية وتعيين مصفيا او جملة مصفين وتحدد سلطنتهم وتنتهى سلطة المديرين بتعيين المصفين . اما سلطة الجمعية العمومية فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى ان يتم اخلاء عهدة المصفين الباب السابع احكام ختامية

مادة 43 :

يقيد هذا العقد فى السجل التجارى وينشر طبقا للقانون وقد فوض الشركاء السيد فى اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة فى هذا الشأن المصروفات والنفقات والاجور والتكاليف المدفوعة فى سبيل تاسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العمومية
ملحق الباب الثانى من العقد

مادة 5 : اذا دخل شريك " مثلا " بحصة عينية (مصنع معد لصناعة البويات والالوان مثلا) فى شركة ذات مسئولية محدودة فيتعين اثبات هذه الحصة فى المادة 5 من نموذج العقد وفقا للاتى : مادة 5 - حدد راس مال الشركة بمبلغ " تراجع مادة 5 من نموذج العقد " وفيما يلى بيان الحصة العينية المقدمة من السيد (ا) احد الموقعين على هذا العقد :

1 - قدم السيد (ا) لهذه الشركة المحل الصناعى والتجارى لصناعة البويات والالوان وتجاريتها المملوك له والكائن بشارع عبد العزيز رقم 15 قسم الموسيقى بالقاهرة والذى يشمل العناصر المعنوية والعناصر المادية الموضحة فيما يلى

(أ) الاسم التجارى وشهرة المحل والعملاء

(ب) الحق فى ايجار الاماكن التى يشغلها المحل التجارى والمصنع والمخازن والمستودعات عن المدة الباقى سريانها من العقود وذلك على التفصيل الاتى : عقد ايجار المحل الكائن بشارع عبد العزيز رقم 15 لمدة تنتهى فى اخر ديسمبر سنة 1983 بايجار شهرى قدره 15 جنيها بموجب عقد عرفصادر من مالك العقار السيد / ومحرر فى اول يناير سنة 1950 ثابت التاريخ بمكتب الشهر العقارى والتوثيق بالموسكى فى 5 يناير 1950 عقد ايجار المصنع الكائن الخ عقد ايجار المستودع الكائن الخ)

(ج) ارباح والتزامات جميع الصفقات والمعاملات والاتفاقات والعقود التى تكون مبرمة مع الغير لاستغلال المحل وعلى الاخص مع المستخدمين والعملاء

(د) الآلات والادوات والمهمات واثاث المكاتب الموجودة فى المحل والمصنع والمخازن والتى تستخدم فى استغلال المحل

(هـ) المواد الاولية والمواد الصناعية والبضائع المتعلقة بالمحل فى تاريخ التوقيع على هذا العقد

2 - تؤول ملكية الموجودات المقدمة للشركة ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا العقد ويبدأ حق التمتع بها من نفس التاريخ وقد قدمت هذه الحصة العينية خالية من جميع القيود ومع الضمانات القانونية ويقرر السيد (ا) صراحة انه يمتنع عن تاسيس او شراء او استغلال او الاشتراك فى محل تجارى او صناعى يقوم بنشاط مماثل لنشاط الشركة او الاهتمام به بطريق مباشر او غير مباشر وذلك طول مدة

قيام الشركة 3 - تتسلم الشركة الموجودات المقدمة بحالتها الراهنة وليس لها حق الرجوع على مقدم الحصة باى صورة كانت بسبب قدم او رداءة المهمات او اثاث المكاتب او غير ذلك من الموجودات وتنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بهذه الموجودات الى الشركة اعتبارا من تاريخ التوقيع على هذا العقد 4 - حددت القيمة الاجمالية للحصة العينية المقدمة من السيد (ا) بالاتفاق بين الموقعين على هذا بمبلغ 5000 جنيه على التوالى : (أ) العناصر المعنوية 100 (ب) الالات والمهمات والادوات واثاث المكاتب 2800 (ت) المواد الاولية والمواد الصناعية والبضائع 1200 — المجموع 500 =====



198- عقد شركة تضامن

انه فى يوم الموافق تحررهذا العقد بإيجاب وقبول صريحين بين كل من :
أولاً:السيد/ الجنسية الديانة والمقيم (طرف أول - شريك متضامن)
ثانياً:السيد/ الجنسية الديانة المقيم (طرف ثان - شريك متضامن)
ثالثاً:السيد/ الجنسية الديانة والمقيم (طرف ثالث - شريك متضامن)
بعد أن أقر جميع الأطراف بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقوا على تكوين شركة تضامن فيما بينهم بالشروط الآتى بيانها :
البند الأول
اسم الشركة والسمة التجارية لها
البند الثانى
غرض الشركة
البند الثالث
مركز الشركة : كائن بالعقار رقم بشارع قسم
محافظة
البند الرابع
رأس مال الشركة : تم دفعه من جميع الشركاء وحصة كل شريك على النحو الآتى :
حصة الشريك الأول جنيهاً مصرياً .

حصة الشريك الثانى جنيهاً مصرياً .

حصة الشريك الثالث جنيهاً مصرياً .

البند الخامس

مدة الشركة : تبدأ من .. / .. / .. وتنتهى فى .. / .. / .. قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بموجب إنذار على يد محضر أو بخطاب موسى عليه بعلم الوصول برغبته فى الانفصال قبل نهاية مدة الشركة أو مدة محددة بشهر على الأقل .

البند السادس

الإدارة وحق التوقيع : موكلة للأطراف الثلاثة مجتمعين أو منفردين بشرط أن تكون الأعمال التى تصدر منهم (منهما) لتحقيق غرض الشركة وضمن أغراضها وبغوانها . أما بشأن المعاملات التى تزيد قيمتها عنجنيه ، وأية تصرفات قانونية أخرى من رهن أو بيع عقارات الشركة أو الحصول على قروض للشركة ، فيجب أن تصدر من جميع الشركاء .

البند السابع

اتفق الشركاء أن يتقاضى الطرفو..... مرتباً شهرياً عن حق الإدارة تدخل من ضمن مصروفات الشركة .

البند الثامن

الحسابات والسنة المالية : تمسك دفاتر تجارية حسب الأصول التجارية يرصد فيها رأس المال النقدى والعينى ، وتبدأ السنة المالية للشركة فى أول .. / .. / .. وتنتهى فى .. / .. / .. على أن يجرى أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر فى إطار ميزانية عمومية للشركة وتكون نافذة فى حقهم بمجرد توقيعهم عليها أو بعد مضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إرسال صورة منها لكل منهم بخطاب موسى عليه بعلم الوصول ، أو بإنذار على يد محضر ويكون لكل شريك الإطلاع على دفاتر الشركة ورصيدها بنفسه أو بتوكيل عنه أو بنذب أحد الخبراء .

البند التاسع

توزيع الأرباح والخسائر : توزع الأرباح بقدر حصة كل شريك . أما فى حالة الخسارة فى ميزانية إحدى السنوات ، فترحل إلى السنة التالية ، ولا توزع أرباح إلا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة .

البند العاشر

حظر المنافسة : يتعهد الشركاء بعدم القيام بأى عمل من الأعمال التى تقوم بها الشركة أو أن ينافسها فى الغرض المخصص لها ، و فى حالة ثبوت مخالفة أى شريك لهذا البند يحق لباقي الشركاء فصله ومطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه .

البند الحادى عشر

الانسحاب والتنازل عن الحصص :

أ - لا يحق لأى شريك أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها .

ب- لا يحق لأى شريك أن يبيع حصة أو رهنها أو يتنازل عنها أو جزء منها .إلا بموافقة باقى الشركاء كتابة .

ج - وفى حالة أية مخالفة أى شريك لما جاء بالبند السابق لا ينفذ هذا التصرف فى حق باقى الشركاء مع الاحتفاظ بجميع حقوقهم بسائر أنواعها .

البند الثانى عشر

وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : لا ينتهى عقد الشركة بوفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته ؛ وإنما يحل محله ورثته أو ممثلين بالشروط نفسها عقد الشركة ،ولا يحق لهم وضع الأختام على الشركة أو قسمتها ولايتدخلون فى إدارتها وتستمر إلى نهاية مدتها . وتقتصر حقوق ورثة المتوفى على المطالبة بنصيبهم فى الأرباح التى لم يتم المحاسبة عليها ، وتعتبر الشركة مفسوخة واعتبار الشريك المتوفى مفصول ، إلا إذا اتفق باقى الشركاء على الاستمرار فيها مع وجود ورثة المتوفى أو من فقد أهليته .

البند الثالث عشر

فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل نهاية مدتها فى حالة وجود خسائر ، ويكون بإجماع الشركاء .

البند الرابع عشر

فى حالة انتهاء عقد الشركة يجوز للشركاء الاستمرار فيها أو تصفيتها بالطريقة التى يتفقون عليها . وفى حالة عدم الاتفاق ، يكون تصفيتها عن طريق مصفٍ تختاره الأغلبية . وفى الاختلاف ، تكون المحكمة المختصة هى التى تتولى التصفية بناء على طلب أحد الشركاء .

البند الخامس عشر

كل نزاع ينشأ من الشركاء أو الورثة أو من فقد أهليته فى تفسير أى بند من بنود العقد تكون محكمة هى المختصة .

البند السادس عشر

تسجيل الشركة : يتفق الشركاء على أن يكون مدير الشركة هو الذى يقوم بتسجيل هذا العقد والإشهار عنه بالطرق القانونية بمصروفات على عاتق الشركة أو توكيل لشركاء للأستاذ /..... المحامى بتسجيل

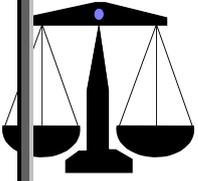
البند السابع عشر

تحرر هذا العقد من بيد كل شريك نسخة للعمل بها وقت اللزوم .
والله خير الشاهدين

توقيع الشركاء :

- 1-
- 2-
- 3-

199- نموذج موحد لعقد وكالة تجارية (عن مشروع أجنبي أو وطني)



إنه في يوم الموافق .../.../... 14هـ بمدينة تم الاتفاق بين كل من :

1- ومقره (أو مركزه الرئيسي) سجل تجاري وتاريخه/.../... مدينة ويمثله في هذا العقد وجنسيته (طرف أول).

2- ومقره (أو مركزه الرئيسي) سجل تجاري وتاريخه/.../... مدينة ويمثله في هذا العقد وجنسيته (طرف ثاني وكيل تجاري).

تمهيد:

بناء على رغبة الطرفين في إيجاد علاقة تعامل بينهما لخدمة مصالحهما المشتركة وتحديد حقوق والتزامات كل طرف تجاه الآخر، ولما كان لدى الطرف الأول منتجات أو خدمات يود ترويجها / عن طريق وكيل تجاري.

وبناء على رغبة الطرف الثاني القيام بعمل الوكيل التجاري للطرف الأول ليتولى الحض والتفاوض على إبرام الصفقات وتنفيذها مقابل أجر أو عمولة فقد تم الاتفاق بين الطرفين على ما يلي :

بند (1) : يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

بند (2) : اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بصفته وكيلاً تجارية بالحض والتفاوض على إبرام الصفقات وتنفيذها بشأن المنتجات أو الخدمات موضوع العقد وذلك باسم ولحساب

بند (3) : موضوع هذه الوكالة المنتجات أو الخدمات المقدمة من الطرف الأول والمبينة فيما يلي :

ونوعية المنتجات أو الخدمات المشمولة بعقد الوكالة هي :

بند (4) : يتحدد النطاق المكاني لسريان هذا العقد بـ

(يوضح ما إذا كان عاماً لدولة الكويت أو خاصاً بمنطقة معينة فيها)

بند (5) : مدة سريان هذا العقد سنوات تبدأ من وتنتهي في قابلة

للتجديد لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر كتابة بخطاب مسجل بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء المدة الأصلية أو المجددة بثلاثة أشهر على الأقل.

بند (6) : يقوم الطرفان بتنفيذ العقد طبقاً لأحكامه وبما يتفق وقواعد العرف التجاري وبطريقة تلائم ما يتطلبه حسن النية ويشمل هذا الالتزام ما يعتبر من مستلزمات العقد طبقاً للتعامل التجاري.

بند (7) : يلتزم الطرف الأول بضمان جودة الصنع لكل المواد محل العقد، كما أنه ملزم بتأمين الصيانة وقطع الغيار بأسعار معقولة وقت طلبها من الطرف الثاني وفقاً للكميات والمواعيد التي يحددها الطرف الثاني وذلك طوال مدة الوكالة، أو لتاريخ تعيين موزع آخر أيهما أسبق.

بند (8) : يضمن الطرف الأول جودة المنتجات والمواد محل العقد ومطابقتها للمواصفات القياسية المعتمدة في الكويت، والوكيل غير مسئول عن استلام أو توزيع أية كمية ترد من الطرف الأول (الموكل) بالمخالفة للمواصفات القياسية المطلوبة، إذا ثبت لدى الجهات المعنية وجود مخالفة للمواصفات فيتم إرجاع البضاعة إلى الطرف الأول وعلى نفقته فضلاً عن حق الطرف الثاني في المطالبة بالتعويض المناسب عما أصابه من أضرار.

بند (9) : يلتزم الطرف الثاني بالآتي :

أ- توفير المقر الذي يباشر فيه أعمال الوكالة وممارسة العمل بجهازه الخاص بعناية الرجل الحريص، وفي حالة الاستعانة بالخدمات والخبرات الفنية من قبل الطرف الأول يتفق الطرفان على ذلك بما فيه مقدار التكاليف حالة بحالة.

ب- أداء كل الأعمال التي يتطلبها تنفيذ العقد من حيث التعريف بالبضاعة والترويج لها وإيجاد أماكن تخزين مناسبة لها إذا استدعت الحاجة إلى ذلك وتقديم خدمات محلية ضمن النطاق المكاني المحدد للعقد.

ج- تقديم حساب عن وكالته.

بند (10) : يستحق الطرف الثاني عمولة قدرها من قيمة الأشياء المباعة في منطقة العقد.

بند (11) : يلتزم الطرف الأول بالآتي :

أ- رد الأموال التي أنفقها الطرف الثاني في سبيل تنفيذ العقد طبقاً لما اتفقا عليه.

ب- إمداد الطرف الثاني بمواد الدعاية، وتنظيم عملية البيع بالتقسيط.

بند (12) : للوكيل التجاري الحق في المطالبة بالتعويض عما أصابه من أضرار طبقاً للعقد أو العرف التجاري في الحالات الآتية :

أ- إذا سحب الموكل الوكالة في وقت غير مناسب أو بسبب لا يد للوكيل فيه.

ب- إذا رفض الموكل تجديد مدة عقد الوكالة بعد نهاية مدته الأصلية -بالرغم من كل اتفاق

مخالف- إذا أثبت الموزع نشاطه قد أدى إلى نجاح ظاهر في ترويج منتجات الموكل أو في زيادة

عملائه وأن عدم التجديد يفوت على الوكيل حصوله على الربح أو العمولة من جراء ذلك النجاح ما لم

يثبت الموكل أن عدم التجديد يعود لأسباب قوية تبرر ذلك.

ج- إذا أخل الموكل بأحد الالتزامات المنصوص عليها في نظام الوكالات التجارية أو في هذا العقد.

بند (13) : للطرف الأول الحق في المطالبة بالتعويض عما أصابه من أضرار طبقاً للعقد أو العرف التجاري.

بند (14) : تتم تسوية المنازعات التي تنشأ عن تنفيذ هذا العقد والتي يتعذر حلها ودياً بين الطرفين

عن طريق التحكيم أمام جهة تحكيم محلية أو خارجية يتم الاتفاق عليها.

بند (15) : تسري على هذا العقد أحكام الأنظمة المعمول بها في دولة الكويت.

بند (16) : حرر هذا العقد من ثلاث نسخ احتفظ كل طرف بنسخة منها للعمل بموجبها ويتولى الطرف

الثاني تقديم النسخة الثالثة لوزارة التجارة لإتمام إجراءات القيد في سجل الوكالات التجارية.

الطرف الأول (الموكل) الطرف الثاني (الوكيل)

الاسم : الاسم :

التوقيع : التوقيع :



200- عقد بيع عقار من ورثه

بسم الله الرحمن الرحيم

الموافق / / 2005 الساعة

انه في يوم

فيما بين كل من :- :

اولا/ السيد / السيده / الساده/
ويحمل البطاقه رقم / صادره من / بتاريخ / / 1
(طرف اول بائع)

ثانيا/ تكتب البيانات بنفس الطريقه المكتوبه في اول
(طرف ثاني مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف وعدم خضوع اي منهما لقوانين وقرارات فرض الحراسه
او المنع من التصرف
تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول واخرين على الشيوخ ماهو /العقار الكائن (يكتب العنوان بالتفصيل)ومساحته
الاجماليه 0000 وهو عباره عن 00000 وذلك عن طريق الميراث من 000000ونصيب الطرف الاول
عباره عن 000000وحيث يرغب الطرف الثاني في شراء نصيب الطرف الاول فقد تلاقى ارادة الطرفان
واتفقا فيما بينهما على ما يلي :-

البند الاول / يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء ومكتملا ومتما لبنود هذا التعاقد

البند الثاني / باع واسقط وتنازل بكافة الطرق القانونيه الطرف الاول للطرف الثاني القابل لذلك ماهو)
يكتب موضوع البيع) وهو عباره عن 00000000م في العقار الكائن / (يكتب العنوان بالتفصيل)

البند الثالث / الثمن / تم هذا البيع نظير مبلغ اجمالي وقدره 00000000 (ويكتب بالحروف) استلمه
الطرف الاول البائع في مجلس العقد ويعتبر التوقيع على هذا التعاقد اقرار منه باستلام هذا المبلغ 0

البند الرابع / يكتب فيه وصفا مفصلا لما تم بيعه بالنسبه للبيع (امتار) يكتب 00000 مترفي كامل
ارض وبناء العقار الموضح بصدر هذا التعاقدوذلك على الشيوخ

البند الخامس / / الحدود / هي نفس حدود العقار وهي / الحد البحري الحدالقبلي الحد
الشرقي الحد الغربي

البند السادس / الملكيه / الت الملكيه للطرف الاول البائع عن طريقي الميراث من وذلك بموجب
اعلام شرعي صادر من محكمة بتاريخ وقد الت اليه الملكيه عن طريق

البند السابع / يقر الطرف الثاني المشتري بانه عاين (يذكر موضوع البيع) المعاينه التامه النافيه
للهاله وانه قبله بالوضع الذي هو عليه

البند الثامن / يقر الطرف الاول بان العقار المبيع خالي من الديون والرهنون والحقوق الاصليه والتبعيه
ايا كانت نوعها

البند التاسع / يمكن كتابة بنود اخرى يكون باتفاق الطرفان عليها ثم تختتم بالنود الاتيه
البند العاشر/المحل المختار / اتفق الطرفان على اتخاذ كل منهما للعناوين المذكوره بصدر هذا التعاقد
محلا مختار لهما تتم عليها المكاتبات والمراسلات
البند الحادي عشر / الاختصاص / اتفق الطرفان على اختصاص محكمة
بشأن هذا التعاقد
لتفسير اي من بنوده او في حالة وجود خلاف - لا قدر الله



201- عقد توزيع منتجات

انه في يوم الموافق
اتفق كل من :-
أولا :-
المقيم

(طرف أول منتج)

ثانيا :- السيد /

المقيم /

(طرف ثاني موزع)

بعد أن اقر كل من طرفي هذا الاتفاق بكامل أهليته القانونية للتعاقد والتصرف قانونا
اتفقا على الآتي 0
بند تمهيدي

حيث ان الطرف الاول يمتلك ويدير (.....) الكائن (.....) و يعمل في مجال انتاج وتصنيع
(.....) سجل تجاري رقم (.....) سجل تجاري (.....) بطاقه ضريبية رقم
(.....) ضرائب (.....) ولما كان الطرف الثاني (.....) شركة (.....) يعمل
في مجال بيع وتوزيع (.....) ولرغبته في القيام بتوزيع منتجات الطرف الاول فقد تم الاتفاق
على ابرام هذا العقد طبقا للشروط والاوزاع التالية على انه من المتفق عليه بين طرفي هذا العقد انه
يقصد بالمصطلحات والالفاظ الاتية اينما وردت في هذا العقد المعاني المحددة لها بهذا البند التمهيدي
:-

المنتج :- يقصد به الطرف الاول شركة

الموزع :- يقصد به الطرف الثاني شركة ()

تاجر الجملة :- هو الشخص الطبيعي او المعنوي الذي يتعامل مع الموزع بشأن بيع منتجات المنتج
تاجر التجزئة :- هو الشخص الطبيعي او المعنوي الذي يتعامل مع تاجر الجملة بشأن منتجات المنتج
او الذي قد يتعاقد معه الموزع مباشرة

المنتجات :- هي جميع ما ينتجه او يصنعه المنتج من () سواء كانت تم انتاجها بالفعل او مازل
جاري تصنيعها اثناء سريان هذا العقد

نطاق التوزيع :- هو الاماكن المحدده اقليميا للموزع لتوزيع منتجات المنتج

المنتجات المنافسة :- هي كل ما يتشابه مع منتجات المنتج سواء كان هذا التشابه راجعا للشكل
الخارجي او الحجم او اللون او التصميم والرسم والنموزج الصناعي ام كان راجعا لطبيعة تركيب
وتحضير المادة المصنعة

البند الأول

يعتبر البند التمهيدي جزء لا يتجزأ من هذا الاتفاق واحد بنوده الأساسية 0
البند الثاني

بموجب هذا العقد تم الاتفاق على قيام الطرف الثاني (الموزع) بتوزيع منتجات الطرف الاول (المنتج)
كموزع وحيد وذلك في نطاق التوزيع المخصص له على النحو التالي (محافظة - محافظة - محافظة -
محافظة) وذلك في نظير حصول الطرف الثاني على نسبة خصم بواقع 8% من القيمة النقدية
للمنتجات المحددة من قبل الطرف الاول (المنتج).

البند الثالث

مدة هذا العقد سنتين تبدأ من // / 2006 وتنتهي في // / 2008 ويجدد لمدة اخرى في حالة عدم اعلان
احد اطراف هذا العقد برغبته في عدم التجديد قبل موعد غايته شهرين من تاريخ انتهاء العقد وذلك
بموجب انذار رسمي 0

البند الرابع

يلتزم المنتج بموجب هذا العقد بعدم القيام بشخصه او بواسطة الغير بتوزيع المنتجات داخل نطاق
التوزيع الخاص بالموزع علان تكون العبرة في اثبات اخلال المنتج بهذا الالتزام باي سند كتابي يفيد
هذه المخالفة وفي حالة ثبوت اخلال المنتج بهذا الالتزام يكون ملزما بتعويض الطرف الثاني بمبلغ
وقدره () كشرط جزائي اتفاقي ونهائي غير خاضع لرقابة القضاء اضافة الى احقية الموزع في طلب
انهاء هذا العقد قبل انتهاء مدته

البند الخامس

يلتزم الطرف الاول (المنتج) بتوفير كافة المنتجات للطرف الثاني (الموزع) فور طلبها في حدود الطاقة الانتاجية للطرف الثاني (المنتج).

البند السادس

من المتفق عليه بين طرفي هذا العقد ان جميع المنتجات المسلمة للطرف الثاني سواء كان ذلك بموجب ايصال او اذن تسليم بضاعة او اي سند كتابي اخر هي منتجات مبيعة للطرف الثاني (الموزع) يلتزم الاخير بسداد قيمتها بواقع 50 % عند التسليم والباقي يسدد في موعد اقصاه (يوما من تاريخ واقعة التسليم

البند السابع

زمان التسليم :- يلتزم المنتج بتسليم المنتجات في موعد غايته (يوا) من تاريخ طلب الموزع

البند الثامن

مكان التسليم :- من المتفق عليه ان مكان التسليم المنتجات بناء على الطلبات يكون بمقر المركزالرئيسي لشركة الطرف الثاني (الموزع) على انه يجوز تغير مكان التسليم بشريطة ان يكون داخل نطاق التوزيع وبعد اخطار المنتج بوقت مناسب لا يقل عن ثلاثة ايام 0

البند التاسع

يكون تسليم المنتجات للموزع او تابعيه بموجب اذن استلام بضائع موقع من الموزع او تابعه بما يفيد الاستلام ويعتبر هذا الاذن ناقلا لملكية المنتجات للموزع و بمثابة اقرار بواقعة الاستلام وصلاحيه المنتج ومطابقته لشروط التعاقد.

البند العاشر

جميع مصاريف النقل لمقر الموزع تكون على عاتق الطرف الاول المنتج

البند الحادي عشر

يلتزم الموزع بالاسعار التي يحددها المنتج للمنتجات والمحدده بأذن التسليم لكل من تاجر الجملة وتاجر التجزئة المتعاقد معه على انه يجوز للمنتج بعد اخطار الموزع تخفيض السعر او زيادته 0

البند الثاني عشر

لايجوز للمنتج التدخل في التعاقدات التي تتم بين كل من الموزع وتاجر الجملة او بين الاخير وتاجر التجزئة ولكن يكون الموزع مسئولا في حالة قيام كل من تاجر الجملة او تاجر التجزئة بمخالفة شروط التسعير المددة سلفا من قبل المنتج وفي هذه الحالة يحق للمنتج التدخل بغرض حماية المنتجات وذلك

بكافة الوسائل الممكنة

البند الثالث عشر

يلتزم المنتج بتوفير كافة وسائل الدعاية والاعلان المناسبة للمنتجات سواء كانت هذه الوسائل مقروءة ام مسموعة ام مرئية وذلك مع ذكر اسم وصفة الموزع في تلك الدعاية قرين نطاق توزيعه وفي جميع الاحوال تكون تكلفة تلك الدعاية على عاتق المنتج 0

البند الرابع عشر

يحظر على الطرف الثاني (الموزع) منافسة الطرف الاول (المنتج) كما يحظر عليه التعامل في المنتجات المنافسة للمنتجات المنتج الحالة والمستقبله سواء كانت تلك المنافسة بالعرض او الدعاية او التوزيع او بأي وسيلة اخرى وفي حالة مخالفة هذا الالتزام يلتزم الموزع بتعويض المنتج بمبلغ () كشرط جزائي نهائي عاريا من رقابة للقضاء اضافة الى احقية المنتج في اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى اذار او حكم قضائي

البند الخامس عشر

لايجوز انهاء هذا العقد قبل انتهاء مدته الا في حالة موت او فلاس احد طرفيه لا قدر الله او تصفية احد الاطراف نشاطه نهائيا وفي هذه الحالة يتعين على الطرف المتوقف اخطار الطرف الاخر برغبته في انهاء العقد قبل موعد غايته شهرين من التصفية النهائية للنشاط

البند السادس عشر

اي نزاع يثور بشأن هذا العقد او تنفيذه يكون من اختصاص هيئة تحكيم يكون اعضائها من القانونيين تشكل من ثلاثة اعضاء يكون الحكم التحكيمي الصادر منها ملزما لاطراف هذا العقد طبقا لقانون

التحكيم رقم 27 لسنة 1994

البند السابع عشر

يقر كل من طرفي هذا العقد بان العنوان قرين كل طرف موطنا قانونيا له

البند الثامن عشر

حرر هذا الاتفاق من نسختين ليد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللازم.

الطرف الاول المنتج

الاسم

التوقيع

الشاهد الأول

الطرف الثاني الموزع

الاسم

التوقيع

الشاهد الثاني



202-عقد طبع ونشر

أنه في يوم الموافق ، بين كل من :

أولاً : السيد/ بصفته صاحب مكتبة ومقرها طرف أول ناشر

ثانياً : السيد/ ومقيم طرف ثان مؤلف

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتي :.....

البند الأول

عنوان الكتاب وعدد صفحاته صفحة أتنق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع

ونشر عدد من كتاب وفى حدود فى المتوسط تعادل ملزمة تقريبا .

البند الثاني

سعر الكتاب وحصصة المؤلف منه أتنق الطرفان على أن يكون سعر الكتاب مبلغ

.....جنيه وأن يكون حق المؤلف بواقع % من سعر البيع لكل نسخة فيكون الإجمالي

..... جنيه .

البند الثالث

مدة العقد وعدد نسخ المصنف مدة هذا العقد يتم طبع الكتاب خلالها على

دفعتين الدفعة الأولىنسخة الدفعة الثانية نسخة مع مراعاة عدم طبع أى نسخة بعد

المدة المتفق عليها ولو لم تطبع الكمية المتفق عليها.

البند الرابع

نسخ إضافية : اتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبعنسخة زيادة عن المتفق عليه في

كل دفعة يخص الطرف الثاني فى كل دفعة منها عددنسخة ويتم تسليم دار الكتب الوثائق

المصرية من الكمية المشار إليها نسخ فى كل دفعة إلى جانب جهات الرقابة والدعاية

والإعلان.

البند الخامس

الإيداع بدار الكتب والوثائق المصرية :اتفق على قيام الطرف الأول بإيداع بعدد نسخ دار

الكتب والوثائق المصرية فى كل دفعة وقيد الكتاب بالدار المذكورة .

البند السادس

زنة ورق الكتاب ولونه ونوع الطباعة وغللاف الكتاب :اتفق الطرفان على أن يكون ورق الكتاب من

اللون زنة وأن يكون بالأوفست أو الجمع التصويري أو الانترنت وليس بالمساتر لما

يترتب على الأخيرة من وجود صفحات ممسوحة كما أن الكتابة تكون غير واضحة وغير مريحة للنظر وأن يكون غلاف الكتاب من الورق

البند السابع

يتعهد الطرف الثاني المؤلف بعد إعادة طبع الكتاب موضوع العقد على أي صورة كانت مكبرة/مصغرة إلا بعد استلام إخطار موسى عليه من الطرف الأول الناشر يفيد نفاذ الكمية المتفق عليها .

البند الثامن

اتفق الطرفان على أنه في حالة تدخل السلطات المسؤولة في تحديد سعر الكتاب , على تحمل الطرفان قيمة التخفيض كل بحسب نصيبه ونسبته في البيع .

البند التاسع

عدد بروفات الكتاب وحق مراجعتها : أاتفق الطرفان على أن يكون الطرف الثاني المؤلف وحده حق مراجعة بروفات الكتاب وإعطاء أمر الطبع على ألا يقل عدد بروفات الكتاب عن بروفتان .

البند العاشر

لا يتم عمل طبعة غير متفق عليها إلا بعقد جديد أو (إن كتابي) من المؤلف وإلا يحق للطرف الثاني المؤلف استصدار أمر على عريضة من قاضي الأمور الوقتية بتوقيع الحجز التحفظي عليها .

البند الحادي عشر

اتفق الطرفان على ألا يتم بيع أي نسخة من الكتاب إلا بعد التوقيع على غلاف الكتاب الداخلي من المؤلف وأي نسخة غير موقع عليها من المؤلف يحق للمؤلف مصادرتها والمطالبة بتعويض عن كل نسخة مبلغ وقدره جنيه

البند الثاني عشر

يتم الالتزام ببند العقد وأي مخالفة لأي بند منه البند 2,3,5,6,7,8 يعتبر العقد مفسوخ من تلقاء نفسه دون حاجة لإنذار أو حكم قضائي .

البند الثالث عشر

تم المحاسبة بين الطرفين كل شهر يعتد في إجراء المحاسبة بأوامر الطبع الموقعة من الطرفين أو بفواتير البيع أو بسجلات الطرف الأول الناشر أو ما يتم الاتفاق عليه كأساس للمحاسبة بين الطرفين .

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر وطبع الكتاب بحالته التي هي عليها وفقا للنسخة الأصلية المسلمة إليه والموقعة من الطرف الثاني والتي يحتفظ الطرف الثاني بنسخة مماثلة لها تماما وموقعة من الطرف الأول وتعد النسخة التي في حيازة الطرف الثاني المؤلف هي المرجع لإجراء المطابقة عليها.

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول الناشر بنشر هذا المصنف خلال موعد أقصاه ولا يجوز تعديل هذا الميعاد إلا لاعتبارات يقدرها الطرف الثاني المؤلف وباتفاق كتابي بين الطرفين في هذا الشأن .

البند السادس عشر

جميع مصاريف الورق والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول الناشر وكذلك جميع الضرائب التجارية وضرائب المبيعات على الطرف الأول الناشر.

البند السابع عشر

في حالة وفاة الطرف الأول أو إفلاسه أو إعساره يحق للطرف الثاني حق فسخ هذا العقد مع إلزام ورثته بما هو مستحق أو يستحق من حقوق المؤلف البائع .

البند الثامن عشر

أي نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص الاتفاق على الكتاب المذكور يكون من اختصاص محكمة

البند التاسع عشر

تحرر هذا العقد من نسختين سد كل من طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء.
الطرف الأول الناشر..... الطرف الثاني المؤلف



203- عقد اتفاق مع موديل للدعاية

انه في يوم..... الموافق.../.../..... /..... حرر بين كل من وكاله..... للاعلان ويمثلها السيد /

1- الانسه..... طرف ثاني

ب- السيدة..... طرف ثاني

ج- السيد..... طرف ثاني

د- السيدة / السيد..... بصفته / بصفتها

اقر المتعاقدان باهليتهما القانونية للاتفاق والتعاقد واتفقا علي ما باتي :-

تمهيد

يعمل الطرف الاول بصفته في مجال الدعاية والاعلان وحيث انه في حاجه الي موديل للعمل معه في مجال الدعاية والاعلان ورغبته من الطرف الثاني للعمل معه في هذا المجال فلقد تلاقى ارادة طرفي

العقد علي الاتي

اولا :-

يعتبر هذا التمهيد جزء لايتجزء من العقد

ثانيا :-

يلتزم الطرف الثاني بنفسه بالعمل لدي الطرف الاول كموديل في اعلانات الدعاية الخاصة بالطرف الاول سواء في الاذاعة والتلفزيون ولا يجوز له او لها العمل لدي غيره في هذا المجال طيلة مدة

هذا العقد والتي تبدأ منذ توقيع هذا العقد وحتى...../..... /

ثالثا :-

يلتزم الطرف الاول بدفع الاجر للطرف الثاني عن كل اعلان يقوم او تقوم به وذلك بعد الانتهاء م

تسجيل الاعلان

رابعا :-

يلتزم الطرف الاول باخطار الطرف الثاني بميعاد التصوير او التسجيل قبل الميعاد باربعة وعشرين ساعة

علي الاقل

خامسا :-

لايجوز للطرف الثاني التاخر عن الميعاد المحدد بالاطار الصادر له من الطرف الاول

سادسا :-

في حالة اخلال الطرف الثاني بالتعليمات والميعاد المحدد له من الطرف الاول يحق له فسخ العقد

والمطالبة عن الاضرار التي اصابته من جراء اخلاله بالتعليمات والمواعيد

سابعاً :-

يحق للطرف الثاني في حالة اخلال الطرف الاول بالبند الثالث ان يطالب بفسخ العقد مع حقه في

المطالبة بالتعويضات

ثامنا :-

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اي نزاع من هذا العقد ويكون نظر

النزاع من اختصاص محاكم

الطرف الاول..... الطرف الثاني



204- عقد مشاركة لبناء عمارة سكنية

إنه فى يوم الموافق // 2003/
تحرر هذا العقد بن كل من :
أولاً :

1. السيدة /

2. السيد /

3. السيد /

4. السيد /

5. السيد /

(طرف أول)

ثانياً :

1. السيد /

2. السيد /

(طرف ثان)

الجميع مصريوا الجنسية ، وبعد أن أقر كل منهم بأهليته القانونية الكاملة للتعاقد . أتفقوا على ما يلى :
تمهيد

حيث أن أفراد الطرف الأول يمتلكون فيما بينهم على المشاع قطعة أرض مساحتها
م2 مقام عليها عقار رقم تقسم قطعة مكون من ثلاثة أدوار بما فيها الأرضى وحدوده
كالآتى :

الحد البحرى : الحد الشرقى :

الحد القبلى : الحد الغربى :

وقد ألت ملكية هذه الأرض وما عليها من مبان للطرف الأول بطريق الميراث عن مورثهم المرحوم /
والذى ألت إليه الملكية من /.....

بموجب عقد البيع المسجل والمشهر برقم شهر عقارى مصر الجديدة بتاريخ/...../..... .

وحيث أن أفراد الطرف الأول أقرروا بخلو العقار من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية . ورغبة منهم في هدم هذا العقار وإنشاء عمارة سكنية بدلاً منه على ذات قطعة الأرض من عدد من الأدوار طبقاً للترخيص الذى يصدر من الحى .

ولما كان أفراد الطرف الثانى يعملون فى مجال مقاولات البناء والتشييد ويرغبون فى مشاركة أفراد الطرف الأول فى العمارة المطلوب إقامتها .

وبعد قيام أفراد الطرف الثانى بمعاينة قطعة الأرض موضوع المشاركة المعاينة التامة وإطلاعهم على مستنداتها وكافة الأوراق الخاصة بها . وقبولهم لها بالحالة التى هى عليها .

فقد وافق الطرفان على إقامة هذا المشروع وفقاً لأحكام هذا العقد .

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد

البند الثانى

إلتزامات الطرف الأول

يلتزم الطرف الأول بما يلى :

1. تقديم كامل أرض وبناء العقار المبين الحدود والمعالم بالبند التمهيدى من هذا العقد الى الطرف الثانى للقيام بإنشاء عمارة سكنية تتكون من عدد من الأدوار طبقاً للترخيص الذى يصدر فى هذا الشأن من الحى .

2. يتم تسليم أرض ومبانى العقار للطرف الثانى فور قيام الطرف الثانى بشراء وحدتين سكنيتين للمستأجرين شاغلى العقار الحالى لبدأ إتخاذ إجراءات إستصدار رخصتى الهدم والبناء .

3. إذا أمتنع أفراد الطرف الأول عن تسليم العقار بعد إخلائه من السكان أو إذا قاموا بعرقلة تنفيذ هذا العقد بأية وسيلة لأسباب لا دخل للطرف الثانى بها ، يلتزمون بتسليم الوحدتين اللتين تم إخلائهما للطرف الثانى مقابل ما دفعه ثمناً للشقتين التملك للمستأجرين شاغلى العقار وتعويضاً عن أى مصروفات أخرى .

4. تسهيل كافة الإجراءات الخاصة لإتمام المقاوله موضوع هذا العقد وتقديم كافة العون والمستندات اللازمة للطرف الثانى .

البند الثالث

إلتزامات الطرف الثانى:

يلتزم الطرف الثانى بما يلى :

1. التحمل بمفرده بتكلفة شراء عدد (2) شقة تمليك للسكانين الشاغلين للشقتين المؤجرتان لهما بالعقار . دون الرجوع على الطرف الأول بأية مبالغ فى هذا الشأن .
2. يلتزم الطرف الثانى وعلى نفقته الخاصة بتوفير عدد (1) شقة إيجار قانون جديد لأحد أفراد الطرف الأول من تاريخ إستلام الطرف الثانى للعقار خالياً الى حين الإنتهاء من إتمام بناء العمارة .
3. تخصيص نصف عدد الوحدات التى يتم إنشاؤها الى أفراد الطرف الأول مخصوماً من هذه النسبة شقة تضاف الى نصف عدد الوحدات السكنية التى تخصص لأفراد الطرف الثانى .
4. يتحمل الطرف الثانى وحده بكافة المصاريف لإستخراج تراخيص الهدم والبناء والإنشاء وأعمال التشييد اللازمة لإنشاء العمارة وكافة الإلتزامات المالية دون مطالبة الطرف الأول بأية مبالغ مالية فى هذا الشأن
5. يتحمل الطرف الثانى وحده بأية مخالفات إدارية أو أشغالات طريق دون أدنى مسئولية على أفراد الطرف الأول .
6. إذا تراجع الطرف الثانى عن السير فى إجراءات المشاركة لسبب لا يرجع الى أفراد الطرف الأول ، فلا يحق لهم مطالبة أفراد الطرف الأول بأية مستحقات مالية يكون الطرف الثانى قد تحملها أثناء قيامه بالسير فى إجراءات التراخيص لهدم العقار أو رخصة البناء أو أى مصاريف أخرى .
7. عدم مطالبة الطرف الأول بأية مبالغ مالية مساهمة فى مصاريف إخلاء الساكنين المستأجرين لوحدات سكنية بالعقار أو لمصاريف إستخراج رخصة الهدم أو البناء أو المساس بحصة الطرف الأول من الوحدات المخصصة لهم وهى نصف الوحدات ما عدا وحدة سكنية تخصم من حصتهم وتضاف الى حصة الطرف الثانى .
8. يلتزم الطرف الثانى بإقامة العمارة والبناء حسب الترخيص الصادر وحسب التصميم الموقع عليه من الطرفين بمراعاة أحكام القانون المنظم لأعمال البناء كما يتحمل وحده كافة المسئوليات الناتجة عن ذلك فى حالة حدوث أى مخالفة فى أعمال البناء أو التشييد ، ويكون الطرف الثانى مسئولاً وحده عن ذلك دون أدنى مسئولية على الطرف الأول .
9. يلتزم الطرف الثانى بتشطيب واجهات العقار وكذلك المدخل والدهاليز والسلم وتوصيل المرافق الخارجية والداخلية والمنافع المشتركة فى العمارة بمستوى فاخر ووفقاً للرسومات الهندسية والتصميمات المعتمدة والموقعة من الطرفين .
10. يلتزم الطرف الثانى بالقيام بتسليم شقة من الشقق المخصصة لأفراد الطرف الأول مشطبة سوبر لوكس تسليم مفتاح كاملة التشطيب ، وكذلك القيام بتشطيب عدد 4 شقق أخرى تشطيب كامل ما عدا

الحمامات الموجودة بهذه الشقة فتسلم دون تشطيب على أن يكون التشطيب بأرضيات باركيه مسمار للرسبشن بكل شقة وأرضيات حجرات النوم بالخشب الموسكى وأرضيات البلكونات بالسيراميك والمطابخ بسيراميك الجوهرة وتشطيبات الحوائط بالبلاستيك النظيف ، أما باقى الوحدات المخصصة لأفراد الطرف الأول فتسلم بنصف تشطيب (محارة + حلق أبواب + باب رئيسى + الوصلات الخارجية للمرافق)

11. أن تكون الشبابيك والبلكونات من الألوميتال أما الواجهات الجانبية والخلفية شيش وزجاج .

البند الرابع أحكام عامة

1. يتم توزيع نصيب كل طرف من أطراف هذا العقد وذلك بعد إستخراج التراخيص من الحى وفقاً لعدد الأدوار المصرح بها .
2. أتفق الطرفان على أن مدة التنفيذ هى من تاريخ إستلام رخصة المبانى وهذه المدة المحددة لكافة مراحل التنفيذ لإتمام أعمال البناء والتشطيب والتسليم ولا يجوز للطرف الثانى التأخير عن هذه المدة لأى سبب من الأسباب وإلا إتزم بدفع غرامة قدرها عن كل شهر تأخير .
3. يتحمل كل من طرفى العقد كافة التبعات الإدارية والمسئولية عن بيع كل وحدة من الوحدات المخصصة له .

البند الخامس

أى خلاف ينشأ حول تنفيذ هذا العقد أو أى من بنوده أو تفسيره تختص بالفصل فيه محكمة شمال القاهرة

البند السادس

حرر هذا العقد من عدد نسخ بيد كل طرف عدد للعمل به عند اللزوم.

التوقيعات

أفراد الطرف الثانى

أفراد الطرف الاول



205- عقد نشر كتاب

انه فى يوم الموافق ... / .. / ... بين كل من :
أولاً : دار للنشر والتوزيع .

والكائنة ويمثلها فى هذا العقد السيد / (طرف أول -
ناشر)

ثانياً : السيد / والمقيم (طرف ثان - كاتب)
" فقرة تمهيدية " قام الطرف الثانى (بتأليف / تجميع / تصنيف / تحرير) يذكر اسم
العمل ونوعه ونبذه مختصرة عنه .
وقد التزم الطرف الثانى بـ (طبع / نشر / توزيع ...)
عدد كتاب على طبعات، تطرح فى الأسواق داخل مصر وخارجها ، وأن ينشر
تحت اسم

البند الأول:

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وبنوده .

البند الثانى:

تقاضى كاتب / محرر هذا الكتاب مبلغ وقدره جنيه ونسبة% من عائد التوزيع .

البند الثالث:

لا يحق للطرف الثانى نشر هذا الكتاب لدى أى ناشر آخر خلال الفترة من .. / .. / .. وحتى .. / .. / ...

البند الرابع:

لا يحق للناشر الطرف الأول طبع الكتاب بعد انتهاء فترة السماح من البند السابق ولا تجاوز عدد
الطباعات أو عدد النسخ الإجمالى إلا بإذن كتابى من الطرف الثانى .

البند الخامس:

يقوم الطرف الأول بكل الإجراءات والتصاريح اللازمة نحو نشر هذا الكتاب وطرحه للبيع للجمهور من
جهات الإدارة.

الطرف الأول

الطرف الثانى



206-ع قد اتفـاق مشاركه فى مشروع تجارى قائم/ متوقف

بطريقة التمويل المالى ونسبه فى الأرباح

انه فى يوم الموافق / /

ابرم هذا العقد بين كل من :-

1- السيد / ----- بصفته مدير الشركة الدولية للتجارة العالمية ويحمل بطاقة مميكنة برقم قومي -----

ومقيم ----- ويمثله قانونا الأستاذ / ----- طرف أول

2- السيد / ----- ويعمل ----- ويحمل بطاقة برقم قومي -----

ومقيم ----- ويمثله قانونا الأستاذ / ----- طرف ثاني

تمهيد

بعد مفاوضات طالت بين الطرفين وأخذت المدة الزمنية الكافية ارتأت رغبته كل من منهما واتخاذ هذا القرار أن يقوم الطرف الثاني بتمويل الطرف الأول بمبلغ ----- فقط

- لأغير وذلك لتوسيع نشاط شركه الطرف الأول بمدينة ----- وذلك لتمويله بالمال وتوسيع أعماله التجارية بتلك المدينة على أن يستخدم الطرف الأول مستنداته الرسمية التجارية وخبرته في إدارة المشروعات التجارية والتسويقية بتلك المدينة ويكون الطرف الأول مسنول عن تلك الأموال تجاريا وإداريا وقد اتفقا فيما بينهم بان يكون السيد المستشار/ عماد فيلبس ميخائيل مستشار التحكيم الدولي ورئيس هيئة التحكيم محكما بينهم وفي حالة وفاته يتم تعيين آخر باتفاق آخر مكتوب يوقع عليه من الطرفين وإذا لم يتم الاتفاق تطبق أحكام المادة 9 من القانون 94/27 وذلك خلال مده خمسة عشر ا عاما من تاريخ التوقيع على هذا العقد وقررا الأتي:

البند أولا : التمهيد السابق جزء لا يتجزءا من العقد مفسرا له ومكملا لبنوده .

البند ثانيا: الاسم التجاري -----

البند ثالثا : السمة التجارية -----

وهذه السمة مملوكة للطرف الأول وليس من حق الطرف الثاني مخاطبة الغير أو الاتصال بالعملاء بذلك الاسم أو تمثيله لا عرفيا ولا قانونا

البند رابعا : مركز الشركة - المركز الرئيسي -----

البند خامسا : مده العقد تبدأ من / / وتنتهى فى / / قابله للتجديد من تلقاء نفسها ما لم يخطر احد الطرفين رغبته فى إنهاء العقد قبل انتهاء العقد بستة أشهر على الأقل بإنذار رسمي على يد محضر يسلم لشخصه .

البند سادسا : الإدارة والتوقيع للطرف الأول وللطرف الأول الاستعانة بمن يراه ولا بعقد بأي توقيع بخلاف ذلك وان يكون التوقيع ممهورا بخاتم الشركة الممهور به العقد.

البند سابعا : رأس مال التمويل هو ----- جنيه فقط

لاغير كما اقر الطرف الأول باستلامه المبلغ بمجلس هذا العقد و اقر الطرف الثاني بان يكون نصيب الطرف الأول من الأرباح هو % فقط فى أمانه وهذه النسبة بعد الحساب

الختامي للعملية أو السنة التي تبدأ من / / وتنتهى فى / / ويدخل فى

حساب المصروفات اللازمة للمشروع في بمدينه المتفق عليها بصلب هذا العقد الضرائب والتأمينات والأجور والمصروفات والنثریات وكل ما سيتكلفه المشروع من مكان للإقامة أو ممارسة العمل التجاري وهذا ثابت أن الشركة ليس لها قيام في الوقت الحالي حتى تاريخ التوقيع على هذا العقد إلا مع الطرف الثاني وكانت الشركة في حالة توقف نشاط وقد أغلق الملف الضريبي إلى أن يتم الإخطار بإعادة النشاط. وقد تحدد توزيع نسبه 10% من الأرباح سنويا احتياطي يودع كوديعة لصالح الطرفين مناصفة في بنك باسم ----- لسد أي عجز لأقدر الله في تعهدات الشركة ويوقف هذا الإيداع إلى أن يتم بلوغ الاحتياطي 50% من رأس مال التمويل.

البند ثامنا : تعهد الطرف الأول بإمسك دفاتر تجارية يسمح للطرف الثاني بالإطلاع عليها شهريا وله إعطاء المشورة . وفي حاله تعذر الإطلاع يتم الإخطار بها بموجب خطاب بعلم الوصول أو فاكس أو إميل الكتروني ويحرر هذا الخطاب من أصل وصوره بعد توقيعه من الطرف الأول وختمه بعده يودع بمقر الشركة الأصل وترسل الصورة و إذا ذلك تعهد الطرف الأول بالا يقوم با إي عمل ناتج من أموال الطرف الثاني لحسابه الخاص وتعهد أيضا ببذل عناية تجاه أموال الطرف الثاني لتحقيقي أعلى إيرادات وربحيه .

البند تاسعا : لا يجوز للطرف الثاني أن يطلب تصفيه الشركة أو استلام نصيبه من الأموال وقت التعاقد على كونتير أو وصوله وذلك قبل بيعه وفي جميع الأحوال إذا رغب في ذلك الطرف الثاني لا يجوز قبل ستة أشهر من تاريخ الإخطار بخطاب مفتوح يسلم بالطرق القانونية للطرف الأول

البند عاشرا : يلتزم الطرفان بنفاذ العقد إلى انتهاء اجله أو مد من اجله لمدته مماثله ولا يحق لا أي طرف الانسحاب بدون سبب وخاصة إذا كانت الشركة تحقق أرباح وتعمل بنجاح في المدينة المتفق عليها أو مكان آخر اتفق عليه لاحقا ويكون باتفاق كتابي لاحق للعقد موقع عليه منهم البند الحادي عشر : لا ينحل العقد بوفاة احديهما ويكون من حق الطرف الثاني انحلال العقد إذا كانت الوفاة للطرف الأول إذا عجز الطرف الثاني على تدبير إدارة المشروع بالمدينة التي تزاول فيها نشاطها ويكون من حق الورثة توكيل من يمثلهم في إدارة المشروع ويكون الطرف الثاني له كافة الصلاحيات في الإطلاع على الدفاتر التجارية ويدخل القاصر منهم محله النيابة المختصة ويكون الوصي قانونا ناظر لحصة مورثه

البند الثاني عشر : من حق الطرفين الاتفاق تحويل نشاطهم من المدينة لأخرى أو التوسع وكذلك الاتفاق على ممارسة نشاط آخر أو اضافي

البند الثالث عشر : ينتهي العقد وتغلق مقر الشركة بمدينه إذا بلغت خسائر تجارة العقد والاتفاق نسبه % لأقدر الله وقد اتفقا أن يكون ممثل كل منهما محكما في تصفيه الشركه وما يخص كل منهما ويستعين المحكمين بمحاسب قانوني مقيد بالجدول ويكون تقريره غير ملزم متى كان به وجهه من اوجهه العوار او البطلان ولكل منهما ان يقوم بالالتجاء للمحكم المتفق عليه متى تعذرت التصفيه .

البند الإضافي : اقر الطرف الثاني بعلمه أن أمواله المسلمة للطرف الأول ليست هي فقط ثمن البضاعة التي في حوزة الطرف الأول ولكن يوجد آخرين شركاء للطرف الأول في التمويل لكبر حجم الأموال التي تم شراء الحاوية ومحتوياتها بها لذلك تحتم عدم جواز التصفيه لاي من الشركاء حال وجود تلك الحاوية وقبل بيعها وإذا تحتم لاي من الشركاء طلب أموال قبل البيع لظروف له قاهريه وجب خصمها من رأس

المال الذي يستتبع معه خصم من الأرباح لإقلال الساحب من رأس المال وإذا كان السحب بعد البيع يكون من الإرباح وفي جميع الأحوال يتم حساب الأرباح بنسبة رأس المال ثم يتلو ذلك التصفية لرأس المال إذا رغب الطرف الثاني في ذلك

البند الرابع عشر: تختص المحكمة الاتفاقية للتحكيم المنصوص عليها بهذا العقد أو العقد اللاحق بنظر إي نزاع لأقدر الله بخصوص هذا العقد .

البند الخامس عشر: حرر هذا العقد من ثلاث نسخ لكل طرف واحده و تغلف واحده ويتم الإطلاع عليها بعد تسليم صورته منها حين طلب ذلك .

الطرف الأول

الطرف الثاني

: التوقيع

: الاسم

: بطاقة رقم

إذا رغب الطرفين التصديق على هذا العقد يكون مصروفاته مناصفة بينهم

جمهورية مصر العربية

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب توثيق الشهر العقاري النموذجي

محضر تصديق رقم

الموافق / / أماننا نحن الموثق
انه في يوم
بالمكتب المذكور

حضر كل من المتعاقدين وتوقع أماننا بما يفيد وعليه صدقنا على التوقيعات وأثبتنا ذلك بالسجلات المعدة لذلك في
ساعته وتاريخه ,, ,
الموثق

[207- عقد بيع ابتدائي لمحللات تجاربه](#)



محضر بتاريخ / / 2001م بين كل من :-

1- السيد/ :-----

2. السيد/ :-----

3_ السيد/ :-----

المقيم بناحية المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى
علوى
(طرف أول بائعين))

ثانيا :- السيده / زينب حسن اسماعيل المحضى المقيمه بناحية المحله الكبرى شارع شكرى القوتلى
المتفرع من شارع محب عماره فرهه الدور الثانى علوى
(طرف ثان مشتريه))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على مايلي
أولا :- باع الطرف الأول الى الطرف الثانى بكافه الضمانات القانونيه والفعليه والمثبته للملكيه ما هو
محلين ارقام 2؛9 الثانى والتاسع بالدور الارضى من العقار الموضح بعقد الاتفاق المحرر بتاريخ
2001/12/24 والموضح معالمه بالرسم الهندسى والموضح بالبند اربع من العقد سالف الذكر مبين
عليها ارقام المحلات للاستدلال بها كما هو موضح بالرسم

14	13	12
15	سلم	11

شارع فهمى
ممر داخل العماره من شارع فهمى الى شارع غير بال

ش
م4

6	7	8	9	10
5	4	3	2	1

شـارـع الـجـلاء

وهذين المحليين كائنين بالدور الارضى من العقار رقم بالطبيعه بشارع الجلاء باجا وشارع فهمى قسم مركز اجا محافظه الدقهليه

وتبلغ مساحه العقار الاصلى 306 م ثلاثه مائه وسته متر مربعا ومحددن بحدود اربعة
وهى كالآتى بناتها))

الحد البحرى - منزل مملك عمر افندى الحد الشرقى - شارع فهمى
الحد القبلى - شارع الجلاء الحد الغربى حارة بعرض 15ر3 م ورثه غبريال عوض

وتبلغ مساحه المحليين موضوع عقد البيع 6م × 30ر3 م اى 20 متر مربع تحت العجز والزياده وهى تمثل واحد قيراط من 24 قيراط مشاعا فى كامل ارض وبناء العقار وهم مكونين من محلين 9،2 الثانى والتاسع كما هو موضح بالرسم الهندسى بطول 6م × بجوار المحليين ارقام 6،3،8 متر سته امتار بجوار المحل رقم 10،1 × عرض 30ر3 ثلاثه متر وثلاثون سنتيمتر بواجهه قبلية شارع الجلاء وبواجهه بحريه ممر داخلى للعماره من شارع فهمى وشارع غبريال ومحدودين بحدود اربعة كالآتى الحد البحرى - باقى ملك /هدى محمد عبدالطيف الطحان بطول / 30ر3 م ثلاثه امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الشرقى - محل هدى الطحان والسيد عبد الله الدربنى بطول / 6 م سته امتار
الحد القبلى - شارع الجلاء بطول / 30ر3 م ثلاثه امتار وثلاثون سنتيمتر

الحد الغربى - اميمه عبد الله الدربنى وعبد اله الدربنى بطول / 6 م سته امتار

ثانيا :- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدرة 170000 فقط مائه وسبعون الف جنيها لاغير جنيه دفعتهم الطرف الثانى ليد الطرف الأول كلا حسب نصيبه للذكر مثل حظ الانثيين عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعهم على هذا العقد ويعتبر توقيعهم بمثابة مخالفه نهائيه بكامل الثمن

ثالثا: يقر الطرف الاول بان ملكيتها للمحليين موضوع البيع قد الت اليهم عن طريق الشراء من /هدى محمد عبد الطيف الطحان بموجب عقد بيع ابتدائى مورخ فى 2001/12/24 وان الملكيه قد الت الى الاخير من مالها الخاص اما الارض المقام عليها المبنى فقد الت اليها عن طريق الشراء بموجب عقد بيع ابتدائى من ورثه / سنيه احمد على محمود مؤرخ فى 1998/10/10 بموجب عقد الاتفاق المرر فى تاريخ 2001/6/15 بينهما وبين ورثه /سنيه احمد على محمود وهم السيد واميمه وعبد الله وعبد العزيز اولاد عبد الله الدربنى وحسبما جاء بالبند الاول من عقد الاتفاق المحرر بينهم والذي يتضمن بعد اتفاق الطرفين بعد الاطلاع على العقد المبرم بين الطرفين المؤرخ بتاريخ 1998/10/10 والخاص بان يقوم الطرف

الاول بتقديم ارض وهى محل العقار يقوم الطرف الثانى البائعه بالبناء عليها بما يوزى ثمن الارض وتكون المباني مناصفه بين الطرفين وقد تضمن عقد الاتفاق سالف الذكر باختصاص الطرف الاول كما هو موضح بالبند الخامس منه بالمحلات ارقام 2،4،5،6،9،11 ومنهم المحليين محل عقد البيع هذا

رابعا:- تقرر الطرف الثانى بانها قد عاينة المحليين الثانى والتاسع موضوع البيع المعايينه التامه النافيه للجهااله شرعا وانها قد استلمتهما ووضعها يدها عليهما بحالتهم الراهنه كما يحق لها التصرف فيهما بكافه الطرق القانونيه واستغلالها وانها اصبحت منذ التوقيع على هذا العقد

مسئوله عن سداد العوائد وكافه الاموال الاميريه وغيرها المقرر قانونا

خامسا:- يتعهد الطرف الاول بتقديم كافه المستندات الملكيه والرسومات الهندسيه واى اوراق اخرى خاصه بالمحليين موضوع البيع وذلك لانهاء اجراءات التسجيل بالشهر العقارى كما يقرؤا بخلو المحليين محل عقد البيع من كافه الرهون والحقوق العينه الاخرى

سادسا:- تتعهد الطرف الثانى المشتريه باحترام كافه القواعد التى حددها القانون والخاصه بملكيه الطبقات

سابعا:- يتعهد الطرف الاول ويلتزم بعدم تعرضهم للمشتريه او تعرض الغير لها سواء كان هذا التعرض قانونى او غيره واذا حدث ما يخالف ذلك يلتزم بدفع مبلغ 20000 عشرون الف جنيها لاغير مع نفاذ العقد بكافه بنوده وتحملهم المسئوليه القانونيه المترتبه على ذلك

ثامنا:- كل نزاع ينشأ عن تفسير بنود هذا العقد تكون محكمه المحله الكبرى هى المختصه

تاسعا:- كل من يخل باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 50000 ج خمسون الف جنيها لاغير مع نفاذ هذا العقد

عاشرا:- قد تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورته للعمل بها وقت اللزوم

(الطرف الأول البائعين) (الطرف الثانى المشتريه)



208- عقد بيع ابتدائي لمنزل

محرر بتاريخ 2011/7/2 بين كل من :- /

1_ السيد / ----- المقيم بناحية -----

-- مركز المحله الكبرى

(طرف أول بائع)

2_ السيدة / ----- عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها

القصر ----- والمقيمة بناحية -----

(طرف ثانٍ مشتريّة)

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلي :

أولاً: باع الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشتريّة السيدة / ---

----- عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر ----- بحق

النصف لها والباقي لبناتها القصر المذكورين بالتساوي فيما بينهم ما هو نصف مساحة الطابق الارضى

بالعقار الكائن بناحية بشبيش ثانٍ مركز المحلة الكبرى بحوض الطايفة 19 وهذا العقار كامل الأبواب

والشبابيك والمرافق ومحدود بمحدود أربع كالتالي

الحد البحري / طريق زراعي عام

الحد القبلي / فاصل متر ملك البائع ثم -----

الحد الشرقي / شارع 5 متر مناصفة ثم -----

الحد الغربي / شارع 5 متر مناصفة ثم ملك -----

_ والحصة المبيعة تمثل نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار المذكور من الناحية الشرقية البحرية

وهو عبارة عن عدد 2 اثنين محل مفتوحين على بعض وحظيرة مواشي ومخزن

وحدودها كالتالي:

الشرقي / شارع 5 متر مناصفة ثم منزل -----

الغربي / باقي العقار ملك -----

البحري / طريق زراعي عام

القبلي / فاصل مترخاص بالقدر المبيع ثم -----

وقد اتفق الطرفان على أن يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع

في الشوارع ومدخل السلم وكافة الاجزاء المشتركة بالعقار كما يشمل تنازل الطرف

الاول عن حق الانتفاع بالكهرباء والمياه وعداد الكهرباء الخاص بالحصة المبيعة

ثانياً: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (85000) جنية فقط خمسة وثمانون ألف جنيها لا غير دفعت جميعا من يد ومال الطرف الثاني المشتريه ليد الطرف الأول البائع حال التعاقد وقامت بدفع ما يخص بناتها القصر في الثمن من مالها الخاص تبرعا منها لا رجوع فيه في الحال أو الاستقبال وقد اقر الطرف الأول باستلامه كامل الثمن ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن

ثالثاً: يقر الطرف الأول البائع بان قد تملك القدر المبيع عن طريق الميراث الشرعي عن والدته المرحوم / على محمد العربي وعقد القسمة المؤرخ 31 / 5 / 1996 المحرر بينة وبين باقي الورثة

رابعاً: يقر الطرف الأول البائع بخلو الحصة المباعه من جميع الرهون والحقوق العينيه بسائر أنواعها وبأنه لم يتصرف في الحصة المباعه باى نوع من أنواع التصرفات

خامساً: يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي وقت طلب المشتريه واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الحصة المباعه

سادساً: تقر الطرف الثاني المشتريه بمعاينة الحصة المباعه المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقبلتها بحالتها الراهنة

سابعاً: اتفق الطرفان على أن تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى الابتدائية وجزيئاتها هي المختصة بنظر اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد أو عن تفسير اى بند من بنوده

ثامناً: اتفق الطرفان على انه إذ اخل اى طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزماً بدفع مبلغ و قدرة (20000) عشرون ألف جنيها لا غير كتعويض للطرف الآخر علاوة على سريان العقد ونفاذه مفعولة

تاسعا :_ حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

((الطرف))

((الطرف الأول البائع))

((الثاني المشتري))



209- عقد بيع ابتدائي لمنزل

محرم بتاريخ 2011/7/2 سن كل من :- /-

1_ السيد /----- المقيم بناحية

-- مركز المحلة الكبرى

(طرف أول بائع)

2_ السيدة /----- عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها

القصر ----- والمقيمة بناحية

(طرف ثان مشتري)

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلي :

أولاً : باع الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشتري السيدة /---

----- عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر ----- بحق

النصف لها والباقي لبناتها القصر المذكورين بالتساوي فيما بينهم ما هو نصف مساحة الطابق الارضى

بالعقار الكائن بناحية بشبيش ثان مركز المحلة الكبرى بحوض الطايفة 19 وهذا العقار كامل الأبواب

والشبابيك والمرافق ومحدود بحدود أربع كالتالي

الحد البحري / طريق زراعي عام

الحد القبلي / فاصل متر ملك البائع ثم -----

الحد الشرقي / شارع 5 متر مناصفة ثم -----

الحد الغربي / شارع 5 متر مناصفة ثم ملك -----

_ والحصة المباعة تمثل نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار المذكور من الناحية الشرقية البحرية

وهو عبارة عن عدد 2 اثنين محل مفتوحين على بعض وحظيرة مواشي ومخزن

وحدودها كالتالي :

الشرقي / شارع 5 متر مناصفة ثم منزل -----

----- / باقي العقار ملك -----

البحري / طريق زراعي عام

----- / فاصل مترخاص بالقدر المبيع ثم -----

وقد اتفق الطرفان على أن يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع في الشوارع ومدخل السلم وكافة الاجزاء المشتركة بالعقار كما يشمل تنازل الطرف الاول عن حق الانتفاع بالكهرباء والمياة وعداد الكهرباء الخاص بالحصة المباعه ثانياً: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (85000) جنية فقط خمسة وثمانون ألف جنيها لا غير دفعت جميعا من يد ومال الطرف الثاني المشتريه ليد الطرف الأول البائع حال التعاقد وقامت بدفع ما يخص بناتها القصر في الثمن من مالها الخاص تبرعا منها لا رجوع فيه في الحال أو الاستقبال وقد اقر الطرف الأول باستلامه كامل الثمن ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن

ثالثاً: يقر الطرف الأول البائع بان قد تملك القدر المبيع عن طريق الميراث الشرعي عن والدة

المرحوم / على محمد العربي وعقد القسمة المؤرخ 31 / 5 / 1996 المحرر بينة وبين باقي الورثة

رابعاً: يقر الطرف الأول البائع بخلو الحصة المباعة من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر

أنواعها وبأنة لم يتصرف في الحصة المباعة باى نوع من أنواع التصرفات

خامساً: يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع

الرسمي النهائي وقت طلب المشتريه واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الحصة المباعة

سادساً: تقر الطرف الثاني المشتريه بمعاينة الحصة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا

وقبلتها بحالتها الراهنة

سابعاً: اتفق الطرفان على أن تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى الابتدائية وجزئياتها هي

المختصة بنظر اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد أو عن تفسير اى بند من بنوده

ثامناً: اتفق الطرفان على انه إذ اخل اى طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزما

بدفع مبلغ و قدرة (20000) عشرون ألف جنيها لا غير كتعويض للطرف الآخر علاوة على سريان

العقد ونفاذة مفعولة

تاسعاً: _ حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم



بسم الله الرحمن الرحيم

210- عقد بيع ابتدائي وورقة ضد

محرر بتاريخ 2011/9/15 بين كل من :

اولا : السيد / -----
المقيم بناحية ----- . مركز المحلة الكبرى
(طرف اول بائع)
ثانيا : /-
1_ -----
2_ -----
3_ -----
)

طرف ثاني مشتريات ((

المقيمات بناحية ----- _ مركز المحلة الكبرى

بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على مايلي :

اولا: باع واسقط وتنازل الطرف الاول البائع بكافة الضمانات الفعلية والقانونية وبموجب هذا العقد الى افراد الطرف الثاني وبالتساوى فيما بينهم اللاتي قبلن الشراء والاسقاط والتنازل
ماهو كامل الدور الارضى المكون من ثلاث حجرات وصالة وحمام ومطبخ بالمنزل الكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى المملوك للطرف الاول والمكون من طابقين والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة والمقام على مساحة قدرها 163 م2 فقط مائة وثلاثة وستون متر مربع تقريبا كامل الابواب والشبابيك والمرافق من مياة وكهرباء وخلافة

وكذا الارض الفضاء المنافع الملحقة بالدور الارضى المباع من الناحيتين البحرية والغربية للمنزل والبالغ مساحتها 100م² فقط مائة متر مربع تقريبا
_ واجمالى المسطح المبيع محدود بحدود اربع كالتالى :-

البحرى / -----

القبلى / -----

الشرقى / -----

الغربى / -----

ثانيا: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (120000) فقط مائة وعشرون الف جنيها لا غير دفعت جميعها من يد ومال افراد الطرف الثانى المشترى بالتساوى فيما بينهم ليد الطرف الاول البائع غدا ونقدا حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الاول البائع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثا: يقر الطرف الاول البائع بان الملكية قد الت الية عن طريق شراء الارض المقام عليها المنزل من المرحوم / ----- ثم قيامه ببناء وتشيد المنزل من ماله الخاص

رابعا: يقر الطرف الاول البائع بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية وليس موقوفا او محكر وانه لم يسبق لة التصرف فية باى نوع من انواع التصرفات

خامسا: يقر الطرف الاول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى ونقل ملكية وتسجيل القدر المبيع وقت طلب افراد الطرف الثانى المشترى .

سادسا: يقر افراد الطرف الثانى المشترى بانهم قد عين المبيع المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وانهم قد قبلتة بحالته الراهنة وانهم قد وصعن اليد عليه وضع يد فعلى

سابعا: اتفق الطرفان على ان يكون للقدر المباع حصة قدرها 50% (النصف) فى ملكية الارض المقام عليها المنزل

ثامنا :- اتفق الطرفان على ان يكون لافراد الطرف الثانى المشتريات الحق فى بناء دور ثالث علوى
(دور رابع) على نفقتهن الخاصة اذا اردن ذلك دون معارضة من الطرف الاول البائع او ورثته من
بعده

تاسعا :- اتفق الطرفان على ان يشمل هذا البيع وم ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع فى كافة
الاجزاء المشتركة للمنزل من مدخل السلم والمناور وخلافة

عاشرا:- اتفق الطرفان على ان اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد او عن تفسير اى بند من بنوده تكون
محكمة مركز المحلة الكبرى الجزئية هى المختصة بنظرة

حادى عشر :- اتفق الطرفان على انة اذا اخل اى طرف من اطراف هذا العقد باى بند من بنوده يلتزم
بدفع مبلغ وقدره (15000) خمسة عشرة الف جنيها كشرط جزائى للطرف الاخر فضلا عن التعويض

ثانى عشر:- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند اللازم

الطرف

الشهود

الطرف الاول
الثانى



(طرف أول)

211-ورقة ضد تفيد الصورة المطلقة

لعقد السع الابتدائي المورخ 2011/9/15

أنة فى يوم الخميس الموافق 2011/9/15

تم ابرام هذا العقد بين كل من :

اولا السيد | عطية عبد المجيد عطية عبد المجيد

المقيم بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى

ثانيا:

- 1_ -----
2_ -----
3_ -----

(طرف

ثان)

المقيمات بناحية ----- مركز المحلة الكبرى

بقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على مايلي :

بموجب عقد البيع الابتدائي المورخ 2011/9/15 باع الطرف الاول لافراد الطرف الثاني ما هو : كامل الدور الارضى المكون من ثلاث حجرات وصالة وحمام ومطبخ بالمنزل الكائن بناحية ----- مركز المحلة الكبرى المكون من طابقين والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة والمقام على مساحة قدرها 2م163 فقط مائة وثلاثة وستون متر مربع تقريبا كامل الابواب والشبابيك والمرافق من مياة وكهرباء

وكذا الارض الفضاء المنافع الملحقة بالدور الارضى المباع من الناحيتين البحرية والغربية للمنزل والبالغ مساحتها 2م100 فقط مائة متر مربع تقريبا

وقد تضمن البند الثاني من هذا العقد ان البيع قد تم نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (120000) فقط مائة وعشرون الف جنيها لا غير

فى حين ان الحقيقة ان الطرف الاول البائع لم يتقاضى اى مبالغ من افراد الطرف الثاني ثمنا للمبيع وان عقد البيع الابتدائي المشار اليه والمورخ 2011/9/15 صورى صورة مطلقة ولا يتفق مع الحقيقة ويخالف ارادة المتعاقدين التى لم تنصرف مطلقا الى ابرام عقد بيع وان هذا العقدا يعتد به ويعتبر لغوا وان المراد منه فقط هو اظهار الطرف الثاني بمظهر المالك للقدر المبيع

البند الثانى :- تنزل ملكية وحياسة القدر المبيع بموجب عقد البيع الابتدائي المورخ 2011/9/15 للطرف الاول ولة وحدة الحق فى استغلاله والتصرف فيه بكافة التصرفات القانونية دون ادنى اعتراض من افراد الطرف الثانى

البند الثالث يلتزم افراد الطرف الثانى بردعقد البيع المشار اليه والمورخ 2011/9/15 للطرف الاول فى موعد غايته 2012/6/1

البند الرابع :- حرر هذا العقد من نسخة واحدة للطرف الاول

الطرف الثانى

الشهود

الطرف الاول



عقد بيع أرض زراعية

محرر فى يوم : الموافق / .. / .. بين كل من : أولاً : السيد / المقيم
طرف أول - بائع

ثانياً : السيد / المقيم طرف ثان - مشتري

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد ، اتفقا على ما يأتى : أولاً : باع الطرف الأول إلى
الطرف الثانى بطاقة الضمانات الفعلية والقانونية أطيان زراعية تبلغ جملة مساحتهاسم /
.....قيراط/.....فدان - كائنة بزمام حوض نمره مركز
.....محافظة.....

ويشمل البيع كل ما يتبع الأرض المبيعة من حقوق ارتفاقية على أطيان أخرى مثل حق المرور
والمسيل والمشرب وجميع المباني المقامة على الأطيان والأشجار المغروسة .ثانياً : تم هذا البيع نظير
ثمن إجمالى قدره بواقع للفدان الواحد دفع الطرف الثانى للطرف الأول وقت تحرير
هذا العقد مبلغ وقدرهوالباقى قدره..... يدفع على أقساط أو عند التوقيع على العقد النهائى
.ثالثاً : يقر الطرفان الثانى المشتري بأنه عاين الأطيان موضوع العقد معاينة تامة و نافية للجهالة
.رابعاً: يقر الطرف الثانى المشتري بأنه قد عاين الأطيان موضوع العقد المعاينة التامة النافية للجهالة
شرعاً ، وأنه استلمها ووضع يده عليها وقبلها بحالتها الراهنة دون حق الرجوع على البائع مستقبلاً ،
كما يقر بأنه قد أصبح مسئولاً عن سداد جميع الأموال الأميرية والمبالغ الأخرى المقرره على هذه
الأطيان .خامساً : اتفق الطرفان على أن أى نزاع ينشأ حول هذا العقد تكون محكمة الجزئية
أو محكمة الابتدائية هى المختصة .سادساً : تحرر هذا العقد من نسخة للعمل بها عند
اللزوم.

الطرف الثانى المشتري

الطرف الأول البائع



محرر بتاريخ 2011/1/12

قد تحرر هذا العقد بين كل من :-/

بطاقة كمبيوتر رقم 16305

1_-----

بطاقة كمبيوتر رقم

2-----

بطاقة كمبيوتر رقم 160092

3-----

المقيمين 61 شارع

(طرف أول بائعين)

حي الجمهورية بندر ثاني المحلة الكبرى

ثانياً:- /----- المقيم

المتفرع من شارع سكة زفتي بندر ثاني المحلة الكبرى

(طرف ثانٍ مشتري)

((بند تمهيدي))

بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 2003/2/14 يمتلك أفراد الطرف الأول البائعين المنزل

حي الجمهورية بندر ثاني المحلة الكبرى والمكون من ستة طوابق الطابق الارضى

عبارة عن مخزن وباقي الطوابق كل طابق عبارة عن شقه واحده مكونه من ثلاثة حجرات وصاله

والمنافع . وهذا المنزل مبنى بالطوب الأحمر والاعمده الخراسانية المسلحة كامل الأبواب والشبابيك

والمرافق ومقام على مساحه قدرها 85م خمسه وتمنون متر مربع تقريبا بخلاف ما يخصه فى الشارع.

وهذا المنزل صادر له ترخيص بناء برقم 11 لسنة 2002 ووارد في تكليف السيدة

((البائعة الثالثة)) التي تمتلك في هذا المنزل حصة قدرها النصف مشاعا والنصف الآخر ملك لكل

من:-/محمود ومحمد مختار عبد الرحمن الصعيدي (البائعان الأول والثاني)

وهذا المنزل محدود حدود أربع كالتالي:-/

البحري /شارع 8 متر مناصفة

القبلي / ملك

الشرقي /-----

الغربي /-----

وبعد أن اقر الطرفان على أهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على الاتى:-

أولاً:-/ يعتبر التمهيدي السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتما له

ثانياً: باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية أفراد الطرف الأول البائعين إلى الطرف

الثاني المشتري الشقة الكائنة بالدور الرابع العلوي (الخامس) والبالغ مساحتها 85م خمسه وثمانون

متر مربع تقريبا والمكونة من ثلاث حجرات وصاله والمنافع ----- البوابة
الثالثة حي الجمهوري بندر ثاني المحلة الكبرى والمحدود بالحدود الاربعه المبينة بالبند التمهيدي من
هذا العقد.

- كما اتفق الطرفان على أن هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصة قدرها السدس مشاعا في الأرض
المقام عليها المنزل وفي كافة الأجزاء المشتركة في المنزل المخصصة للانتفاع المشترك مع باقي
وحدات المنزل كما يشمل هذا البيع تنازل أفراد الطرف الأول البائعين إلى الطرف الثاني المشتري
عن عداد الكهرباء الخاص بالشقة موضوع هذا العقد
- كما يقر الطرف الثاني المشتري بالتزامه بتحمل نصيبه في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة
وصيانتها وأدائها وتجديدها.

ثالثا:- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدره 120000 ج(مائة وعشرون ألف جنيها مصريا
فقط لاغير دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثاني المشتري ليد أفراد الطرف الأول البائعين كل بحسب
ما يخصه في المبيع حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع أفراد الطرف الأول البائعين على هذا العقد
بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن وقد اقروا بذلك.

رابعا:- يقر أفراد الطرف الأول البائعين بان ملكية الشقة المبيعه قد آلت إليهم عن طريق الشراء من
السيد /----- بصفته وكيل عن ابنه /-----
بالتوكيل رقم ----- لسنة 2001 رسمي عام المحلة الكبرى ولسيده /-----
- بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 2003/2/14.

خامسا:- يقر أفراد الطرف الأول البائعين بان الشقة المبيعه خاليه من كافة الحقوق آيا كان نوعها
ظاهره أو خفيه مثل حقوق الامتياز والرهن والحكر والانتفاع وخلافه وانه لم يسبق لهم التصرف في هذه
الشقة باى نوع من أنواع التصرفات وإذا ظهر خلاف ذلك يتحملون كافة المسئولية المدنية والجنائية
المرتبة على ذلك

سادسا:- يقر أفراد الطرف الأول البائعين بالتزامهم بتسليم الشقة المبيعه إلى الطرف الثاني المشتري
وانه قد أصبح منذ تحرير هذا العقد هو المالك لها وله حق التصرف فيها بكافة التصرفات القانونية
دون اعتراض من أفراد الطرف الأول وان الطرف الثاني قد قبلها بحالتها التي هي عليها الآن.

سابعة:- يلتزم أفراد الطرف الأول البائعين بسداد كافة الرسوم والديون والأموال الامريه المقررة قانونا التي قد تكون مستحقة على الشقة موضوع البيع حتى تاريخ تحرير هذا العقد سواء كهربيا أو مياه أو ضرائب عقاريه أوى مستحقات لجهات رسميه أو حكومية ويلتزم الطرف الثاني بكل ما ذكر اعتبارا من تاريخ تحرر هذا العقد

ثامنا:- يقر الطرفان بأنه لا يحق لاي طرف العدول عن هذا البيع أو الرجوع فيه حيث أن هذا العقد باتا ونهائيا ويسرى على الطرفين وعلى الخلف العام والخاص كما يسرى على الورثة من بعدهم في كافة الحقوق والواجبات المترتبة على هذا العقد. وإذ اخل اي طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 30000 ج ثلاثون ألف جنيها كتعويض للطرف الآخر مع سريا ونفاد العقد بكافة بنوده

تاسعا:- كل نزاع ينشأ عن هذا العقد أو تفسير بند من بنوده تكون محكمة ماموية المحلة الكبرى الابتدائية وجزئياتها هي المختصة بنظره.

عا شرا: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الروم (الطرف الأول البائع *) (الشهود) (الطرف الثاني المشتري)



[214-عقد بيع عقار مرهون](#)

أنه في يوم الموافق...../...../.....
تم تحرير هذا العقد بين كل من:
(1 السيد) مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومي.....
سجل مدنى.....
"طرف أول"
(2 السيد) مقيم برقم.....
قسم محافظة.....
يحمل رقم قومي.....

سجل مدنى.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

"البند الأول"

باع الطرف الأول للطرف الثانى عقارا مبنيا عبارة عن مكون من كائن بشارع
قسم محافظة والبالغ مساحتهامترا مربعا , يحدها من الناحية البحرية
والقبليّة والشرقية والغربية ووارد عليه رهن رسمى بمبلغ لصالح

.....

"البند الثانى"

تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع منه الطرف الثانى مبلغ للطرف الاول نقدا "أو
بشيك مسحوب على بنك أما الباقي قدره فقد تم الاتفاق على استحقاقه عند التوقيع على
العقد النهائى بالشهر العقارى فى حالة قيام الطرف الأول بدفع المبلغ المستحق للدائن المرتهن وتقديم
شهادة تصرفات دالة على شطب القيد الوارد على العقار محل هذا التصرف.

"البند الثالث"

فى حالة عدم قيام الطرف الأول بالوفاء بالدين المضمون بالرهن الوارد على المبيع, يكون للطرف
الثانى الوفاء بهذا الدين بالطرق المقررة قانونا واتخاذ ما يلزم من اجراءات لشطب القيد على أن يخصم
ما يتم الوفاء به للدائن المرتهن وكافة المصاريف التى تكبدها الطرف الثانى من باقى الثمن المستحق
للطرف الاول, وتعتبر المستندات المثبتة لذلك بمثابة مخالصة صادرة من الطرف الاول تخصم قيمتها
من باقى الثمن.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية واللازمة لاتمام البيع النهائى خلال
من اليوم, وفى حالة تخلفه عن ذلك يكون للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على
عائق الطرف الاول, ولا يلتزم الطرف الثانى فى هذه الحالة بايداع خزينة المحكمة إلا ما تبقى من باقى
الثمن بعد خصم المبالغ المبيّنة بالبند السابق.

"البند الخامس"

يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع خاليا مما يشغله للطرف الثانى خلال من اليوم, وفى حالة
التأخير يكون للطرف الثانى استصدار حكم بطرده من قاضى الامور المستعجلة دون توقف على
التسجيل.

"البند السادس"

فى حالة تأخر الطرف الاول فى تسليم مبلغ, يلتزم بأن يدفع للطرف الثانى مبلغا وقدره فقط
..... عن كل يوم تأخير حتى يتم التسليم رضاء أو قضاء, وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده
الطرف الثانى من خسائر مترتبة على أرجاء الاعمال التنفيذية المزمع إجراؤها كمشروع استثمارى.

"البند السابع"

يضمن الطرف الاول خلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى
القانون فيما عدا حق الرهن الرسمى المنوه عنه بالبند الاول.

"البند الثامن"

انتقلت الملكية للطرف الاول عن طريق بتاريخ/...../..... توثيق.....

".....البند التاسع"

يقر الطرف الثاني أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على نحو ما وجد عليه.

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات.

"البند الحادي عشر"

حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.

"الطرف الأول"

"الطرف الثاني"



[215-عقد ابحار املاك](#)

في ظل احكام القانون 4 لشسنة 1996

انة فى يوم الموافق / / 201

قد اجر السيد /
رقم قـومى
(طرف اول)
الديانة /
بتاريخ
الجنسية /
المقـيم /

الى السيد /
بتاريخ
(ثانى)
الديانة /
المقـيم
رقم قومى /
(طرف

بموجب هذا العقد اجر الطرف الاول للطرف الثانى القابل لذلك شقة رقم () بالدور ()
شقة سكنى رقم () لمدة تـبـداء من / / 201 م وتنتهى فى / / 201 والمكان
المؤجر يخضع للقانون 1996/4

بند1: مدة هذا العقد محدودة بين الطرفين بالتراضى والاتفاقات المبرمة بالعقد ويلتزم بها الطرفين
وتعتبر العقود لاغية بتاريخ انتهاء مدة العقد المتفق عليها وهى من تاريخ تحرير هذا
العقد تـبـداء من / / 201 م وتنتهى فى / / 201 م اى تنتهى العلاقة الايجارية
فى هذا التاريخ الاخير بمجرد تجاوزة دون حاجة الى تنبئة او اخطار او انذار من احد الطرفين للاخر
ويلزم المستاجر بتسليم العين المؤجرة للطرف الاول بمجرد انتهاء هذا العقد دون الحاجة الى تنبئة ولا
يجوز امتداد العقد بعد تلك المدة

بند2: قام الطرف الاول بصفة مالك العين بتاجير الشقة رقم () بالدور ()

بند3: لا يجوز باى حال من الاحوال للمستاجر الإقامة بالشقة بانتهاء مدة العقد ويعتبر وجود المستاجر غاصبا للعين دون سند من القانون ويجوز فى هذه الحالة للمؤجر اخلائة من العين دون اللجوء للقضاء

بند4: لا يجوز للمستاجر ان يؤجر الشقة موضوع هذا العقد من الباطن الى الغير حتى اقرب الناس الية ، والا اصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسة ويعتبر غاصبا للعين اذا استمر بها بعد ذلك

بند5: يقر المستاجر انة عاين المكان ووجدة صالحا للغرض المؤجر لاجلة

بند6: يتعهد المستاجر بعدم هدم اى حوائط او اساسات قد تؤثر على صحة وسلامة المبنى واذا احدث امر يخل بالعين فالمالك لة الحق فى طرد الساكن من العين ويفسخ العقد تلقائيا

بند7: يتعهد المستاجر بالحفاظ على الشقة وعلى استعمالها

بند8: يقر المستاجر بانه عاين الوحدة المؤجرة بنفسة وقبلها بالحالة التى هى عليها مستوفية كل لوازمها من ابواب ونوافذ وزجاج وادوات صحية وكهربائية، ويتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها بما يتفق والاستعمال للواحدات المماثلة، يمتنع عن اجراء تغييرات او بناء ما يضر بسلامة العقار والا اعتبر هذا العقد مفسوخا فورا مع الزام المستاجر باعادة المكان الى ما كان عليه فضلا عن الزامة بكافة التعويضات التى تترتب على ذلك

بند9: يقر المالك بان الشقة موضوع هذا العقد ليس محلا للنزاع وهى ملكا لة

بند10: من المتفق بين الطرفين ان يفتح المالك الشقة دون اللجوء الى القضاء اذا تبين ان المستاجر قد غادر البلاد المصرية بعد انتهاء مدة العقد او غيابة عن الشقة نهائيا لاي سبب اخر او اخلائة باستعمال العين او مخالفة احد البنود الموضحة بالعقد وكذا القيمة

بند11: فى حالة التأخير عن دفع القيمة الايجارية فى ميعاد الاستحقاق يفسخ هذا العقد فورا ومن تلقاء نفسة دون الحاجة الى تنبية او انذار وبحق للمؤجر اللجوء الى فتح العين باعتباره مالكا وحياسة المستاجر لها اصبحت فى هذه الحالة اغتصاب للعين

بند12 : لا يجوز للمستاجر ترك المكان قبل نهاية العقد والا سوف يتم خصم قيمة التامين عن المدة المتبقية بالعقد

بند13: القيمة الايجارية المتفق عليها شهريا ()
(تدفع اول كل شهر

بند 14: اتفق الطرفان على دفع مبلغ وقدره () ()
(كأمين ويرد هذا المبلغ بعد دفع جميع قيمة استهلاك الكهرباء ، المياه ، التليفون ، الغاز ، الصيانة
" طول مدة اشغال المستاجر للشقة ويتم تقديم الايصالات الدالة على ذلك.

بند 15: كل اخطار او انذار يرسل من طرفى العقد للطرف الاخر على العناوين المبينة بصدد هذا العقد
تعتبر قانونية وافر الطرفين بعدم وجود محل مختار لهما سوى العنوان المذكور بهذا العقد

بند 16: فى حالة انهاء العقد او تسليم العين المؤجرة قبل انتهاء هذا العقد يلتزم المستاجر باصلاح اى
تلفيات قد تحدث من بداية تاريخ استلامه للشقة حتى تاريخ انهاء العقد كما يلزم بازالة جميع التلفيات
الموجودة بالشقة او تخصم قيمتها من التامين الموجود تحت يدى المؤجر

بند 17: جميع ما يملكه الساكن من اثاث ومنقولات وبضائع وخلافة بالعين المؤجرة يحق للمالك الحجز
عليها فى حالة التأخير عن دفع القيمة الايجارية لاستيفاء حقة منها

بند 18: يفسخ العقد فورا وتلقائيا وبدون انذار فى حالة تاخير المستاجر عن سداد شهر واحد من قيمة
الايجار فى ميعاد الاستحقاق و كذلك لا يجوز للمستاجر ان يؤخر سداد الايجار فى ميعادة لاسبب او
يدعى مقصاة مع اى مصاريف كتصليحات او خلافة او ان يطلب تخفيضة وللمالك الحق فى ان يلزمة
فى دفع الاجرة المتاخرة والمصاريف بالاضافة الى تعويض ثلاثة اشهر من القيمة الايجارية

بند 19: اتفق الطرفان على زيادة قدرها (%) تضاف الى القيمة الايجارية بعد مرور عام من مدة
العقد

بند 20: جميع ما ينفقة المستاجر بعد استلامه العين المؤجر من دهانات او لصق ورق او ديكور
وخلافة لا يلزم المالك بشى منها ولا يحق للمستاجر ان يطلب قيمتها عند خروجة منها بل يكون متبرعا
به للمالك

بند 21: فى حالة بيع العقار لا يحق للمشتري فسخ العقد الا بعد انهاء المدة المحددة

بند 22: يخضع هذا العقد لاحكام القانون رقم 4 / 1996 بشأن سريان احكام القانون المدنى على
الاماكن التى يسبق تاجيرها والاماكن التى انتهت او تنتهى عقود ايجارها .

بند 23: يلتزم المستاجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه ونور السلم واجرة البواب وكافة مصاريف الصيانة
ابناء من تاريخ هذا العقد

بند 24: تضاف قيمة الصيانة السنوية وهى عبارة عن () ()
(تحت العجز والزيادة وتدفع للمالك

بند 25: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الزوم
الطرف الاول المؤجر) الطرف الثانى المستأجر)

...../الاسم/

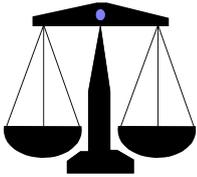
...../الاسم/

...../الاسم/

...../الاسم/

...../التوقيع/

...../التوقيع/



216-عقد اتفاق بتنازل مزارع عن ارض زراعية

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

السيد /..... ومحل اقامته..... (طرف اول مزارع)

السيد /..... ومحل اقامته..... (طرف ثاني مالك)))

تمهيد

بتولي الطرف الاول بصفته مزارع الارض الزراعية الكائنة بزممام.....

بحوض.....ومساحتها...س ط ف وحدودها الاربع :-

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

الحد البحري :

الحد القبلي :

وحيث ان الطرف الاول يعجز حاليا عن القيام بخدمة الارض الزراعية وذلك بسبب كبر سنه وعدم وجود

اولاد له مهنتهم الاساسية الزراعية فلقد تم الاتفاق علي الاتي :

اولا :-

يعتبر هذا التمهد جزء لا يتجزء من العقد

ثانيا :-

يقر الطرف الاول بصفته مزارع بانه يقوم بزراعة الارض المحددة المعالم بالتمهيد السابق حتي تاريخه وانه يتنازل عن هذا الحق في زراعتها ويخلي مسؤليته عن الزراعة ويتنازل عن جميع حقوقه التي حددها له القانون مقابل قيامه بالزراعة وذلك لعدم قدرته علي زراعتها بسبب كبر سنه وعدم وجود من يحترف الزراعة من ابناؤه

ثالثا :-

تسلم الطرف الثاني بصفته مالك من الطرف الاول هذه الاطيان وهي بحالة عادية وخالية من الزراعة وليس بها اي محصول وللطرف الثاني حرية التصرف كاملة في زراعتها بمعرفته او بمن يختاره لذلك دون رجوع الطرف الاول عليه باية التزامات القانونية

رابعا :-

يتعهد كل من الطرفين المذكورين بتنفيذ الاتفاق دون تعويض اي منهما للاخر واعتبار هذا العقد نافذ المفعول من تاريخه

خامسا :-

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين صورته منه

طرف اول..... طرف ثاني

مزارع..... مالك



217- عقد استخدام علامة تجارية

فما بين :-

الطرف الاول (صاحب العلامة التجارية) :-

وعنوانه

وسيشار له في هذه الاتفاقية لاحقا بالـ (الطرف الاول)

الطرف الثاني (المرخص له باستخدام العلامة التجارية) :-

وعنوانه

وسيشار له في هذه الاتفاقية لاحقا بالـ (الطرف الثاني)

بشان العلامة التجارية :- (.....) المسجلة لدى مسجل العلامات التجارية في

..... تحت الرقم تاريخ

(وسيشار لها لاحقا بالـ (العلامة التجارية)

وحيث ان الطرف الاول صاحب العلامة التجارية المذكورة ومالك سائر حقوقها المقررة بموجب القانون بما فيها حق الترخيص للغير باستخدامها في حدود الشروط التي يتفق عليها ويحددها نطاق الترخيص بالاستخدام.

وحيث ان الطرف الثاني يرغب باستخدام هذه العلامة التجارية في حدود اتفاقية الاستخدام هذه وشروطها .

فقد اتفق الطرفان وهما بكامل اهليتهما ورضائهما المعترف شرعا وقانونا على ما يلي :-
مادة 1:-

حكم الديباجة

مقدمة هذه الاتفاقية ملزمة وجزء لا يتجزأ منها .

مادة 2:-

الترخيص بالاستخدام ونطاقه ومدته وبدله

أ- يوافق الطرف الاول ويحيز استخدام (العلامة التجارية) من قبل الطرف الثاني لمدة

..... تبدأ من تاريخ ، تجدد تلقائيا (او) (وتعتبر اتفاقية الترخيص هذه منتهية بانتهاء المدة واي اتفاق على الاستخدام لمدة لاحقة بعد انتهاء الاتفاقية يتعين ان يتم بموجب اتفاقية جديدة بين الطرفين ، ولا تعتبر هذه الاتفاقية مجددة او قابلة للتجديد باي حال من الاحوال)

ب- ينحصر استخدام العلامة التجارية بوضعها على منتجات الطرف الثاني (او منتجات

معينة يتم تسميتها) ويأفظة المحل الكائن في ، وباستخدامها

للمراسلات والمستندات المتعلقة بالمحل المذكور فقط (اي يذكر نطاق الاستخدام بدقة) ، ولا يجوز استخدامها لاية اغراض وفي اية محال غير ما حدد حصرا في هذه المادة .

ج- يدفع الطرف الثاني للطرف الاول لقاء استخدام العلامة التجارية مبلغا وقدره

..... سنويا (او ما نسبته من مبيعات او صافي مبيعات او ... الخ ، تدفع (شهريا او كل

ثلاث اشهر او سنويا .. الخ) وتجري المحاسبة بين الطرفين او من يعينه لهذه الغاية في (موعد

المحاسبة) .. وتعتمد قيود مبيعات (القيود المحاسبية او عائدات او ميزانيات ... الخ) الطرف الثاني

لبيان عائدات الاستخدام المتعين دفعها للطرف الاول مع حق الاخير بالاطلاع في كل وقت على اية

قيود او مستندات محاسبية او على نظام البيع للتثبت من سلامة المحاسبة وصحة البدل دون اية

معارضة من قبل الطرف الثاني ، ويعتبر اخلال الطرف الثاني بدفع البدل المتفق عليه او اخلاله بتمكين

الطرف الاول من التثبت من صحته بالطريقة المذكورة موجبا لتطبيق حكم المادة 4 من هذه الاتفاقية .

د- يزود الطرف الاول الطرف الثاني بابة كتب او تصريحات مطلوبة لاي جهة من الجهات الرسمية او الاهلية تفيد بالتصريح باستخدام العلامة التجارية وفقا لشروط اتفاقية الاستخدام وبالشكل الملائم لمصلحة الطرفين .

هـ- تقيد اتفاقية الاستخدام هذه لدى مسجل العلامات التجارية في ، ولا يخل عدم تسجيلها او التأخر فيه لاي سبب بحقوق الطرفين وبسائر الاحكام المقررة فيها.
المادة 3:-

المسؤولية عن الاستخدام

يتعهد الطرف الثاني تعهدا نهائيا وناجزا - غير قابل للمعارضة او الانكار او الدفع بما يخالفه - باستخدام العلامة التجارية استخداما مشروعاً وفي الحدود والاعراض المقررة في المادة الثانية فقط ، ويقر بمسؤوليته القانونية عن اية مطالبات او التزامات تنشأ تجاه المحل المذكور او تجاه الطرف الثاني متصلاً باستخدام هذه العلامة بما في ذلك المسؤولية عن اية مخالفات مقررة بموجب القوانين الاردنية بما فيها قوانين الملكية الفكرية بانواعها والمسؤولية عن اية مطالبات تتصل بهذا الاستخدام من الغير سواء اكانت تتعلق بمطالبات مالية عقدية او تتعلق بمسؤوليات قانونية ناشئة عن عمل المحل و/او عن استخدام العلامة من الطرف الثاني ، ولا يتحمل الطرف الاول اية مسؤولية تجاه الغير او اي من الجهات الاهلية او الحكومية عن استخدام هذه العلامة من قبل الطرف الثاني باي وجه من اوجه الاستخدام .

المادة 4:-

تنفيذ الالتزامات وفسخ وانفساخ الاتفاقية .

أ- يتعهد الطرف الاول بضمان الاستخدام للعلامة التجارية من الطرف الثاني وضمان عدم التعرض له بهذا الاستخدام للمدة المقررة في هذه الاتفاقية وبإبقاء العلامة التجارية مسجلة خلالها وعدم نقض هذه الاتفاقية او الرجوع عنها او الطعن بهذا الاستخدام خلال سريانها ما لم ترتكب من الطرف الثاني اية مخالفة موجبة لفسخ هذه الاتفاقية وفق ما تقرره الفقرات التالية من هذه المادة.
ب- بالرغم ما تقرره اية تشريعات او قوانين ، يحق للطرف الاول فسخ هذه الاتفاقية باشعار خطي موجه للطرف الثاني في حال استخدام العلامة التجارية في غير اغراضها او استخدامها على نحو غير مشروع او تجاوز الطرف الثاني نطاق الاستخدام المقرر في هذه الاتفاقية او اخلاله بدفع بدلات الاستخدام او اخلاله بحق الطرف الاول في التثبت من صحة البدل والاطلاع على القيود المنصوص عليه في الفقرة (ج) من المادة الثانية او مخالفة الطرف الثاني في هذا الاستخدام للقوانين المرعية وتعرض الطرف الاول للمسؤولية عن هذه المخالفات ، ويلتزم الطرف الثاني دون معارضة او انكار

بازالة اليافطات التي تحمل العلامة التجارية ووقف استخدامها على اية منتجات او اوراق او مواد دعائية او مراسلات او مستندات محاسبية في مدة اقصاها شهرين من تاريخ تبلغه اشعار فسخ الاتفاقية وانهاؤها ، ولا يخل ذلك بحق الطرف الاول بالحصول على بدل الاستخدام حتى آخر يوم تم فيه استخدام العلامة التجارية باي صورة من الصور او بحقه بالحصول على التعويضات جراء الاستخدام المخالف للقانون .

ج- تعتبر هذه الاتفاقية مفسوخة حكما في تاريخ انتهائها (ان كانت محددة المدة) ولا يحوز بعد هذا التاريخ الاستمرار في استخدام العلامة التجارية باي وجه من الوجوه ويتعين ازالة اليافطات ووقف الاستخدام على المراسلات والمنتجات والمواد الدعائية وغيرها ، كما تعتبر مفسوخة حكما في حال شطب العلامة التجارية او الغاء او وقف استخدامها بموجب حكم قضائي او بقرار من مسجل العلامات التجارية.

المادة 5 :-

الولاية القانونية والعاوين المختارة وطرق فض المنازعات

أ- تطبق القوانين الموضوعية والاجرائية في كل ما لم يرد عليه نص في هذه الاتفاقية
ب- في حال حدوث نزاع او خلاف حول تفسير او تنفيذ احكام هذه الاتفاقية وما قد ينشأ عنها وفي كل ما يتصل بها بين الاطراف ، وبالعوم اية منازعة تتصل بالعلاقة بين الطرفين موضوع هذه الاتفاقية تحال الى التحكيم امام محكم فرد اتفق الطرفان على ان يكون من محكمي المركز العربي للملكية الفكرية وفض المنازعات ، ويطبق المحكم القوانين على النزاع ويقر الطرفان بقبولهما النهائي بقرار المحكم ، وفي حال امتناع أي من الاطراف المثل امام المحكم والاجابة على الادعاءات المحكم المعين السير باجراءات التحكيم في غيبة الطرف الناكل عن الحضور بعد اجراء التبليغات الاصولية من قبل مكتبه اما بارسالها باليد او البريد المسجل للطرف المعني . ويكون القرار الصادر عن المحكم ملزما قابلا للتنفيذ .

ج- يقر الطرفان ان العاوين المثبتة ازاء كل منهما هي المواطن المختار لاجراء التبليغات واية اخطارات او تبليغات او مراسلات على هذه العاوين تعد صحيحة منتجة لاثارها القانونية ما لم يخطر أي طرف الطرف الاخر بتغيير عنوانه باخطار خطي بعلم الوصول .

د- في العلاقة بين الطرفين تقبل لغابات الاثبات والاطار الانذارات العدلية والمراسلات البريدية بانواعها والاتصالات الهاتفية والفاكسات الموقعة من مرسلها وتقبل رسائل البريد الالكتروني وفق النظام الدارج والاعتيادي بين الطرفين وبالعوم اية وسيلة من وسائل الاتصال

التي تحقق سلامة اطلاع الطرفين وعلمها على ما يرسله الاخر والتي تظهر ظروف الحال او الاقرار او القبول الصريح او الضمني ان الطرف المرسله اليه قد علم بمضمونها .

المادة 6:-

الاحكام الختامية

أ- كافة مواد هذه الاتفاقية ملزمة ووحدة واحدة غير قابلة للتجزئة وتنفذ وتفسر على اساس ووفق مفهوم وموجبات مبداء حسن النية .

ب- حررت هذه الاتفاقية من ست مواد بما فيها هذه المادة ومن ثلاث نسخ اصلية بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها وتودع الثالثة للتسجيل لدى مسجل العلامات التجارية في

.....

وعلى ذلك وقع الطرفان في مجلس العقد في هذا اليوم الموافق

...../...../.....

الطرف الثاني

الطرف الاول

الاسم

الاسم

التوقيع

التوقيع



218- عقد بيع ابتدائي عن نفسها وبصفتها

قابلة للشراء لصالح بناتها القصر

محرم بتاريخ 2011/7/2 بين كل من :- /

1_ السيد / ===== المقيم بناحية ===== مركز المحلة الكبرى

(طرف أول بائع)

2_ السيدة / ===== عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها

القصر منار , ===== والمقيمة بناحية ===== ثان مركز المحلة الكبرى

(طرف ثان مشتريه)

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلي :

أولاً : باع الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشتريه السيدة /

===== عن نفسها وبصفتها قابلة للشراء لصالح بناتها القصر ===== بحق النصف

لها والباقي لبناتها القصر المذكورين بالتساوي فيما بينهم ما هو نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار

الكائن بناحية بشبيش ثان مركز المحلة الكبرى بحوض الطايفة 19 وهذا العقار كامل الأبواب والشبابيك والمرافق ومحدود بحدود أربع كالتالي

الحد البحري /

الحد القبلي /

الحد الشرقي /

الحد الغربي /

_ والحصة المبيعة تمثل نصف مساحة الطابق الارضى بالعقار المذكور من الناحية الشرقية البحرية وهو عبارة عن عدد 2 اثنين محل مفتوحين على بعض وحظيرة مواشي ومخزن وحدودها كالتالي :

الشرقي /

الغربي /

البحري /

القبلي /

وقد اتفق الطرفان على أن يشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن ما يخص القدر المبيع في الشوارع ومدخل السلم وكافة الاجزاء المشتركة بالعقار كما يشمل تنازل الطرف الاول عن حق الانتفاع بالكهرباء والمياه وعداد الكهرباء الخاص بالحصة المباعه

ثانياً: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (85000) جنية فقط خمسة وثمانون ألف جنيها لا غير دفعت جميعا من يد ومال الطرف الثاني المشتريه ليد الطرف الأول البائع حال التعاقد وقامت بدفع ما يخص بناتها القصر في الثمن من مالها الخاص تبرعا منها لا رجوع فيه في الحال أو الاستقبال وقد اقر الطرف الأول باستلامه كامل الثمن ويعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن

ثالثاً: يقر الطرف الأول البائع بان قد تملك القدر المبيع عن طريق الميراث الشرعي عن والدته المرحوم / على محمد العربي وعقد القسمة المؤرخ 31 / 5 / 1996 المحرر بينه وبين باقي الورثة

رابعة: يقر الطرف الأول البائع بخلو الحصة المباعة من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنه لم يتصرف في الحصة المباعة باى نوع من أنواع التصرفات

خامسا: يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي وقت طلب المشتري واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الحصة المباعة

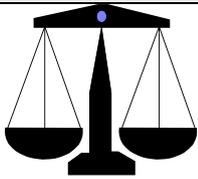
سادسا: تقر الطرف الثاني المشتري بمعاينة الحصة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقبلتها بحالتها الراهنة

سابعا: اتفق الطرفان على أن تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى الابتدائية وجزئياتها هي المختصة بنظر اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد أو عن تفسير اى بند من بنوده

ثامنا: اتفق الطرفان على انه إذ اخل اى طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزما بدفع مبلغ و قدرة (20000) عشرون ألف جنيها لا غير كتعويض للطرف الآخر علاوة على سريان العقد ونفاذه مفعولة

تاسعا: _ حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

((الطرف الأول البائع)) ((الطرف الثاني المشتري))



[219-عقد بيع ابتدائي لشقة تملك](#)

أنة في يوم :-السبت الموافق 12 / 7 / 2014

محرد سن كل من

أولا : الحاجة/ ===== والجميع مقيمون بناحية المحلة الكبرى منشية الكبرى

((طرف أول بائع))

ثانيا : ===== المقيم بناحية منشية الكبرى المحلة الكبرى

((طرف تانى مشتري))

تمهيد / يمتلك الطرفان بالميراث الشرعى عن والدهم المرحوم / محمود محمد سيد احمد الطحان ما هو شقة سكنية كائنة بالعقار الكائن بناحية ميامى شارع حسن زغمور رقم 6 متفرع من شارع اسكندر ابراهيم قسم المنتزة بالاسكندرية وهذا العقار مقام على مساحة قدرها 300م (ثلاث مائة متر مربع) مبنى ستة ادوار كل دور مكون من اربع شقق والشقة موضوع العقد رقم 2 على شمال الصاعد على السلم اول بلكونة وحدود العقار الذى تقع به الشقة كالاتى

الحد البحرى / شارع قائم على الطبعة وعرضة 7 امتار من شارع اسكندر ابراهيم

الحد القبلي / شارع عشرة امتار متفرع من شارع اسكندر ابراهيم

الحد الغربى / عمارة ملك العقيد سعد راشد

الحد الشرقى / عمارة ملك السيدة / هانم بيومى حسنين

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقوا على الأتى :

اولا :- يعتبر التمهد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملا لة

ثانيا :- باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات القانونية افراد الطرف الاول البائعين الى الطرف الثانى المشتري ما يخصهم من حصة شائعة فى الشقة المباعة الشقة رقم 2 بالدور الاول علوى بالعقار الكائن بناحية ميامى شارع حسن زغمور رقم 6 والمتفرع من شارع اسكندر ابراهيم قسم المنزة بالاسكندرية . المكونة من حجرتان ورسبشن ومطبخ وحمام والمنافع ومساحتها 75 مترا مربعا تقريبا وهى الشقة المطلة على شارع حسن زغمور كاملة التشطيبات والبياض والابواب والشبابيك والاعمال الكهربائية والمفروشات وقد قام الطرف الثانى المشتري باستلام هذه الشقة المباعة موضوع هذا العقد ووضع يده عليها واصبح هو المالك الوحيد لها والمقرلة من قبل البائعين بالملكية وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية للشقة المباعة اعتبار من تاريخ هذا العقد

ثالثاً:- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى مقبوض وقدره 150000 جنية مصرى (مائة وخمسون الف جنية)دفعت بالكامل من يد الطرف الثانى المشتري الى يد الطرف الاول البائع وقت التوقيع على هذا العقد واصبح توقيع البائعين على

هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية منهم بقبض كامل الثمن المتفق عليه واصبح ايضا طرف المشتري خالصا وغير مطالب باى شىء ويحق له التصرف فى هذه الشقة المباعه له بكافة التصرفات القانونية الجائزه له شرعا وقانونا والواردة بحق الملكية ومنها البيع للغير اذا اراد ذلك حيث انه قام بسدد كامل الثمن

رابعاً:- يقر الطرف الثانى المشتري بانه عين الشقة المباعه المعاينة التامة النافية للجهالة وانه قبل شرائها

خامساً:- الت ملكية الحصة المباعه للشقة موضوع العقد للبائعين من الميراث الشرعى لحصة شائعة فى الشقة المباعه من والدهم المرحوم / محمود محمد سيد احمد الطحان والذى الت الية الملكية عن طريق الشراء بالعقد الابتدائى المؤرخ 2005/5/24 من ياسر يوسف مصطفى الدكماوى

سادساً:- يضمن الطرف الاول البائعين خلو الشقة المباعه موضوع هذا العقد من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية و الاختصاص والحكر والامتياز والارتفاق ظاهرا او خفى والبيع للغير والايجار للغير او اية حقوق اخرى غير ذلك باى نوع من انواع التصرفات التى تعوق تملك الطرف الثانى المشتري لها ويكون ذلك تحت مسئولية الطرف الاول القانونية المطلقة

سابعاً:- بموجب هذا العقد يمتلك الطرف الثانى المشتري حصة شائعة غير مفرزة بارض العقار والاساسات والمداخل والاسطح وغيرها بنسبة نصيب الشقة المباعه له الى نسبة عدد شقق العقار بالنسبة والتناسب

ثامناً:- تنازل الطرف الاول البائع تنازلا نهائيا لا رجعة فيه الى الطرف الثانى المشتري عن عداد المياة وعداد الكهرباء والتامين الخاص بهم والموجودين بالشقة المباعه موضوع هذا العقد وكذلك التليفون الموجود بالشقة رقم 5541627

وعليه اكمال الاجراءات بالجهات المختصة نيابة عن البائع كما يقر الطرف الاول بانه مسدد استهلاك الكهرباء والمياة وفاتورة التليفون حتى تاريخ هذا العقد وانه ملزم بسداد جميع الديون والرسوم

والاستهلاك والعيود ومستحقات اخرى مطلوبة سابقا كانت او لاحقة على الشقة المباعة موضوع هذا العقد وحتى تاريخ تحرير هذا العقد

تاسعا :- تعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية للطرف الثانى المشتري الخاصة بالشقة موضوع هذا العقد والحضور امام الجهات المختصة لاثبات صحة و نفاذ هذا العقد او صحة توقيع

عاشرا :- اتفق الطرفان على ان بنود هذا العقد ملزمة لهم قانونا وان هذا البيع نافذ ونهائى ولا يجوز الرجوع فيه من اى طرف ومن يخل بذلك يلزم بدفع مبلغ خمسون الف جنية مصرى مع نفاذ العقد الحادى عشرا :- اتفق الطرفان على ان محكمة الاسكندرية اوالمحلة الكبرى بكافة درجاتها هما المختصان باى نزاع ينشأ عن هذا العقد

الطرف الأول البائع
الشهود
الطرف الثانى
المشتري



220-عقد بيع شقه سكنه على ان يسدد الثمن على اقساط

انه فى يوم الاثنىن الموافق 2012/3/5

تحرر هذا العقد سن كلا من:

1- السيد/ ===== المقيم 57 شارع التحريربندر اول المحله الكبرى بملكه
بطاقه قومى رقم
((بائع))

2- السيد/ ===== المقيم 24 شارع بدير الرجبى ابو شاهين بندراول المحله
الكبرى بطاقه قومى رقم
((مشتري))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلى :

أولاً: باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المشتري الشقه الكائنه بالدور الثانى علوى ناصيه قبلى شرقى على الطوب الاحمر عباره عن جدران وسقف وحلوق خشبيه للشبابيك والمناور والبالغ مساحتها 175 متر مائه وخمسه وسبعون متر مربع تقريبا والمكونه من ثلاثة حجرات وصاله وحمام ومطبخ بالمنزل ملك الطرف الاول البائع الكائن بشارع كامل ابو عرب المتفرع من طريق عزبة توما - عزبة ابو راضى بندر اول المحله الكبرى والمبنى بالطوب الاحمر والاعمده الخرسانيه المسلحه والبالغ اجمالى مساحته 300م (ثلاثة مائة متر مربع) بخلاف ما يخصه فى الشوارع والصادر له ترخيص بناء رقم

بتاريخ / / 2

وهذا المنزل محدود بحدود اربع كالتالى:-

الحد القبلي /

الحد البحري /

الحد الغربى /

الحد الشرقى /

كما اتفق الطرفان على ان هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصه عقاريه مشاعا فى الارض المقام عليها المنزل وفى كافة الاجزاء المشتركة فى المنزل المخصصه للانتفاع المشترك وهذه الحصه تمثل نسبة مساحة الشقه المباعه الى مساحة باقى وحدات العقار وتقدر بحسب ما يخص الشقه بالنسبه الى باقى الوحدات مشاعا فى مساحة العقار الاجماليه.

ثانياً: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدره (280000) جنية فقط مائتين وثمانون الف جنيها لاغير دفع الطرف الثانى ليد الطرف الاول البائع مبلغ وقدره (100000) جنيها فقط (مائة الف جنيها لاغير حال تحرير هذا العقد وباقى الثمن وقدره 180000 جنيه (مائة وثمانون الف جنيها) محرر بها عدد 4 اربعة ايصالات امانه مستحقة الدفع على

اربعة أقساط وبيانها كالتالى:- /

الايصال الاول بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيها مستحقة الدفع فى
2012/9/5

الايصال الثانى بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيها مستحقة الدفع فى
2013/3/5

الايصال الثالث بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيها مستحقة الدفع فى
2013/9/5

الايصال الرابع بمبلغ (45000) حنيه خمسة واربعون الف حنيها مستحقة الدفع فى
2014/3/5 بعده

ثالثا: يقر الطرف الأول البائع بان ملكية الشقه موضوع البيع قد الت اليه بالبناء والتشيد من ماله الخاص اما الارض المقام عليها البناء فقد الت اليه ملكيتها عن طريق/

رابعاً: يقر الطرف الأول البائع بان الشقه المبيعه خاليه من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها وبأنه لم يسبق له التصرف في هذه الشقه باى نوع من أنواع التصرفات واذ ظهر خلاف ذلك يتحمل المسئوليه الجنائيه والمدنيه المترتبة على ذلك

خامساً: يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتسليم الشقه المبيعه الى الطرف الثانى المشتري فى موعد غايته 2013/3/5 مع سداد القسط الثانى من الثمن.

سادساً: يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الشقه المبيعه وقت طلب المشتري واذ تاخر يلتزم بكامل مصاريف صحة ونفاذ هذا العقد.

سابعاً: يلتزم الطرف الاول البائع بسداد كافة الرسوم والديون والاموال الامريه المقرره قانونا التى قد تكون مستحقه على الشقه موضوع البيع حتى تاريخ تسليم الشقه

ثامناً: يلتزم الطرف الاول البائع بتوصيل مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء للشقة المبيعه وكذا تشطيب واجهة العقار من الخارج وتركيب حديد البلكونات والشبابيك ومحارة ودهان المساقط وتشطيب مدخل العقار بالجرانيت والسلم بالرخام وتركيب مصعد كهربائى والانتهاء من ذلك فى موعد غيظه 2014/3/5 مع سداد القسط الاخير

تاسعاً:- اتفق الطرفان على انه اذ اخل اى من طرفى هذا العقد باى بند من بنوده يكون ملزم بدفع مبلغ وقدره 20000ج(عشرون الف جنها) كشرط جزائى للطرف الاخر مع التعويض العادل علاوه على سريان هذا العقد ونفاذ مفعوله فى كافة بنوده

عاشر:- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الزوم

((الطرف الأول البائع))
المشتري))

الشهود

((الطرف الثاني



221- عقد بيع أتدائي عن ارض وبناء عقار

أنة فى يوم الموافق / / 2000م
بعد أن تم الأتفاق والتراضى بين كل من:-

1- طرف أول بائع المقيم بناحية المحله الكبرى اول المحله الكبرى

2- طرف ثانى مشتري المقيم بناحية المحلّة الكبرى

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد و التصرف اتفقا على ماياتى
أولا :- باع الطرف الأول الى الطرف الثانى وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة
للملكية ماهو كامل ارض وبناء العقار رقم الكائن بناحية المحلة الكبرى شارع قسم
اول محافظة الغربية القطعة رقم وهذا العقار مكون من وكل دور مكون من
شقه عباره عن حجرات وصاله بالمنافع ومبنى بالطوب الاحمر والاسمنت ومسقوف
بالخرسانه كامل التشطيب وكامل المرافق وتبلغ جملة مساحته
متر مربع ومحدود بحدود اربعة هى :-

الحد البحرى/

الحد القبلى/

الحد الشرقى/

الحد الغربى /

ثانياً :- وقد تم هذا البيع نظير مبلغ

جنيه دفعهم الطرف الثانى وقت

تحرير العقد

للطرف الاول عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيعهم ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصه نهائيه بكامل الثمن

ثالثاً :- للعقار المنزل المباع قد ألت اليه عن طريق الشراء من /

بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ فى / / 2000/

رابعاً :- يلتزم الطرف الأول بضمان عدم تعرضه أو تعرض الغير للمشتري بالعقار محل عقد البيع سواء كان هذا التعرض قانونى او مادى

خامساً :- يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة المستندات الدالة على الملكية والأقرار بصحة ونفاذ البيع والحضور أمام المحكمة والشهر العقارى للتوقيع على عقد البيع النهائى لاستكمال إجراءات التسجيل وقت طلب المشتري

سادساً :- أقر الطرف الأول بأن القطعة المباعة للطرف الثانى خالية من كافة الرهون والحقوق العينية الأخرى

سابعاً :- يقر الطرف الثانى بأنه قد عين المنزل محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة شرعا وأنة إستلمه ووضع يده عليه

ثامناً :- كل من يخل بأى بند من بنودها هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ جنيها بصفة تعويض للطرف الاخر بخلاف الشروط السابقة

تاسعاً :- كل نزاع ينشأ حول تفسير أى بند من بنود هذا العقد تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى

عاشراً :- تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

الطرف الثانى المشتري)

الشهود

الطرف الأول (البائع)



222- عقد بيع شقه سكنيه

محبر بتاريخ 2011/1/12

قد تحرر هذا العقد بين كل من :- /

===== 1 _

===== 2 -

===== 3 -

بطاقة كمبيوتر رقم 16305

بطاقة كمبيوتر رقم

بطاقة كمبيوتر رقم 160092

المقيمين 61 شارع محروس البندارى - أمام البوابة الثالثة -

حي الجمهورية بندر ثاني المحلة الكبرى (طرف أول بائعين)

ثانياً :- / ===== المقيم 24 شارع

العزب رضوان

المتفرع من شارع سكة زفتي بندر ثاني المحلة الكبرى

(طرف ثان مشتري)

((نند تمهيدي))

بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 2003/2/14 يمتلك أفراد الطرف الأول البائعين المنزل رقم 61 شارع محروس البندارى أمام البوابة الثالثة حي الجمهورية بندر ثاني المحلة الكبرى والمكون من ستة طوابق الطابق الارضى عبارة عن مخزن وباقي الطوابق كل طابق عبارة عن شقه واحده مكونه من ثلاثة حجرات وصاله والمنافع . وهذا المنزل مبنى بالطوب الأحمر والاعمده الخراسانية المسلحة كامل الأبواب والشبابيك والمرافق ومقام على مساحه قدرها 85م خمسه وتمنون متر مربع تقريبا بخلاف ما يخصه فى الشارع.

وهذا المنزل صادر له ترخيص بناء برقم 11 لسنة 2002 ووارد فى تكليف السيدة/ سعاد محمود عبد الحافظ الثلث ((البائعة الثالثة)) التى تمتلك فى هذا المنزل حصة قدرها النصف مشاعا والنصف الآخر ملك لكل من :- /محمود ومحمد مختار عبد الرحمن الصعيدي (البائعان الأول والثاني)

وهذا المنزل محدود حدود أربع كالتالى :- /

القبلي/ ملك على البهلوان

البحري /شارع 8 متر مناصفة

وبعد أن اقر الطرفان على أهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على الاتى:-

أولاً:-/ يعتبر التمهيدي السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمما له

ثانياً: باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية أفراد الطرف الأول البائعين إلى الطرف الثاني المشتري الشقة الكائنة بالدور الرابع العلوي (الخامس) والبالغ مساحتها 85م خمسه وثمانون متر مربع تقريبا والمكونة من ثلاث حجرات وصاله والمنافع با لمزل رقم 61 شارع محروس البندارى أمام البوابة الثالثة حي الجمهوري بندر ثاني المحلة الكبرى والمحدود بالحدود الاربعه المبينة بالبند التمهيدي من هذا العقد.

- كما اتفق الطرفان على أن هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصة قدرها السدس مشاعا في الأرض المقام عليها المنزل وفي كافة الأجزاء المشتركة في المنزل المخصصة للانتفاع المشترك مع باقي وحدات المنزل كما يشمل هذا البيع تنازل أفراد الطرف الأول البائعين إلى الطرف الثاني المشتري عن عداد الكهرباء الخاص بالشقة موضوع هذا العقد

- كما يقر الطرف الثاني المشتري بالتزامه بتحمل نصيبه في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وأدارتها وتجديدها.

ثالثاً:-/ تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدره 120000 ج(مائة وعشرون ألف جنيها مصريا فقط لاغير دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثاني المشتري ليد أفراد الطرف الأول البائعين كل بحسب ما يخصه في المبيع حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع أفراد الطرف الأول البائعين على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن وقد اقروا بذلك.

رابعاً:-/ يقر أفراد الطرف الأول البائعين بان ملكية الشقة المبيعه قد آلت إليهم عن طريق الشراء من السيد/ حسن محمود القطري بصفته وكيل عن ابنه/ احمد حسن القطري بالتوكيل رقم 2120 لسنة 2001 رسمي عام المحلة الكبرى ولسيده/ زينب السيد حامد أبو جبه بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ 2003/2/14.

خامساً:-/ يقر أفراد الطرف الأول البائعين بان الشقة المبيعه خاليه من كافة الحقوق آيا كان نوعها ظاهره أو خفيه مثل حقوق الامتياز والرهن والحكر والانتفاع وخلافه وانه لم يسبق لهم التصرف في هذه الشقة باى نوع من أنواع التصرفات وإذا ظهر خلاف ذلك يتحملون كافة المسئولية المدنية والجنائية المترتبة على ذلك

سادسا:- / يقر أفراد الطرف الأول الباعين بالتزامهم بتسليم الشقة المبيعة إلى الطرف الثاني المشتري وانه قد أصبح منذ تحرير هذا العقد هو المالك لها وله حق التصرف فيها بكافة التصرفات القانونية دون اعتراض من أفراد الطرف الأول وان الطرف الثاني قد قبلها بحالتها التي هي عليها الآن.

سابعاً:- / يلتزم أفراد الطرف الأول الباعين بسداد كافة الرسوم والديون والأموال الامريه المقررة قانونا التي قد تكون مستحقة على الشقة موضوع البيع حتى تاريخ تحرير هذا العقد سواء كهربا أو مياه أو ضرائب عقاريه أوى مستحقات لجهات رسميه أو حكومية ويلتزم الطرف الثاني بكل ما ذكر اعتبارا من تاريخ تحرر هذا العقد

ثامناً:- / يقر الطرفان بأنه لا يحق لاي طرف العدول عن هذا البيع أو الرجوع فيه حيث أن هذا العقد باتا ونهائيا ويسرى على الطرفين وعلى الخلف العام والخاص كما يسرى على الورثه من بعدهم في كافة الحقوق والواجبات المترتبة على هذا العقد.

وإذ اخل اى طرف من الطرفين باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ 30000 ج ثلاثون ألف جنيها كتعويض للطرف الأخر مع سريا و نفاذ العقد بكافة بنوده

تاسعاً:- / كل نزاع ينشأ عن هذا العقد أو تفسير بند من بنوده تكون محكمة ماموية المحلة الكبرى الابتدائية وجزئياتها هي المختصة بنظره.

عاً شراً: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الروم

(الطرف الأول البائع *) (الشهود) (الطرف الثاني المشتري)



223-عقد تخارج

انه فى يوم / / قد اتفاق كلامن 0

1- =====

===== المقيمان بناحية === المحلة الكبرى (طرف اول)

2-السيدة - =====

السيد / =====

السيد / =====

السيد / =====

السيد / =====

السيدة / =====

السيدة / ===== المقيمين جميعا بناحية===== (طرف ثانى)

وذلك بعد ان اقر كل منهما اهليته للتعاقد إتفقوا على ما يلي

تمهيد -اطراف التعاقد الاثنان هم جميعا ورثة المرحوم/ ===== المتوفى فى / / بناحية
===== وقد ترك مايورث عنه ومن ضمن التركة (===) كائن بشارع ===== والتابع لقسم ثان
المحلة الكبرى ملك المرحوم / ===== وجميع الأفراد من ورثة المورث وقد رغبا أفراد الطرف الثانى
على التخرج من هذة الشركة وترك نصيبهم لأفراد الطرف الاول بعد إقتضائهم جميعا وكامل حقهم
المادى على ان يتنازلوا عن الرخصة وكذا السجل التجارى وكافة مقومات المتجر المالية
والمعنوية والتجارية وذلك بالشروط التالية

1 - ===== عن حقها فى الربع فى المخبز للطرف الأول مناصفة بينهما وذلك فى مقابل
مادى مبلغ وقدرة عشرة آلاف جنية مصري لاغير قبضت بمجلس العقد وتتعهد بالحضور امام جميع
الجهات الرسمية للتصديق على ذلك و كذلك حقها وميراثها وهو () فى باقى التركة و البالغ
() الباقية

2- وقد تنازل جميع افرار الطرف الثانى و هم باقى الوراثة عن حقهم الموروث ماديا و معنويا بكافة
مقومات التجارية لافرار الطرف الأول مناصفة فيما بينهما و ذلك بعد تقدير قيمة حقهم سواء إرثا فى
حق الايجارة او باقى الحقوق المادية و المعنوية و المقومات التجارية التصلة بهذا المخبز بما فيها
ذلك الاسم التجارى وذلك مقابل ثلاثون ألف جنية مصري لاغير قبضت بمجلس العقد 0

3- قد اقر جميع الورثة من افراد الطرف الثانى بان هذا التنازل يشمل كافة الحقوق المورثة و المقومات المادية و
التجارية الخاصة بهذا المخبز بعد اقرارهم جميعا بان المخبز عبارة عن المكان المؤجر فقط والإسم التجارى لأن ما به من
أدوات ومعدات مستهلكة وغير صالحة للإستخدام لأنها متهالكة تماما حيث أنها مستخدمة من عام 1982 وأنته عمرها
الإفتراضى من سنوات 0

4-وتعهد الجميع بالتصديق على ذلك والتنازل عن كافة الحقوق التى تتصل بهذا المخبز أمام جميع
الجهات الرسمية

5- وقد تعهد أفراد الطرف الأول بتحمل كافة المصروفات والضرائب والرسوم إعتبارا من تاريخ هذا التنازل على أن يتحمل باقى الورثة كل فيما يخصه من ضرائب ورسوم وتأمينات وخلافه حتى تاريخ الوفاة

6- وقد أقر أفراد الطرف الثانى أن أى تعديلات أو إضافة أى تغيير أى أدوات أو معدات وهى من مال الطرف الأول دون حق لهم فى المطالبة بشىء منها 0

7- ويحق لأفراد الطرف الأول إستخدام العين فيما يروونه دون إلتزام فى مواجهة الطرف الثانى وكذلك إستعماله بالطريقة التى تتناسب مع مصالحهم دون تتدخل من الطرف الثانى نهائيا 0

8- وقد تعهد أفراد الطرف الأول بحقهم الكامل فى ملكية المخبز وإدارته على أن يكون المدير المسئول هو === وله حق التوقيع على جميع المكاتبات والمخاطبات وكل ما يعن له امام الجهات الرسمية وذلك دون مقابل لهذه الإدارة 0

9- إتفق أفراد الطرف الأول على أن تكون الأرباح والخسائر مناصفة بينهم وتتم المحاسبة نهاية كل سنة ميلادية 0

10- لأفراد الطرف الأول الحق فى إتخاذ الإسم التجارى المناسب للمشروع وإتخاذ ما يروونه مناسبا لهم 0

11- اقرا أفراد الطرف الثانى بأن هذا الإتفاق يعد تخارجا فقط عن حقهم الموروث بكامل مقوماته المادية والمعنوية والتجارية من المخبز فقط دون مساس بباقى التركة 000 ولا يحق لأى منهم الرجوع فى ذلك نهائيا 0

12- قد إتفق جميع الأطراف على تنفيذ بنود هذا الإتفاق وإحترامه ومن يخل بأى بند من بنوده يكون ملزما بأداء مبلغ وقدره 10000 جنيه عشرة آلاف جنيه مصرى لا غير كتعويض للطرف الأخر مع نفاذ الإتفاق وسريانه 0

13- تم تحرير هذا الإتفاق من عدة نسخ بيد كل فرد صورة للعلم والعمل بها 0

أفراد الطرف الثانى

أفراد الطرف الأول



بسم الله الرحمن الرحيم

224- عقد بيع منزل

محرم بتاريخ / / 2011 بين كل من :

أولا: 1_

2_

المقيمان بناحية = مركز المحلة الكبرى
طرف اول بائعان)

ثانيا :_ السيد /

المقيم بناحية = مركز المحلة الكبرى
طرف ثان مشتري)

بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على ما يلي :

اولا : باع واسقط وتنازل افراد الطرف الاول البائعان وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية وبموجب هذا العقد الى الطرف الثانى المشتري الذى قبل الشراء والاسقاط والتنازل ما هو كامل ارض وبناء المنزل الكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى بحوض قطعة النخلة وهو عبارة عن دور واحد ارضى مبنى بالطوب الاحمر والاسمنت المسلح كامل الابواب والشبابيك والمرافق ومسقوف بالعرق والغاب ومكون من اربع حجرات وصالة وحمام ومقام على مساحة قدرها 110 م2 فقط مائة وعشرة متر مربع تقريبا وهذا المنزل محدود بحدود اربع كالتالى:

الحد البحرى /

الحد القبلى /

الحد الشرقى /

الحد الغربى /

ويشمل هذا البيع ومن ضمن الثمن تنازل افراد الطرف الاول البائعان عن عداد الكهرباء رقم 68087 وعداد المياة المثبت برقم 338041 سجل رقم 1760 المركبين (الخاصين) بالمنزل المباع

ثانيا : تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (95000) فقط خمسة وتسعون الف جنيها لا غير دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثانى المشتري ليد افراد الطرف الاول البائعان للذكر ضعف

الانشعدا ونقدا حال تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع افراد الطرف الاول البائعان على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن

ثالثا: يقر افراد الطرف الاول البائعان بان الملكية قد الت اليهما عن طريق الميراث الشرعى عن والدتهما المرحومة / ليلي احمد صالح عاشور والتي الت اليها الملكية حال حياتها عن طريق شراء قطعة الارض المقام عليه المنزل من السيد / احمد احمد عيطة بموجب عقد البيع الايبئتائى المورخ 1989/1/10 ثم قيامها ببناء وتشيد المنزل المباع من مالها الخاص

رابعا: يقر افراد الطرف الاول البائعان بخلو المنزل المباع من جميع الديون والرهنون وكافة الامتيازات والحقوق العينية بسائر انواعها وانهما لم يسبق لهما التصرف فية باى نوع من انواع التصرفات القانونية الناقلة للملكية كالبيع او الهبة او التنازل او خلافة

خامسا: يقر الطرف الثانى المشتري بانه قد عاين المنزل المباع المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وانه قد قبله بحالته الراهنة وانه قد وضع يده عليه وضع يد فعلى

سادسا: يلتزم افراد الطرف الاول البائعان بتقديم جميع المستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمى النهائى امام مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والمحكمة المختصة بتسجيل هذا العقد ونقل الملكية للطرف الثانى المشتري

سابعاً: اتفق الطرفان على انه بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثانى المشتري هو المالك الوحيد لكامل ارض وبناء المنزل محل التعاقد والمسئول عنه امام جميع الجهات الرسمية والحكومية وهو الوحيد صاحب الحق فى التصرف فية بكافة التصرفات القانونية

ثامنا: اتفق الطرفان على ان اى نزاع قد ينشا عن هذا العقد او عن تفسير اى بند من بنوده تكون محكمة موطن العقار هى المختصة بنظره

تاسعا: اتفق الطرفان على انه اذا اخل اى طرف من طرفى هذا العقد باى بند من بنوده يلتزم بدفع مبلغ وقدرة (20000) عشرون الف جنية لا غير كشرط جزائى للطرف الاخر خلافا للتعويض

عاشرا: حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم

0 (الطرف الأول البائعان) (الطرف الثانى المشتري)



225- عقد إبقاء حالة الشئوع

انه في يوم ----- الموافق -----

قد تحرر هذا العقد فيما بين كلاً من :-

أولاً : -----

المقيم / -----

(طرف أول)

ثأً : -----

المقيم / -----

(طرف ثان)

وقد اقر كل منهم بأهليته للتعاقد و اتفقوا على ما يلي :-

النند الأول

يملك المتعاقدون فيما بينهم العقارات الموضحة أدناه وهى :-

النند الثاني

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة والموضحة بالنند الأول مملوكة لهم بموجب -----

النند الثالث

يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن

والاختصاص و الامتياز و حقوق الانتفاع و الارتفاق ظاهرة أو خفية و أنها ليست موقوفة و لا محررة

.

النند الرابع

اتفق المتعاقدون كل فيما يخص نصيبه على ابقاء حالة الشئوع قائمة فيما بينهم فى هذا العقار لمدة -

----- تبدأ من ----- وتنتهى فى ----- ويتعهد كل منهم وخلفاؤه من بعده

بعدم طلب القسمة أو التصرف فى حصته بطريق البيع أو الهدم أو البدل أو الرهن أو بأي طريقة كانت

طول مدة سريان هذا العقد .

النند الخامس

قد وكل المتعاقدون ----- فى إدارة العقارات المذكور طول مدة هذا العقد و توزيع صافى الربح

عليهم كل بنسبة نصيبه فى نهاية كل ----- ويكون له فى سبيل استغلاله التأجير وأجراء

الإصلاحات و أعمال الصيانة اللازمة و دفع العوائد و المصروفات الأخرى و له عمل كل ما يراه لازماً للحصول على احسن غلة من العقار .

البند السادس

جميع مصروفات هذا العقد تقع على عاتق -----

البند السابع

أي نزاع ينشأ بسبب هذا العقد تختص به المحاكم التابع لها موطن ----- بكافة أنواعها و درجاتها .

البند الثامن

تحرر هذا العقد من ----- بيد كل من أطرافه نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الأول الطرف الثاني

اسم البائع: اسم المشتري:

رقم البطاقة: رقم البطاقة:

التوقيع: التوقيع:



226- عقد بيع أنتدائ بعن ارض

وبناء حصة شاعه في عقار (منزل)

أنة في يوم الاثنين الموافق 22/ 3 / 2004م

محزر فيما بين كل من:-

- 1- 2- 3- المقيمين بناحية المحلة الكبرى 15 شارع الحنفي تابع بندر أول المحلة الكبرى ,, { طرف أول بائعين } .
- 2- المقيمة بناحية المحلة الكبرى 15 شارع الحنفي بملكها تابع أول المحلة الكبرى ,, { طرف ثانية مشتريه } .

- بعد أن أقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد و التصرف اتفقا على ما يأتي :/
أولا :- باع أفراد الطرف الأول جميعا كلا فيما يخصه إلى الطرف الثانية المشتريه وأسقطوا وتنازلوا بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية ماهو عبارة عن حصة عقارية شائعة في كامل ارض و بناء العقار الكائن بناحية المحلة الكبرى رقم **19** بشارع سيدي محمد الحنفي خرائط **22** عوايد المكون من دورين و قدرها ثلاثة أمتار **3** متر مربع مشاع في مساحة **244.22** م (مائتان أربعة واربعون مترا مربعا واثنان وعشرون سنتيمتر) قسم أول المحلة الكبرى ومحدود بحدود أربعة هي :-
الحد البحري/ ورثة السيد حيان بطول **11** م . الحد الشرقي/ زقاق غير نافذ منكسر بطول **14.55** م .

الحد القبلي/ شارع سيد محمد الحنفي بطول **17.40** م . الحد الغربي / ورثة الشيخ إبراهيم يوسف السحت .

ثانيا :- وقد تم هذا البيع نظير مبلغ وقدره : **12000** جنية مصري فقط لاغير > اثنا عشر ألف جنية مصري فقط لاغير حصة كل واحدة من البائعين **4000** جنية اربعة الاف جنية دفعتهم الطرف الثانية وقت تحرير العقد لأفراد الطرف الأول عدا ونقدا بمجلس العقد كلا فيما يخصهم وحال توقيعهم ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثا :- و قد اقر أفراد الطرف الأول بان ملكيتهم للحصه المباعة وقدرها **3** متر مربع > ثلاثة أمتار مربع < مشاع في كامل ارض وبناء العقار البالغ مساحته **22** و **244** م (مائتان و أربعة واربعون مترا مربعا واثنان وعشرون سنتيمتر و الحصة المباعة قد ألت إليهم ملكيتها عن طريق الميراث الشرعي عن والدهم المرحوم/محمود محمود سيد احمد الحلوف و قد ألت الملكية إلي الأخير عن والدته / نبوية مصطفى النمراوى المالكة الأصلية حال حياتها لحصة قدرها **4** ط من **24** ط بالعقد المسجل رقم **4190** طنطا في **1953/7/13** ووالدهم المرحومة / خيرات عبد الغنى الشبيني و التي ترث عن زوجها المرحوم محمود

محمود سيد احمد الحلوف نصيبها الشرعي وهذه ألحصه المباعة تشمل ميراث الطرف الأول في والدهم ووالدهم و ماترثة والدهم في والدهم حال حياته ما يخصهم .

رابعا :- يلتزم أفراد الطرف الأول بضمان عدم تعرضهم أو تعرض الغير للمشتري في العقار محل عقد البيع سواء كان هذا التعرض قانوني او مادي .

** وبعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتصرف اتفقوا على ما يأتي :

** تمهيد/ تقر الطرف الأولى عن نفسها و بصفتها وكيلة عن زوجها / ===== بأنها قد تنازلت إلي الطرف الثاني عن قطعة الأرض محل عقد البيع الابتدائي المؤرخ في 28 / 1 / 2002 و المتضمن بيع الطرف الثاني لهما قطعة ارض فضاء و معدة للبناء كائنة بناحية المحلة الكبرى حوض الملقة 29 قطعة رقم 117 امتداد جزيرة شد وان مساحتها 145 متر مربع. و اصبح من حق الطرف الثاني التصرف فيها كيفما يشاء تصرف المالك فيما يملك . وان تنازلهم هذا يتضمن التنازل عن عقد البيع الابتدائي سالف الذكر و كافة الحقوق العينية الأخرى للطرف الثاني , و قد تم هذا التنازل بعد استلام الطرف الأول ثمن قطعة الأرض سالفة الذكر بالكامل و قدرها < 58000 > ثماني و خمسون ألف جنية مصري فقط لاغير ..

** أولا / التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا التنازل .

** ثانيا / تقر الطرف الأولى عن نفسها و بصفتها بأنها قد تنازلت عن قطعة الأرض محل عقد البيع الابتدائي الواقع في 28 / 1 / 2002 للطرف الثاني و تنازل عن كاف الحقوق العينية الأخرى , و اصبح من حق الطرف الثاني التصرف في القطعة سالفة الذكر تصرف المالك في ملكة.

** ثالثا / يقر الطرف الأول بأنها قد استلمت ثمن قطعة الأرض محل هذا التنازل من الطرف الثاني حال توقيعها على هذا التنازل و قدرة < 58000 > ثماني و خمسون ألف جنية مصري فقط لاغير..

** رابعا / يقر الطرف الثاني بأنه قد استلم قطعة الأرض محل هذا التنازل و عقد البيع الابتدائي الواقع في 28 / 1 / 2002 و المتضمن بيعة إلى الطرف الأول قطعة ارض فضاء معدة للبناء كائنة بناحية المحلة الكبرى حوض الملقة اصبح من حقه التصرف فيها بالبيع تصرف المالك فيما يملك .

** خامسا / من يخل بأي بند من بنود هذا التنازل يلزم بدفع مبلغ < 5000 > خمسة آلاف جنية مع نفاذ هذا التنازل . و يلتزم كل من الطرفين بعدم التعرض للطرف الآخر بخصوص قطعة الأرض محل التنازل في الحال أو الانتقال . سواء كان هذا التصرف قانونيا أو ماديا .

المقر بما فيه المتنازلة الشهود المتنازل إليه



228-عقد صلح فى دعوى مدنيه طلب الحاقه بمحضر الجلسة

انه فى يوم =====

حرر فى تاريخه بين كل من :

اولا : السيد/ ===== مهنته ===== جنسيته ===== الديانه

المقيم (طرف اول)

ثانيا : السيد/ ===== مهنته ===== جنسيته ===== الديانه

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف واتفقا على ما يلى :-
 اولا : الدعوى رقم لسنة 2001 والمحدد لنظرها جلسه / / 2001 وموضوعها
 ثانيا : موضوع الدعوى الذى تم التصالح عليه تفصيلا ومقدار ما تنازل كل طرف عنه
 ثالثا : مصروفات الدعوى تكون مناصفه بين الطرفين مع المقاصه فى اتعاب المحاماه

رابعا : يقوم الطرفان بتقديم صورة من هذا الصلح بجلسه / / 2001 المحدد لنظر الدعوى لرافقه
 بمحضر الجلسة وجعله فى قوة السند الواجب النفاذ ، وفى حاله تخلف احدهم عن الحضور يكون
 للطرف الاخر الحق فى تقديمه فى غيبته واخذ حكم بمقتضاه
 خامسا : تحرر هذا العقد من ثلاث صور بيد كل من المتعاقدين واحد منها ، والثالثه تقدم للمحكمه
 للتصديق عليها

الطرف الثانى

الطرف الاول



229-عقد قسمة و اختصاص

انة فى يوم الاربعاء الموافق 21 / 4 / 2004 ميلادية

قد تم الاتفاق و التراضى فيما بين كل من :/

اولا :/ ===== المقيم بناحية الراهبين مركز سمنود (طرف اول)

ثانيا :/ =====
 (طرف ثانى)

بعد ان اقر الطرفان بكامل اهليتهم قد تم الاتفاق و التراضى فيما بينهم على قسمة
 ملكيتهم الشائعة فى المنزل بما عليه من كامل ارض و بناء و المحلات الكائنة بالدور
 الارضى والبالغ مساحته 93 متر مربع تحت العجز والزيادة والمحدود بالحدود الاتية

الحد الشرقى /بجيت سليمان الحد الغربى /شارع 4 متر

الحد البحرى / محمد سالم الشيخ الحد القبلى /فرحات ابو بدوى

و الايل لهم عن طريق الشراء بموجب عقد البيع المؤرخ فى 19 / 4 / 2004 و ذلك على النحو الاتى :/

اولا :/ اختص الطرف الاول بملكيته للشقة الكائنة بالدور الثاني علوى وهى عبارة عن غرفتين وصالة بالمنافع بدون سقف و الحدود بالحدود الاتية :/

الحد الشرقى /بمجت سليمان

الحد الغربى /شارع 4 متر

الحد البحرى / محمد سالم الشيخ

الحد القبلى /فرحات ابو بدوى

ثانيا :/ اختص الطرف الاول بملكيته بالمحل الكائن بالدور الارضى بنفس المنزل ومساحة 5 . 10 متر مربع تحت العجز والزيادة ومحدود بالحدود الاتية :

الحد الشرقى : باقالمملك المباع

الحد الغربى : شارع عرض 4 متر

الحد البحرى : مدخل

الحد القبلى : محل ملك محمد السيد الشيخ

ثالثا :/ كما اخنص الطرف الثانى بملكيته الشقة الكائنة بالدور الاول علوى عبارة عن غرفتين وصالة بالمنافع و المحدودة بالحدود الاتية :

الحد الشرقى /بمجت سليمان

الحد الغربى /شارع 4 متر

الحد البحرى / محمد سالم الشيخ

الحد القبلى /فرحات ابو بدوى

رابعا :/ كما اختص الطرف الثانى بملكيته للمحل الثانى الكائن بالدور الارضى بنفس المنزل و مساحة 9 متر تحت العجز والزيادة المحدود بالحدود الاتية :

الحد البحرى / محل ملك السيد السيد محمد الشيخ

الحد القبلى : فرحات ابو بدوى

الحد الشرقى : باقى المملك المباع .

الحد الغربى /شارع عرض 4 متر

خامسا :اتفق الطرفان على ان يظل الدور الارضى بنفس المنزل ملكية شائعة بين الطرفين يتم تحديد جزء مفرز بقسمته بعد اتفاهما .

سادسا :كل من يخل باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ عشرة الاف جنية مع نفاذ العقد .

سابعا : حرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة للعمل بمقتضاه .

الطرف الاول الشهود الطرف الثانى



[230-عقد زواج عرفي](#)

انه في يوم الثلاثاء الموافق 3 / 4 / 2012 الساعة الخامسة مساء

قد اتفق كلا من :-

1- السيد / ===== المقيم 121 شارع يوسف غالى امتداد محب
المحل ه أول /بطاقة / 26301081601613
(طرف أول زوج)

2- السيدة / ===== المقيمة 121 شارع يوسف غالى امتداد محب المحله أول بطاقة
26604211602041/
(طرف ثاني)
زوجة)

وبعد أن اقر بأهليتهما على مايلي وفي حضور شاهدين هما

1- السيد/ محمد أحمد عبد الغنى مصطفى الرسول / المقيم جزيرة شنوان محلة البرج المحله الكبرى-
أول بطاقة رقم 27606141601919 (شاهد أول)

2- السيد/ شحاتة شحاتة إبراهيم أبو جبل /المقيم 3شارع جامع ابو الفضل-السيويقه المحله ثاني-
الغريه / بطاقة 25408201602894 (شاهد ثاني)

تمهد

الطرف الأول والثاني يرغبان في الزواج الشرعي على سنة الله ورسوله ولخولهما من الموانع الشرعية فقد اتفقا على الزواج شرعاً بالشروط الآتية :-
أولاً :- قرر الطرفان أن يتزوجا شرعاً بعد أن طلب الطرف الأول ذلك وقبله الطرف الثاني وذلك بعد طلبه منها وإقرارها بذلك في مجلس العقد 0

ثانياً تم هذا الزواج بمقدم صداق قدره جنيه مصري لأغير ومؤخر صداق مستحق بحلول أحد الأجلين الطلاق أو الوفاة وقدره خمسة الاف جنيها مصري لأغير و اقر الطرف الثاني باستلام عاجله كما تعهد الطرف الأول بأداء مؤخر الصداق بحلول أحد الأجلين 0

ثالثاً: أقر الطرف الأول بحق الطرف الثاني في إثبات نسب جميع من تتجبهم من أطفال على فراش الزوجية 0

رابعاً: هذا الزواج تم وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية وتعهد الطرفان باحترام بنوده وكافة أحكام القوانين المنظمة لذلك .

خامساً: قرر الطرف الأول بأن ي يرغب في الزواج من الطرف الثاني وقال لها في مجلس العقد زوجيني نفسك على كتاب الله وعلى مذهب الإمام أبي حنيفة النعمان

سادساً: أقرت الطرف الثاني أمام مجلس العقد بقولها قبلت الزواج 0

سابعاً = اقر الطرفين بخلولهما من الموانع الشرعية وأنة لا يوجد مانع شرعي من الزواج على كتاب الله وسنته

ثامنا = أقرت الطرف الثاني بأنها كانت متزوجة من الطرف الاول وطلقها طلقه واحده رجعيه وانها توافق على رجعتها الى الطرف الاول بموجب هذا العقد اثناء فترة العده

تاسعا = يحتفظ الطرف الأول بحق العصمة في يده

عاشرا = تعتبر تشريعات الأحوال الشخصية المصرية والمذاهب المعمول بها في مصر مكتملة فيما لم يرد النص عليه في بنود هذا العقد وبان القانون الواجب التطبيق فيما عسى أن يثار بشأن هذا العقد هو القوانين المصرية والاختصاص القضائي لمحاكم جمهورية مصر العربية.

الحادي عشر : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم .

طرف أول / الجنسية / مصري بطاقة رقم/31610618010362

طرف ثاني/ الجنسية /مصريه بطاقة رقم / 14020611240662

الشاهد الأول الشاهد الثاني

محل الاقامه / جزيرة شدوان محلة البرج المحله الكبرى محل الاقامه / 3 شارع جامع ابو الفضل -السيويقه المحله ثاني

بطاقة رقم / 27606141601919 بطاقة رقم / 25408201602894
الإضافة الجسدده

231- عقد إيجار شقة محددة المدة

طبقا للقانون 4 لسنة 1996

انه في يوم الموافق / /
تحرر هذا العقد بين كلا من :

السيد /

مهنته / جنسيته / ديانته /

ومقيم في /

ويحمل بطاقة رقم صادرة من

مؤجر (طرف أول)

السيد /

مهنته / جنسيته / ديانته /

ومقيم في /

ويحمل بطاقة رقم صادرة من

مستأجر (طرف ثانى)

بموجب هذا العقد أجر الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك فى العقار
رقم..... شارع
لمدة..... تبدأ من / / تنتهى فى / /
والمكان المؤجر يخضع للقانون 4 لسنة 96 بقصد استعماله .

• وذلك بالشروط الآتية :

- 1) مدة هذا العقد محدودة بين الطرفين بالتراضى والاتفاقات المبرمة بالعقد ويلتزم بها الطرفين وتعتبر العقود لاجية بتاريخ انتهاء مدة العقد المتفق عليها .
- 2) قام الطرف الأول بصفته مالك للعين بتأجير الشقة رقم بالدور بالعقار رقم شارع إلى الطرف الثانى بصفته مستأجر للشقة لمدة العقد والشروط المنصوصة بين الطرفين .
- 3) لايجوز بأى حال من الأحوال للمستأجر الإقامة بالشقة بعد إنتهاء مدة العقد .
- 4) لا يجوز للمستأجر أن يؤجر الشقة موضوع هذا العقد من الباطن إلى الغير حتى أقرب الناس إليه وإلا أصبح العقد مفسوخا من تلقاء نفسه .
- 5) يقر المستأجر أنه عاين المكان ووجده صالحا للغرض المؤجر من أجله .
- 6) يتعهد المستأجر بعدم هدم أى حوائط أو أساسات قد تؤثر على صحة سلامة المبنى .
- 7) يتعهد المستأجر بالحفاظ على الشقة وعلى استعمالها للغرض المؤجرة من أجله وليس نشاط آخر .
- 8) يقر المستأجر بأنه عاين الوحدة المؤجرة بنفسه وقبلها بالحالة الى هى عليها مستوفية كل لوازمها من أبواب نوافذ وزجاج وأدوات صحية وكهربائية ، ويتعهد بالمحافظة عليها وصيانتها بما يتفق والأستعمال للوحدات المماثلة ، يمتنع عن إجراء تغييرات أو بناء ما يضر بسلامة العقار وإلا أعتبر هذا العقد مفسوخا فورا مع الزام المستأجر بإعادة المكان إلى ما كان عليه فضلا عن الزامه بكافة التعويضات التى تترتب على ذلك .
- 9) يقر المالك بأن الشقة موضوع هذا العقد ليست محلا للنزاع وهى ملكا له .
- 10) من المتفق بين الطرفين أن يفتح المالك الشقة دون اللجوء إلى القضاء إذا تبين أن المستأجر قد غادر البلاد المصرية بعد إنتهاء مدة العقد أو غيابه عن الشقة نهائيا لأى سبب آخر .
- 11) وفاة المؤجر أو المستأجر لا يتسبب عنها فسخ العقد ويحق لورثة المستأجر أو المقيمون معه الأستمرار فى الأنتفاع بالعين المؤجر حتى نهاية المدة المتفق عليها .
- 12) فى حالة بيع العقار لا يحق للمشتري فسخ هذا العقد إلا بعد إنتهاء المدة المحددة .

13) فى حالة التأخير عن دفع القيمة الإيجارية فى ميعاد الأستحقاق يفسخ هذا العقد فوراً ومن تلقاء نفسه دون حاجة على تنبيهه أو إنذار . ويحق للمؤجر رفع دعوى طرد ضد المستأجر وأمام القضاء المستعجل باعتبار أن المستأجر غاصبا للمكان وشاغلا له دون سند ويحق للمؤجر أيضا توقيع حجز تحفظى دون أنذار على جميع الأشياء الموجودة فى المكان المؤجر .

14) لا يجوز للمستأجر ترك المكان قبل نهاية العقد وإلا سوف يتم خصم قيمة التأمين .

15) القيمة الإيجارية المتفق عليها شهريا هى

16) اتفق الطرفان على دفع مبلغ وقدره كتأمين ويرد هذا المبلغ بعد دفع

جميع إستهلاكات (الكهرباء والمياه والتليفون والغاز والصيانة) طوال مدة إشغال المستأجر للشقة ويتم تقديم الإيصالات الدالة على ذلك .

17) اتفق الطرفان على زيادة قدرها تضاف إلى القيمة الإيجارية بعد مرور كل عام من مدة العقد

18) كل إخطار أو إنذار يرسل من طرفى العقد للطرف الآخر على العناوين المبينة بصدد هذا العقد تعتبر قانونية .

19) تختص محكمة الأمور المستعجلة بالحكم بطرد المستأجر فى حالة مخالفته لأى شرط من شروط هذا العقد بما يتفق وأختصاصات القضاء المستعجل كما يكون الأختصاص المحلى للمحكمة التابع لها العقار .

20) يتعهد الطرف الثانى فى حالة إخلاء الشقة بإصلاح أى تلفيات قد تحدث من بداية تاريخ استلامه للشقة حتى تاريخ إنهاء التى شغلها المستأجر .

21) ملاحظات أخرى :

22) تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم .

طرف أول (مؤجر) طرف ثانى (مستأجر)

الأسم : الأسم :

التوقيع : التوقيع :



232- عقد وعد بالبيع والشراء

أنه فى يوم الموافق...../...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

(1) السيد / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومی.....

سجل مدنی.....

"طرف أول"

(2) السيد / مقيم برقم.....

قسم محافظة.....

يحمل رقم قومی.....

سجل مدنی.....

"طرف ثان"

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي:

"البند الأول"

يملك الطرف الأول العقار رقم تنظيم, شارع بندر محافظة وهو عبارة

عن مكون من تشتمل على مساحتها مترا مربعا, يحدها من الناحية

البحرية والقبلية والشرقية والغربية.....

"البند الثاني"

تعهد الطرف الأول ببيع العقار المبين بالبند السابق للطرف الثاني إذا ما أبدى الأخير رغبته في ذلك

خلال أجل اقصاه نهاية شهر سنة كما تعهد الطرف الثاني بشراء العقار إذا أبدى

الطرف الأول رغبته في بيعه خلال ذات الأجل سالف البيان.

"البند الثالث"

اتفق الطرفان على أن ثمن العقار هو مبلغ يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع منه مبلغ

فور ابدائه أو ابداء الطرف الأول الرغبة في اتمام البيع على أن يقوم بالوفاء بباقي الثمن عند التوقيع

على العقد النهائي.

"البند الرابع"

يلتزم الطرف الأول في حالة ابداء الرغبة بتسليم العقار للطرف الثاني اعتبارا من شهر سنة

..... وما يستتبع ذلك من تحويل عقود الايجار وتصبح الغلة للطرف الثاني منذ هذا التاريخ ولو

تأخر التسليم أو تحويل العقود.

"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية التبعية كما هي معرفة به فى القانون.

"البند السادس"

يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة نافية للجهالة وقبل التعامل فيه على الكيفية التى كان عليها فى ذلك الوقت.

"البند السابع"

تختص محاكم بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات.

"البند الثامن"

حرر هذا العقد من نسختين, لكل طرف نسخة.

"الطرف الثانى"

"الطرف الأول"



233- عقد وعد بالبيع

أنه فى يوم الموافق/...../.....

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

(1 السيد/ مقيم برقم)

قسم محافظة

يحمل رقم قومى

سجل مدنى

"طرف أول "

(2 السيد/ مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل رقم قومى

سجل مدنى

"طرف ثان "

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى:

"البند الأول"

يمتلك الطرف الأول العقار رقم تنظيم الكائن بشارع

قسم "أو مركز" محافظة وهو عبارة عن

تبلغ مساحته مترامربعا , يحده من الناحية البحرية والقبلية والشرقية

والغربية

"البند الثانى"

يلتزم الطرف الأول ببيع العقار المبيّن بالبند السابق للطرف الثانى إذا ما أبدى الأخير رغبته فى الشراء خلال أجل أقصاه نهاية شهر سنة ,على أن تبدى هذه الرغبة بانذار على يد محضر فى حالة تغيب الطرف الأول عن موطنه الثابت بهذا العقد أو فى حالة أمتناعه عن اتمام العقد فور ابداء الرغبة شفاهة من الطرف الثانى,وحيئنذ يكون للطرف الثانى اتخاذ الاجراءات القانونية لتمويل العقد إلى عقد بيع صحيح وذلك بعد ابداء هذه الرغبة.

"البند الثالث"

يلتزم الطرف الأول بتسليم العين للطرف الثانى بعد مدة أشهر من ابداء الاخير رغبته فى اتمام البيع,وإلا كان ملتزما بان يدفع للطرف الثانى مبلغ عن كل تأخير ,وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من خسائر بسبب ارجاء التسليم.

"البند الرابع"

تم الاتفاق على ثمن قدره فقط يلتزم الطرف الثانى بأن يدفع منه مبلغ عند التوقيع على العقد الابتدائى , والباقى عند التوقيع على العقد النهائى.

"البند الخامس"

يقر الطرف الأول بخلو العين من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون.

"البند السادس"

يقر الطرف الأول بأنه الحائز للعين محل هذا العقد وبأنها غير مؤجرة ولم تحرر عقود ايجار فى شأنها.

"البند السابع"

يضمن الطرف الأول للطرف الثانى كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير.

"البند الثامن"

انتقلت الملكية للطرف الأول بطريق

"البند التاسع"

يقر الطرف الثانى بأنه عاين العين معاينه تامة نافية للجهالة وأنه قبل التعامل فيها بحالتها التى كانت عليها وقت المعاينة.

"البند العاشر"

تختص محاكم بنظر ما ينشعب عن هذا العقد من منازعات

"البند الحادى عشر"

حرر هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة.

"الطرف الأول"

"الطرف الثانى"



[234- صيغة ورقة ضد بصورية عقد البيع فيما](#)

[يخص المشتري \(صورة بطريق التسخير - استخدام اسم الغير](#)

انه في يوم الموافق / / م

حرر ذلك فيما بين كل من:

السيد / المقيم سكناً طرف أول

السيد / المقيم سكناً طرف ثان

التمهيد

بتاريخ ___ / ___ / م اشترى الطرف الأول بموجب عقد بيع ابتدائي ما هو " عقار - أرض زراعية - أرض فضاء - منزل - تذكر البيانات الخاصة بالشيء المبيع من حيث حدوده وأوصافه ومعالمة وغير ذلك من البيانات الهامة في بيان التعاقد " وذلك من السيد / القيم سكناً

وقد تحرر عن هذا البيع عقدين الأول عقد بيع حقيقي من المالك الي الطرف الأول ، وعقد بيع صوري من المالك الي الطرف الثاني ، وقد قصد الطرف الأول من وراء ذلك... " يفضل أن تذكر الأسباب الخاصة بتحرير عقدين بيع حقيقي وصوري ...

لما سبق فقد تحرر عن الطرفين ورقة ضد بالمشتري الحقيقي للعين المبيعة:

بند 1 : التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا المحرر ومكمل له

بند 2 : يقر الطرف الثاني أن المشتري الحقيقي للعاهر المبيع هو الطرف الأول السيد
" وأن عقد البيع الثاني المحرر بأسم الطرف الثاني هو عقد صوري وغير حقيقي.

بند 3 : يقر الطرفان أن العقد المشار إليه لا تتولد عنه أي آثار قانونية مطلقاً ولو سجل ويكون للطرف الأول طلب محو هذا التسجيل وإزالة جميع آثارها القانونية.

بند 4 : يقر الطرفان أن هذا العقد لا يحتج به علي طرفية " العاقدان " ولا علي الغير ولا علي الخلف

العام أو الخاص ، ويعد عقد البيع المشار إليه لاغياً.

بند 5 : بموجب هذا الاتفاق يكون الطرف الثاني ملزماً بإعادة الشيء المبيع للطرف الأول ، ولا يجوز للطرف الثاني لأس سبب من الأسباب الامتناع عن رده إليه.

بند 6 : حرر هذا الاتفاق من نسخة واحدة بيد الطرف الأول ومممة بتوقيع الطرفان والشهود للعمل بموجبها عند اللزوم ؛

الطرف الأول الطرف الثاني

الاسم الاسم

التوقيع التوقيع

إثبات شخصية إثبات شخصية

الشهود

الشاهد الأول الشاهد الثاني

الاسم الاسم

التوقيع التوقيع

إثبات شخصية إثبات شخصية



[235-عقد إيجار صيدلية](#)

إنه فى يوم الموافق // 200 م

بموجب هذه الشروط الموقعة من المتعاقدين على اعتبارهم محرره أمام المحكمة المختصة بذلك

1- قد أجر السيد الدكتور ا (طرف أول)

2- إلى السيد الدكتور / (طرف ثان)

ما هو عبارة عن صيدلية كائنة فى المنزل الكائن بمنزل / و محددة الحدود و المعالم بنهاية هذا العقد

و قد قرر المتعاقدين بأن العقار الجارى تأجيره مستوفى جميع لوازمه من أبواب و شبابيك و زجاج وأرفف و دواليب (وثلاجة ومروحة سقف وكوالين بمفاتيحها) و قد اعترف المستأجر المذكور أنه خالي من أي خلل وصار عقد الإيجار بالشروط الآتية:

بند 1 : أن مدة الإيجار (خمسة سنوات فقط لاغير) اعتبارا من . / / 200 وتنتهي في / / 200م

بند 2 : الأجرة المتفق عليها هي مبلغ () جنيه () و تزيد 5% سنويا كل شهر ويتعهد المستأجر دفعها شهريا مقدما ليد المالك بالإيصال اللازم.

بند 3 : إذا تأخر المستأجر عن دفع الإيجار فى المواعيد المحددة ولو لمدة قسط واحد فللمالك الحق أن يلزمه بدفع الأجرة و المصاريف الرسمية التي تلزم فيها إذا أقيمت دعوى قضائية عليه وله أيضا الحق فى أن يفسخ العقد بدون الحصول على حكم قضائي لهذا الفسخ وبدون إجراءات رسمية وقد قبل المستأجر بهذه الشروط.

بند 4 : أن المستأجر يستعمل المحل المؤجر له بشرط يراعيه كما يراعى الإنسان ماله الخاص ولا يستعمله إلا على حسب شروط العقد وبخلاف ذلك يكون هذا العقد مفسوخا

بند 5 : لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المحل من باطنه أو يسلبه لخلافه عن أى مدة كانت بدون إذن المؤجر كتابة وإذا خالف ذلك فللمالك الحق أن يفسخ العقد.

بند 6 : إن المستأجر ليس مسموح له بأى تغيير بالمحل مثل الهدم أو البناء أو التقسيم أو فتح شبابيك أو أبواب بدون إذن المؤجر كتابة وإن تم أى شيء من ذلك يكون ملزما بإرجاع المحل لحالته الأصلية على نفقته الخاصة.

بند 7 : المستأجر ملزم بإرجاع المحل كما استلمه من المالك و ملزم بإصلاح ما أتلف مدة إيجاره ولو كان المتسبب عن ذلك أحدا من طرفه و لا يحق له تخزين مواد ملتهبة أو مفرقات وإذا حدث ذلك يعتبر هذا العقد مفسوخا.

بند 8 : أن المستأجر لا يحق له بمطالبة أضرار أو إنقاص الأجرة و تأخير دفعها بحجة عيب بالمحل أو أى ترميمات تلزم المكان المؤجر.

بند 9: أن تكون المياه والنور على المستأجر وهى مبلغ ما يخصه شهريا.

بند 10 : يلزم المستأجر بإبقاء الاسم التجاري على الصيدلية المؤجرة وهذا الاسم المعتمد من نقابة الصيادلة و هو صيدلية الدكتور

بند 11 : المستأجر غير ملزم تجاه أي من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين أو الهيئات الحكومية عن أيديون تكون سابقة على تاريخ تحرير هذا العقد.

بند 12 : يلتزم المستأجر بدفع الضرائب المستحقة عن العين المؤجرة وذلك اعتباراً من تاريخ تحرير هذا العقد حتى تاريخ انتهائه.

بند 13 : يتعهد الطرف الأول بعدم التدخل في عمل المدير المسئول إدارياً وفنياً ومادياً طالما يؤديه على خير وجه ما لم يصدر حكم قضائي يمس سمعة الصيدلية وفي هذه الحالة يحق للطرف الأول فسخ العقد وأخذ التعويض اللازم 0

بند 14 : يتعهد الطرف الأول بعدم استجلاب أدوية من الشركات باسم الصيدلية المذكورة وعدم أخذ قروض باسم الصيدلية 0

بند 15 : تسلم الصيدلية للطرف الثاني - في بداية العقد - خالية من الأدوية وكذلك تسلم الصيدلية للطرف الأول - في نهاية العقد - خالية من الأدوية وكاملة الأرفف والفتريانات التي ستكتب بها قائمة فيما بعد 0

بند 16 : اتفق الطرفان على أن يلتزم المستأجر بإصلاح أي كسر أو تلف يحدث أثناء الإيجار بالموبيليا و الأرفف سنوياً لتحسين مظهر الصيدلية و أن يتكفل بدفع المياه و الكهرباء و التلفون و الغاز بانتظام 0

بند 17 : أن الطرف الثاني هو المسئول شخصياً عن أي سحب أدوية من الشركات و مكلف بسداد أي مستحقات مالية لجميع شركات الأدوية كما يلتزم بحفظ فواتير الشركات والهيئات وطلب رقم أعمال الصيدلية من الشركات بمجرد انتهاء العام و التعامل نقداً 0

بند 18 : يقر المستأجر عند تسليم العين خالية من أي التزامات مالية لشركات الأدوية والضرائب و التأمينات و شركات المياه و الكهرباء وأي جهات أخرى وإذا ظهرت أي التزامات للعين يكون هو المسئول عن سدادها اعتباراً من تاريخ العقد وفي حالة عدم السداد يعامل معاملة من أؤتمن خان.

بند 19 : حدود ومعالم وبيانات الصيدلية المستأجرة :-منزل السيد الأستاذ

بند 20 : تحرر هذا العقد من صورتين تم ايداعهما بنقابة الصيادلة بالدقهلية بصفة أمانه 0 شهود طرف أول طرف ثان



أنه فى يوم بين الموقعين أدناه

أولا : السيد/ ديانة جنسية

مهنة محل الإقامة (طرف أول مؤجر)

ثانيا : السيد / ديانة جنسية

مهنة محل الإقامة (طرف ثان مستأجر)

حيث أن الطرف الثانى (المستأجر) رغب فى تأجير سيارة الطرف الأول (المؤجر)

رقم موتور رقم شاسيه رقم

موديل ماركة

وحيث تلاقى إرادة الطرفين فقد اتفقوا على الآتى:

أجر الطرف الأول للطرف الثانى ما هو السيارة المذكورة بعالية لمدة سنة

بإيجار شهرى أو سنوى قيمته

ويقر المستأجر ويتعهد بالمحافظة على السيارة المذكورة.

المؤجر المستأجر

محضر تصديق

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مكتب / فرع توثيق

محضر تصديق رقم سنة

أنه فى يوم الموافق سنة تم التوقيع على هذا العقد

من كل من السيد بصفته مؤجرا

الثابت الشخصية بموجب

ومن السيد / بصفته مستأجرا

الثابت الشخصية بموجب

أمامنا نحن الموثق بـ

وهذا تصديق منا بذلك

الموثق

إيصال استلام سيارة وإخلاء مسؤولية مالكيها

استلمت أنا الأستاذ / - والمقيم بطاقة من السيد / السيارة رقم موديل شاسية وذلك في تمام الساعة
من مساء يوم والسيارة بحالة جيدة و أكون مسؤولاً عنها اعتباراً من ساعته وتاريخه مسؤولية جنائية
ومدنية وذلك بموجب هذا الإيصال وعقد البيع الابتدائي المؤرخ / / 2003

اسم المستلم /

التوقيع /

البطاقة /

التاريخ /

الساعة /



237- عقد إيجار ارض ذراعه

انة فى يوم الموافق / / 2011

احر السيد / ===== المقيم بناحية صفت تراب مركز المحلة الكبرى _ غربية

(طرف اول موجر)

الى كلا من 1_ السيد / ===== المقيم بالمحلة الكبرى ش محمود نصر

_ بابو راضى

2 السيد / ===== الصايغ المقيم بالمحلة الكبرى ابو شاهين عمارة 23 مدخل (ب)
((طرف ثانى مستأجر))

بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتصرف والتعاقد فقد اتفقا على الاتى :

اولا :- اجر الطرف الاول المالك الى الطرف الثانى المستاجر ما هو عبارة عن قطعة ارض مساحتها 9
تسعة قيراط كائنة ناحية زمام صفت تراب حوض العطف وذلك بغرض تجيزها واعادها لاستعمالها قاعة
افراح ومناسبات
ومحدود بحدود اربع كالاتى :-

الحد القبلى / قاعة افراح الف ليلة وليلة لصاحبها ا /

الحد البحرى / ورثة سعد مازن

الشرقى / طريق المحلة طنطا السريع

الغربى / ورثة فوزى المزين

ثانيا :- مدة الايجار هى سبعة سنوات تبدا من 2011/12/1 وتنتهى فى 2018/12/1 ويجوز تجديدها
لمدة اخرى بعد موافقة الطرفين على ذلك كتابة

ثالثا :- الاجرة المتفق عليها الطرفين هى مبلغ اربعة الاف جنية للسنة الاولى تدفع مقدما كل اول شهر
بالايصال اللازم ثم تقيد الاجرة خمسة الاف جنية لباقي المدة المتفق عليها
على ان تزداد الاجرة بنسبة قدرها 10% من القيمة الايجارية وقدرها خمسة الاف جنية والتي تبدا من
2013/12/1

رابعا :- اذا تاخر المستاجر عن دفع الاجرة المتفق عليها لمدة شهرين فلمالك الحق فى المطالبة بالاجرة
او فسخ التعاقد بعد التنبة على كتابة بخطاب مسجل بعلم الوصول او انذار على يد محضر
خامسا :- للمستاجر الحق فى اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة من اقامة منشآت او تجهيزات يكون من
شأنها الاستفادة بالغرض الذى من اجلة تم التاجير دون معارضة المالك بشى حالا ومستقبلا
سادسا :- يقر الطرفان بانة فى حالة حدوث اى عائق او مانع من شأنه ان يعوق المستاجر فى
استغلال المكان للغرض الذى اجر من اجلة فللمستاجر الحق فى فسخ التعاقد واعادة الحال الى ما كان
عليه قبل التعاقد

سابعا :- لا يجوز للمستاجر ان يوجر العين المذكور من الباطن او التنازل عنها للغير الا بعد موافقة
كتابية من المالك

ثامنا :- تختص محكمة المحلة الكبرى دون غيرها بشأن اى نزاع قد ينشأ عن العقد

تاسعا :- تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة

((الطرف الأول المؤجر)) ((الشهود)) ((الطرف الثاني
المستأجرين))



238- عقد أبحار ارض زراعية

انه في يوم الجمعة الموافق 2007/11/1 الأول من نوفمبر سنة ألفان وسبعه

محرم بين كلا من السيد / ا=====المقيم بناحية المحله الكبرى 122 شارع الغريب
قاسم المتفرع من جزيرة شدوان امتداد محب
(طرف أول مؤجر)

وبين السيد / ===== المقيم بناحية كفر زياده مركز كوم حمادة محافظة البحيرة
مخاطبا مع
(طرف ثاني مستأجر)

س ط ف

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد اتفقا على الآتي //

أولا - اجر الطرف الأول إلى الطرف الثاني ما هي قطعة ارض زراعية مساحتها

فدان واحد تحت العجز 0 تحت العجز والزيادة كائنة بحوض الجبل 10 زمام كفر زيادة مركز كوم حمادة
محافظة البحيرة وهي محددة بحدود أربعة وهي /

الحد البحري / محمد احمد غانم مستأجر الحد القبلي / احمد خير اليبسى مستأجر

الحد الشرقي / مسقاه خاصه الحد الغربي / مسقاه

وذلك عن العام الزراعي 2007-2010 تبد مدة الإجارة من 1 / 11 / 2007 وحتى 1 / 11 /
2010

1 / 11 / 2007 الأول من نوفمبر سنة ألفان وسبعه وتنتهي الأول من نوفمبر سنة ألفان وعشره
ثانيا - وقد تم هذا الإيجار عن هذا العام الزراعي بسعر الفدان الواحد مبلغ 3500 ج فى السنه
الأولثلاثة الاف وخمسائة جنيها وفى السنه الثانيه 3200 ج ثلاثة الاف ومائتين جنيها وفى الثالثه

3200 ج ثلاثة الاف ومائتين كذلك تستحق القيمة الايجاربه عن كل سنه فى الاول من شهر نوفمبر بموجب مخالصه من الموجر

ثالثا - يقر الطرف الثانى بأنة استلم المساحة محل هذا العقد من تاريخ تحريره وان هذه المساحة فى حيازته لمدة ثلاثة سنوات يلتزم الطرف الثانى عند انتهاء المدة تسليم المساحة محل هذا التعاقد للطرف الأول صالحة للزراعة وإذا تراخى فى تسليمها إلية أو تأخر فى سداد القيمة الايجارية يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ويعتبر وضع يده على هذه المساحة يد غصب يحق معها للطرف الأول اتخاذ الإجراءات القانونية ضده بدون اللجوء الى القضاء ويلتزم بدفع مبلغ وقدره 200ماتى جنية عن كل يوم تأخير سواء كان ذلك التأخير عن سداد الايجاره او امتناع الطرف الثانى عن تسليم الأرض فى الموعد المحدد له والسابق ذكرة

رابعا - يحق للطرف الأول توقيع الحجز التحفظي على المحصول الموجود بالحقل المذكور وذلك استيفاء للقيمة الايجارية ومبلغ الشرط الجزائي دون اللجوء الى القضاء فى حالة عدم سداد القيمة الايجارية او التأخير فى تسليم المساحة محل هذا العقد للطرف الأول.

خامسا - يقر الطرف الثانى بان الأرض فى حيازته لمدة ثلاثة سنوات فقط من تاريخ تحرير هذا العقد وأنة المسئول الوحيد مسؤلية قانونية وجنائية عن أي نبات او زرع بالمساحة المستأجرة تخالف القانون او الدورة الزراعية وانه يلتزم بزراعة المحصول الشتوي قمح او فول او بطيخ والمحصول الصيفي أرز.

سادسا - يقر الطرف الثانى بأنة المسئول عن تجهيز الأرض المستأجرة عن مدة العقد وريها وحرثها وحراستها على نفقته الخاصة بدون الرجوع الى الطرف الأول بأي التزامات أو نفقات كما يلتزم بتطهير مصدر الرى والصرف من الحشائش وخلافة وذلك على نفقته الخاصة.

سابعا - كل من يخل بأي بند من بنود هذا العقد يكون ملزم بدفع مبلغ وقدره 10000 ج عشرة الف جنية فقط مع مراعاة تطبيق البنود السابقة دون أي إخلال بالشروط سالفة الذكر .

ثامنا - اتفق الطرفان على ان القيمة الايجاربه للقدان الواحد 3500 ج فى السنه الاولثلاثة الاف وخمسائة جنيها وفى السنه الثانيه 3200 ج ثلاثة الاف ومائتين جنيها وفى الثالثه 3200 جثلاثة الاف ومائتين كذلك تستحق القيمة الايجاربه عن كل سنه فى الاول شهر نوفمبر بموجب مخالصه من الموجر

((الطرف الثانى المستأجر))

((الطرف الأول المالك الموجر))



(طرف أول

عقد بيع أرض زراعيه إنه فى يوم ----- الموافق
تحرر هذا العقد بين كل من : أولاً: المقيم:
بائع)

ثانياً: ----- . المقيم: - (طرف ثانى مشتري)

أقر المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتصرف اتفقا على ما يلى:

البند الأول: باع و أسقط و تنازل بموجب هذا العقد و بكافة الضمانات الفعلية و

القانونية الطرف الأول إلى الطرف الثانى القابل لذلك ما هو: البند الثانى :تم هذا البيع نظير مبلغ

إجمالى قدره ---جنيه فقط ----- . دفعه الطرف الثانى الى يد الطرف الاول عند توقيع هذا العقد

ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصه نهائية عن كامل الثمن .

البند الثالث: يقر الطرف الثانى بانه عاين العقار المبيع محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة

و انه قبله بحالته الراهنة دون ان يحق له الرجوع على الطرف الاول بشىء بسبب ذلك .

البند الرابع يقر الطرف الأول أن ملكيته لهذا العقار قد آلت إليه بموجب :

البند الخامس: يقر الطرف الأول أن العقار المبيع خالية من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن

و الاختصاص و الوقف والحكر و حقوق الانتفاع و الاتفاق ظاهرة أو خفيه كما يقر إنه حائز لهذا

العقار دون منازعة و بصفة ظاهرة و غير منقطعة و لم يسبق له التصرف فيه.

البند السادس: يلتزم الطرف الاول ان يقدم للطرف الثانى سندات الملكية فى موعد غايته شهر من

تاريخ هذا العقد كما يلتزم بالحضور امام مكتب الشهر العقارى التابع له العقار للتوقيع على عقد البيع

النهائى او الحضور امام المحكمة المختصة لاقرار هذا العقد و اقرار صحته و نفاذه

البند السابع اتفق الطرفان فى حالة اخلال اى منهما ببند من بنود هذا العقد ان يدفع للطرف الاخر

مبلغ ----- جنيه دون حاجة للجوء للقضاء.

البند الثامن يقر كل من الطرفين بانهما قد اختارا عناوينهما

السابق ذكرها بصدر هذا العقد كمحلا مختارا كى ترسل

عليه جميع المراسلات و الاعلانات فيما بين الطرفين.

البند التاسع اتفق الطرفان ان جميع مصروفات هذا العقد

واتعابه ومصروفات التسجيل على عاتق الطرف الثانى
(المشتري).

البند العاشر اتفق الطرفان على انه فى حالة اى نزاع
او فى تنفيذ بند من بنوده يكون الفصل فيه
من اختصاص محكمة

البند الحادى عشر تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل
طرف نسخة للعمل بموجبها .

الطرف الأول البائع الطرف الثانى المشتري

=====

=====

ثانياً : تقديم طلب للشهر العقارى:

التعريف بالشهر العقارى**يهدف الشهر العقارى :الى احاطه الكافه وعلى الاخص من له مصلحة -
علماً بالوضع القانونى للعقار والحقوق التى ترد عليه اذ يمكن من خلاله الوقوف على مالك العقار
ومساحته وحدوده والحقوق العينيه التى ترد عليه واصحاب هذه الحقوق وتواريخ نشوئها حتى ما اذا
اقدم شخص على التعامل فى هذا العقار يشرائه او بقبول او اكتساب اى من الحقوق العينيه الاخرى
عليه كان على بينه من امره وعلى يقين من تحقيق الغايه المقصوده من تصرفه فالشهر العقارى يهدف
اذن الى تنظيم هويه كل عقار تشبه الى حد كبير بطاقه حاله المدينه للاشخاص يوجد نظامان للشهر

العقارى 1- نظام الشهر الشخصى 2- ونظام الشهر العينى

1-نظام الشهر الشخصى يتم شهر التصرفات القانونيه فيه التى ترد على العقار بأسماء اطرافها
خاصه المتصرفون نظام الشهر العينى يتم التسجيل فيه ليس على اساس المتصرفين بل على اساس
العقار ذاته وليس على اساس المتصرفين حيث تفرد لكل عقار صحيفه خاصه فى السجل يدون فيها كل
ما يرد على هذا العقار من تصرفات قانونيه بحيث يكفى لصاحب الشأن الذى يريد التعامل مع هذا
العقار مجرد الاطلاع على الصيفه الخاصه به فيقف على حقيقته من حيث المساحه والحدود ومن
حيث ملاكه السابقين الى يوم نشأه السجل
تتبع الخطوات الاتيه عن رفع دعوى صحه التعاقد
1-تقديم طلب للشهر العقارى موضوعه صحه ونفاذ عقد بيع حسب المبين فى الطلب من اصل واربع
صور والصوره الاخيره لك وهو على النحو التالى :

2-يتم سداد الرسوم على الطلب حسب القطعه طبقاً للتعديل الجديد فى الشهر العقارى على كل قطعه شامله المعايينه

3-يحال الطلب للمكتب المساحه التابع له الشهر العقارى ليقوم بتحديد ميعاد لاجراء المعايينه على العقار لآخذ البيانات المساحيه لهذا العقار وهى المساحه الفعليه وحدودها على الطبيعه ثم يقوم المهندس المذكور بارسال ما قام به الى مكتب المساحه بالزقازيق ليطابق البيانات المساحيه ثم تعاد مره اخرى ليقوم الموظف المختص بعمل كشف تحديد مساحى من اكثر من صوره ويعيد الطلب مره ثانيه لمكتب الشهر العقارى - *** هذا فى حاله عدم وجود مشاكل***

ولكن يثور التساؤل ماذا لو تعرض البائع لمهندس المساحه او اى شخص اثناء المعايينه الاجابه يقوم المهندس باثبات ذلك فى المعايينه ولايستكمل المعايينه فيثور التساؤل مره ثانيه ما الحل نقف عند هذا الحد انا بقول لا مطلوب من سعادتك التقدم بطلب الى السيد قاضى الامور الوقتيه بالمحكمه اللى انت تابع لها من اصل وصورتين وتطلب فى هذا الطلب الترخيص لمهندس المساحه بالدخول للعقار لآخذ البيانات المساحيه صحبه رجال الاداره طبقاً انص ماده مكرر 27 من قانون تنظيم الشهر العقارى رقم 114 لسنة 1946 المضافه بالقانون 25 لسنة 1976 التى تجيز لصاحب الشأن عند الاقتضاء ان يستصدر امراً على عريضه من قاضى الامور الوقتيه بالمحكمه التى يقع فى دائرتها العقار موضوع اجراءات الشهر بالتريخيص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات المساحيه لاجراء الشهر وان يستصحب من يعاونه فى ذلك 4-يطلب الشهر العقارى شهاده بيانات و شهاده مطابقه عقاريه من الشهر العقارى بالزقازيق لبيان مالك العقار

5-يقوم المحامى بطلب صوره من كشف التحديد من اجل اثباتها فى صحيفه دعوى صحه التعاقد6- يقوم المحامى بكتابه صحيفه الدعوى على النحو السابق وتراجع فى الشهر العقارى ليقوم بختمها بخاتم الشهر العقارى صالح للشهر او ختم القيد بالسجل العينى ثم يقدر رسم الامانه القضائيه ثم يقوم المحامى برفع الدعوى فى المحكمه المختصه ساء كانت محكمه جزئيه او كليه حسب القيمه *** ثم يقوم المحامى باستخراج صوره رسميه من صحيفه الدعوى ليتقدم بها مره ثانيه الى الشهر العقارى العومى وليس المقدم به الطلب ليقوم الموظف المختص بأخذ الورق منه لتسجيله ويفق معه اوراق هى صوره التوكيل وصورة الكارنيه واصل ايصال سداد الامانه ثم يقوم الموظف باعطائك ايصال استلام لمتابعه الطلب فاذاكان سليماً سيتم التسجيل واذا كان غير ذلك سيقف التسجيل حتى تنتهى هذه العقبه وفى الغلب تكون اخطاء فى البيانات المساحيه** بعد ما تتأكد ان الصحيفه سجلت ييقدم بطلب لاستخراه شهاده بيانات بعم ان يكون اسم المدعى قد ادرج بها** ويوم الجلسه تقوم بتقديم هذه

الشهادة في حافظه للقاضى **** واذا تم تتبع هذه الخطوات يحكم القاضى بعدم قبول الدعوى لعدم قيدها بالسجل العينى طبقاً لنص المادة 32 من قاون السجل العينى 142 لسنة 1964

اجراءات رفع الدعوى امام المحكمة المختصة ((الطلب رقم لسنة 2004 قيد سجل عينى ناحيه .خمسة آلاف وأربعمائة وسبعة وسبعون من سنة ألفين وأربعة بتاريخ تسعة ديسمبر سنة ألفين وأربعة م

المسطحات	اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	الحدود
س ط ف س ط ف	حوض قسم رابع عشر بناحية التعامل أملاك أميرية	56 أصلية	التعامل عبارة عن أرض زراعية وجزء منه أرض البحري : الشرقي: القبلي: الغربي : الجملة فقط تسعة عشر فدانا وثلاثة وعشرون قيراطا وتسعة أسهم لا غير

إنه فى يوم

إنه فى يوم :

إنه فى يوم

بناء على طلب كلا من : 1 - 2 - 3 .الجميع مقيمون- مركز- شرقية ومحلهم المختار مكتب الأستاذ/ متولى محمود متولى المحامي بدير بنجم أنا محضر محكمة قسم أول الزقازيق قد انتقلت فى التاريخ أعلاه وأعلنت . أولا : ورثة المرحوم/ وهم : نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر وهم- الزقازيق مخاطبا مع
ثم انا محضر بندر ثالث الزقازيق قد انتقلت واعلنت:

ثانيا : السيد الأستاذ/ مدير عام الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة ويعلن بمقر عمل سيادته بالزقازيق

ثم انا معاون تنفيذ مركز ثان الزقازيق قد انتقلت و اعلنت :

ثالثا : السيد الأستاذ/ وكيل نيابة الزقازيق الابتدائية للأحوال الشخصية مخاطبا مع ثم أنا محضر محكمة بندر ثالث الزقازيق قد انتقلت وأعلنت:

رابعا : السيد الأستاذ/ أمين عام مكتب السجل العيني بالزقازيق مخاطبا مع (وأعلنتهم بآلاتي

:أولا : بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ / / باع المعلن إليه الثاني السيد / مدير عام الإدارة العامة

لاملاك الدولة الخاصة بموجب التفويض الصادر له من السيد/ وزير الزراعة بالقرار رقمه 403 بتاريخ

13/4/1989 إلى المرحوم/ مورث المعلن إليهم أولا أرض زراعية مساحتها س ط 20 ف

عشرون فدانا أرض زراعية تقع بحوض وهذه المساحة وردت بعد المراجعة المساحية مساحة

9س23 ط 19 ف حسبما هو موضح بالجدول أعلاه العقد وهذه المساحة محدودة بحدود أربع الحد

البحري :. الحد الغربي : الحد القبلي: الحد الشرقي: وقد تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره 2600 ج

الفان وستمائة جنيها دفعهم المشترون جميعا فى مجلس العقد الثمن خالص .ثانيا : بموجب عقد بيع

ابتدائي مؤرخ باع مورث المعلن إليهم أولا المرحوم : إلى الطالبين المشتريين : المشتري الأول بحق 14

ف أربعة عشر فدانا ، المشتري الثاني : بحق 3 ف ثلاثة أفدنة . المشتري الثالث: بحق 3 ف ثلاثة

أفدنة . بإجمالي مساحة 20 ف عشرون فدانا أرض زراعية مشاعا بينهم بناحية- مركز بحوض

وردت بكشف التحديد المساحي 9 وذلك حسبما هو موضح فى الجدول أعلاه العقد وهذه الأرض المباعة

مباعة بما عليها من مباني ومنشآت وحدود هذه الأرض حسبما جاء بهذا العقد البحرى :القطعة الحد

الشرقي : الحد القبلي : الغربي :

وقد تم هذا البيع من المرحوم / مورث المعلن إليهم : أولا : للطالبين بثمان إجمالي قدره

400000 ج ربعمائة الف جنيه مصري دفعهم الطالبون المشترون جميعا فى مجلس العقد وأصبح

طرفهم خالص نهائيا من الثمن .

وقد طالب الطالبون المعلن إليهم مرارا بالقيام بالإجراءات اللازمة للتسجيل والتوقيع على عقد البيع

النهائي إلا أنهم رفضوا الأمر الذى حدا بهم لرفع هذه الدعوى .

وقد تم اختصاص المعلن إليه ثالثا السيد/ وكيل نيابة الزقازيق الابتدائية للأحوال الشخصية لوجود قصر

فى الدعوى هم : قصر المرحوم ./

وقد تم اختصاص المعلن إليه رابعا السيد/ أمين السجل العيني بالزقازيق وذلك لإجراء التغيير فى بيانات

السجل العيني عن المساحة الموضحة أعلاه والعقدين وذلك كنص المادة 32 من القانون رقم 142 لسنة 1964 الخاص بالسجل العيني لذلك أنا المحضر سالف الذكر قد أعلنت المعلن إليهم بصورة من هذا وكلفتهم الحضور امام محكمة الزقازيق الابتدائية الدائرة المدنية بجلستها العلنية المنعقدة من صباح يوم الموافق / / 2005 ليسمعوا الحكم :

أولاً : بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي المؤرخ / / المتضمن بيع المدعي عليه الثاني مدير الإدارة العامة لأملاك الدولة الخاصة للمرحوم / مورث المدعي عليهم أولاً : مساحة س ط فداناً أرض زراعية بحوض الموضحة الحدود والمعالم بالعقد والصحيفة نظير ثمن قدره جنيه مع الحكم بإجراء التغيير فى بيانات السجل العيني مع إلزامهم المصاريف ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة

ثانياً : بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي المؤرخ / / المتضمن بيع المرحوم/ مورث المدعي عليهم أولاً للطالبيين مساحة أرض زراعية الموضحة الحدود والمعالم بالعقد والصحيفة والتي وردت بكشف التحديد المساحى ان مساحتها الفعلية والكائنة بناحية- مركز بحوض وذلك نظير ثمن قدره مع الحكم بإجراء التغيير فى بيانات السجل العيني مع إلزامهم المصاريف ومقابل أتعاب المحاماة بحكم مشمول بالنفاذ المعجل وبلا كفالة . ولا جل العلم
الملاحظات:

يجب مراجعته دعوى صحه ونفاذ بالشهر العقارى او السجل العيني بعد كتابتها من واقع كشف التحديد وتبصم بخاتم قابل للشهر طبقاً للشهر العقارى وخاتم قابل للقيود طبقاً للسجل العيني***
تراجع الدعوى عند الموظف المختص ليقوم بتقدير الرسوم وهنا نقف امام قانون الرسوم رسم هذه الدعوى تقدر ب مبلغ الرسم على الاف جنيه الاولى فقط لاغير لتصل الى مبلغ ويتم تحديد جلسه بعد سداد الرسم المستحق ثم يتسلمها موظف الجدول ليضع عليها الرقم الذى عليه الدور ويتولى الجدول ارسالها لسكرتير الجلسة ليقوم بارسالها الى قلم المحضرين للاعلان**

عند الحضور فى اول جلسه يثبت حضور المدعى اولا ثم المدعى عليها ما تم الاعلان صحيحاً فاذا لم تكن الصحيفه اعلنت ولم يحضر المدعى عليه الجلسة فنقرر المحكمة التأجيل للاعلان بأصل الصحيفه مره ثانيه فاذا كانت اعلنت ولم يحضر المدعى عليه الجلسة قررت المحكمة التأجيل لاعاده الاعلان فى الجلسة الثانيه يطلب الحاضر عن المدعى حجز الدعوى للحكم وهنا نكون امام امرين:

(1) اما ان يقر المدعى عليه ويسلم بالطلبات او انه سيطلب التأجيل للاطلاع واذا ما طلب التأجيل نكون

امام منازعه حقيقه لان تأجيل هذه الدعوى بالذات يترتب عليه فرق رسوم لصالح جزيه الدوله نظمها قانون الرسوم على النحو التالي

*** (1) التصالح فى الجلسه الاولماده 20 مكرراً اذا ترك المدعى الخصومه أو تصالح مع خصمه فى الجلسه الأولى لنظر الدعوى وقبل بدء المرافعة فلا يستحق على الدعوى إلا ربع الرسم المسددماده 20 إذا انتهى النزاع صلحاً بين الطرفين أثبتت المحكمة ما اتفق عليه الطرفان فى محضر الجلسه أو أمرت بإلحاقه بالمحضر المذكور وفقاً للماده (124 مرافعات) قبل صدور حكم قطعى فى مسأله فرعية أو حكم تمهيدى فى الموضوع لا يستحق على الدعوى الا نصف الرسوم الثابته أو النسبيه. وتحسب الرسوم النسبيه فى هذه القيمه ففى هذه الحاله تحصل الرسوم على قيمه المصالح عليه إذا كانت الدعوى مجهوله القيمه وتم الصلح على مسائل معلومه القيمه مما يمكن التنفيذ به دون حاجه إلى قضاء جديد استحق الرسم النسبى على المسائل المذكوره فضلاً عن الرسم الثابت. وإذا كانت قيمه الدعوى تزيد على ألف جنيه ووقع الصلح على أقل من ذلك سوى الرسم على أساس ألف جنيه. وإذا لم يتبين القيمه فى محضر الصلح أخذ الرسم على أصل الطلبات ولو زادت على ألف جنيه. ولا يرد فى حاله إنهاء النزاع صلحاً شئ من الرسوم فى الدعاوى المخفضه القيمه. ماده 71 من قانون المرافعات -إذا ترك المدعى الخصومه أو تصالح مع خصمه فى الجلسه الأولى لنظر وقبل بدء المرافعة فلا يستحق على الدعوى إلا ربع الرسم المسدد وإذا انتهى النزاع صلحاً أمام مجلس الصلح المشار إليه فى الماده

*** المقصود بدعوى صحه ونفاذ

(1) يقصد بها تنفيذ التزامات البائع التى من شأنها نقل الملكيه الى المشتري تنفيذاً عينياً والحصول على حكم يقوم تسجيله مقام تسجيل العقد فى نقل الملكيه

(2) وهى دعوى موضوعيه تمتد فيها سلطه المحكمه الى بحث موضوع العقد ومداه ونفاذه وهى تتسع لبحث كل ما يثار من من اسباب تتعلق بوجود العقد وانعدامه وصحته وبطلانه كما تفصل المحكمه فى امر امتناع البائع فى تنفيذ التزامه بنقل الحق المبيع الى المشتري وتمكين المشتري من القيام باجراءات التسجيل فيما لو كان المبيع عقاراً إذ لا تنتقل الملكيه فى العقارات الا بالتسجيل عملاً بالماده 943 مدنوهذا الالتزام بعمل يمكن تنفيذه عينياً وتسمح طبيعته بأن يقوم حكم القاضى مقام التنفيذ العينى اذا امتنع عن تنفيذ هذا الالتزام

[اولا] القواعد القانونيه لدعوى صحه ونفاذ التعاقد

(1) من الدعاوى الواجب تسجيل صحتها حسب نص الماده 15 من قانون تنظيم الشهر العقارى

(2) أركان البيع: مادة 418- البيع عقد يلتزم بع البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي 3

(3) التزامات البائع: مادة 428- يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا. فإذا أحال البائع دون تمكين المشتري من نقل الملكيه بالتسجيل جاز للمشتري طلب الحكم بأثبات التعاقد او بصحة التعاقد وتسجيل الحكم فعقد البيع لاينتج اثره من نقل الملكيه قانوناً الى المشتري الا بالتسجيل (4) هي دعوى استحقاق مآلا

(5) عدم سريان الأثر الرجعي الذي تقرره الفقرة الأولى من المادة 17 من القانون القائم على الأحكام التي يتم التأشير بها بعد مضي خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائيه

(6) من شروط دعوى صحة التعاقد أن يكون نقل الملكية بالمشتري وتسجيل الحكم الذي يصدر في الدعوى ممكناً فإذا كان البائع لم يسجل عقد شرائه فلا يجوز صدور حكم بصحة العقد ونفاذه لعدم امكانيه تسجيله لان البائع لم يسجل عقده اصلا 06 (مواجهه امتناع البائع لتنفيذ التامه كنص المواد 209 , 210 مدنى: مادة (1) -209 في الالتزام بعمل ، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا. (2) ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين ، دون ترخيص من القضاء. مادة 210 -في الالتزام بعمل يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ ، إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام.

***اقرار المدعى عليه كنص المادة 104 اثباتمادة 104 الإقرار حجة قاطعة على المقر .ولا يتجزأ الإقرار على صاحبه إلا إذا انصب على وقائع متعددة وكان وجود واقعة منها لا يستلزم حتما وجوده في الوقائع الأخرى

اسانيد دعوى صحه ونفاذ

الفصل الثاني - أسباب كسب الملكية 5- العقدمادة (1) - 934 في المواد العقارية لا تنتقل المكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان في حق الغير ، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة في قانون تنظيم الشهر العقاري. (2) ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التي يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أو غير ناقلة ، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر

*** الدفوع من المدعى عليه في دعوى صحه ونفاذ***

(1)الدفوع في قانون المرافعات:

[أولاً]: الدفع بعدم اختصاص المحكمة قيمياً بنظر الدعوى كنص //42, 109, 110 مرافعات:

مادة 42 - تختص محكمة المواد الجزئية بالحكم ابتدائياً في الدعاوى المدنية والتجارية التي لا تتجاوز قيمتها أربعين ألف جنيه ويكون حكمها انتهائياً إذا كانت قيمة الدعوى لا تتجاوز عشرة آلاف جنيه.

مادة 109 - الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها. ويجوز الدفع به في أية حالة كانت عليها الدعوى.

مادة 110 - علي المحكمة إذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر بإحالة الدعوى بحالتها إلي المحكمة المختصة ، ولو كان عدم الاختصاص متعلقاً بالولاية ويجوز لها عندئذ أن تحكم بغرامة لا تتجاوز مائتي جنيه. وتلتزم المحكمة المحال إليها الدعوى بنظرها. وذلك مع عدم الإخلال بما للمحكمة الابتدائية من اختصاص شامل في الإفلاس والصلح والواقي وغير ذلك مما ينص علي القانون

[ثانياً] - [دفع باعتبار الدعوى كأن لم تكن لعدن اعلانها خلال ثلاثه اشهر كنص المادة 70 من قانون المرافعات بفعل المدعى كأن يغير عنوان المدعى عليه ليحجب الاعلان عنه كنص المادة 70 من قانون المرافعات التي نصت على :

(مادة 70) يجوز بناء علي طلب المدعى عليه ، اعتبار الدعوى كأن لم تكن إذا لم يتم تكليف المدعي عليه بالحضور في خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الصحيفة إلي قلم الكتاب ، وكان ذلك راجعاً إلي فعل المدعى

[ثالثاً] دفع ببطلان صحيفه الدعوى لعدم اخبار النيابة الحسبيه بوجود قصر فى الدعوى طبقاً لنص المادتين: 89 , 92 من قانون المرافعات:: مادة 89 - فيما عدا الدعاوى المستعجلة يجوز للنيابة العامة أن تتدخل في الحالات الآتية

1- الدعاوى الخاصة بعديمي الأهلية وناقصيها والغائبين والمفقودين.
2. الدعاوى المتعلقة بالأوقاف الخيرية والهبات والوصايا المرصده للبر. 3. عدم الاختصاص لانتفاء ولاية جهة القضاء . 4. دعاوى رد القضاة وأعضاء النيابة ومخاصمتهم

مادة 92 - في جميع الأحوال التي ينص فيها القانون علي تدخل النيابة العامة ، يجب علي قلم كتاب المحكمة أخبار النيابة كتابة بمجرد قيد الدعوى. فإذا عرضت أثناء نظر الدعوى مسألة مما تتدخل فيها النيابة فيكون إخطارها بناء علي أمر من المحكمة. * * * وعلى ذلك ففي الحالات التي يكون تدخل

النيابة اجباراً او اختياراً ولم يخطرها كاتب الجلسة بالدعوى ولم يتدخل فيها كان الجزاء البطلان فاذا كان التدخل لصالح احد الخصوم كناقص الاهليه فلا يجوز التمسك بالبطلان الا منه ولايجوز لخصمه ان

يحتج به (نقض 1973/3/20 السنة 24 ص 452 نقض 1979/3/5 الطعن 24

[رابعاً]** طلب وقف الدعوى تعليقياً كنص المادة 129 مرافعات**مادة 129- فى غير الأحوال التى نص فيها القانون على وقف الدعوى وجوباً أو جوازاً يكون للمحكمة أن تأمر بوقفها كلما رأت تعليق حكمها فى موضوعها على الفصل فى مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم . بمجرد زوال سبب الوقف يكون للخصم تعجيل الدعوى. قانون مدنمادة - 46 كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد ، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفها أو ذا غفلة ، يكون ناقص الأهلية وفقاً لما يقرره القانون.مادة 47 مدنى -يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقاً للقواعد المقررة فى القانون

خامساً:الدفع باعتبار الدعوى كأن لم تكن كنص المادة 1/82 /مرافعات المعدلة بالقانون 23 لسنة 1992 .من قانون المرافعات لشطب الدعوى مرتين

*صلح صحه التعاقد: متى كان من المقرر بنص المادة / 103 مرافعات أن للخصوم أن يطلبوا إلى المحكمة فى اى حالة تكون الدعوى أثبات ما اتفقوا عليه فى محضر الجلسة ويوقع منهم أو من وكلائهم فإذا كانوا قد كتبوا ما اتفقوا عليه ألحق الاتفاق المكتوب بمحضر الجلسةوأثبتت محتواه ويكون لمحضر الجلسة فى الحاليتين قوة السند التنفيذي وتعطى صورته وفقاً للقواعد المقرره لإعطاء صورة الأحكام ومتى كان عقد الصلح وفق نص المادة 549 مدنى (هو عقد يحسم به الطرفان نزاعاً قائماً أو يتوقيان نزاعاً محتملاً وذلك بان يتنازل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه ولا يجوز وفقاً للمادة 551 مدنى الصلح فى المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو النظام العام وأنه لا يجوز الصلح مع المسائل المالية التى تترتب على الحالة الشخصية أو التى تنشأ عن إحدى الجرائم وهو وفقاً لنص المادة 553 تحسم به المنازعات التى تناولها ويترتب عليه انقضاء الخصوم

(2) الدفع الوارده بقانون الاثبات

(1)الظعن بالجهاله اوبالانكار مادة 14 اثبات

يعتبر المحرر العرفي صادراً ممن وقعه ما لم ينكر صراحة ما هو منسوب إليه من خط وإمضاء أو ختم أو بصمة. أما الوارث أو الخلف فلا يطلب منه الإنكار ، ويكفى أن [يلحف يميناً]بأنه لا يعلم أن الخط أو الإمضاء أو الختم أو البصمة هى لمن تلقى عنه الحق .ومن احتج عليه بمحرر عرفي وناقش موضوعه ، لا يقبل منه إنكار الخط أو الإمضاء أو الختم أو بصمة الإصبع

ظعن بالجهاله قبل الفصل فى الظعن بالانكاروالموضوع باحالة الدعوى للتحقيق (حكم الاستئناف) ليثبت

بشهادة الشهود ان المورث هو الموقع بالامضاء او البصمة على عقد البيع م 14 اثبات , المادة 260

اثبات , المادة 1/421 اثبات العقد الى الخلف (م 145 مدنى) اسباب كسب الملكية المادة 1/875

مدنى (حذر للغير مادة 162 مدنى) (ومشاع) عن طلب بتسليم م 1861/826 , مرافعات وتثبيت ملكية تثبيت والقسم على النحو التالى " احلف بالله العظيم ان عقد البيع المؤرخ / / لم يوقع من مورثنا المرحوم بالامضاء او البصمه او الختم0***تقوم المحكمه بحجز الدعوى للحكم وتصدر حكماً تمهيدياً اخر باحاله الدعوى للتحقيق كنص ماده 30 من قانون الاثباتمادة 30 إذا أنكر من يشهد عليه المحرر خطه أو إمضاءه أو ختمه أو بصمة إصبعه أو أنكر ذلك خلفه أو نائبه وكان المحرر منتجاً فى النزاع ولم تكف وقائع الدعوى ومستنداتها لتكوين عقيدة المحكمة فى شأن صحة الخط أو الإمضاء أو الختم أو بصمة إصبعه أمرت المحكمة بالتحقيق بالمضاهاة أو بسماع الشهود أو بكليهما.

(2) الطعن بالتزويرمادة 49 يكون الادعاء بالتزوير فى أية حالة تكون عليها الدعوى بتقرير فى قلم الكتاب ، وتبين فى هذا التقرير كل مواضع التزوير المدعى بها وإلا كان باطلا .ويجب أن يعلن مدعى التزوير خصمه فى الثمانية الأيام التالية للتقرير بمذكرة يبين فيها شواهد التزوير وإجراءات التحقيق التى يطلب إثباته بها ، وإلا جاز الحكم بسقوط ادعائه. ويطلب قبول الطعن شكلاً وفى الموضوع برد وبطلان عقد البيع المؤرخ / / واعتباره كأن لم يكن مع ما يترتب على ذلك من اثار

(3) طلب نذب خبير فى الدعوى كنص ماده 135 اثباتمادة 135 للمحكمة عند الاقتضاء أن تحكم بنذب خبير واحد أو ثلاثة ويجب أن تذكر فى منطوق حكمها (أ) بيانا دقيقاً لمأمورية الخبير والتدابير العاجلة التى يؤذن له فى اتخاذها . (ب) الأمانة التى يجب إيداعها خزانة المحكمة لحساب مصروفات الخبير وأتعابه والخصم الذى يكلف إيداع هذه الأمانة والأجل الذى يجب فيه الإيداع والمبلغ الذى يجوز للخبير سحبه لمصروفاته . (ج) الأجل المضروب لإيداع تقرير الخبير (د) تاريخ الجلسة التى تؤجل إليها القضية للمرافعة فى حالة إيداع الأمانة وجلسة أخرى أقرب منها لنظر القضية فى حالة عدم إيداعها (هـ) وفى حالة دفع الأمانة لا تشطب الدعوى قبل إخبار الخصوم بإيداع الخبير تقريره طبقاً للإجراءات المبينة فى المادة 151

(4) الدفع بسقوط الحكم التمهيدى لعدم [سداد الامانه] لنص ماده 137 اثبات مادة 137 إذا لم تودع الأمانة من الخصم المكلف إيداعها ولا من غيره من الخصوم كان الخبير غير ملزم بأداء المأمورية وتقرر المحكمة سقوط حق الخصم الذى لم يقدّم بدفع الأمانة فى التمسك بالحكم الصادر بتعيين الخبير إذا وجدت أن الأعذار التى أبدأها لذلك غير مقبول.

(5) الدفع بسقوط الحكم التمهيدى لعدم الحضور امام الخبير كنص ماده 152 / 1, 2 اثباتالمادة 152 إذا لم يودع الخبير تقريره فى الأجل المحدد فى الحكم الصادر بتعيينه وجب عليه أن يودع قلم الكتاب قبل انقضاء ذلك الأجل مذكرة يبين فيها ما قام به من الأعمال والأسباب التى حالت دون إتمام مأموريته

وفى الجلسة المحددة لنظر الدعوى إذا وجدت المحكمة فى مذكرة الخبير ما يبرر تأخيره منحه أجلا لا نجاز مأموريته وإيداع تقريره. متى كان من المقرر بنص المادة 152 اثبات انه اذا لم يودع الخبير تقريره فى الاجل المحدد فى الحكم الصادر بتعيينه وجب عليه ان يودع قلم الكتاب قبل انقضاء ذلك الاجل مذكرة يبنى فيها ما قام به من اعمال والاسباب التى حالت دون اتمام مامورية واذا كان التأخير ناشئا عن خطأ جسيم حكم عليه بغرامة لا تقل عن عشرين جنيها ولا تزيد على ثلاثمائة جنيها ويجوز الحكم بسقوط حقة فى التمسك بالحكم الصادر بتعيين خبير ومتى كان من المستقر عليه ان المدعى هو المكلف قانونا باثبات دعواه وعدم التزام محكمة الموضوع بتكليف الخصم بتقديم الدليل على دفاعة او لفت نظرة الى مقتضبات هذا الدفاع حسب ان تقيم قضائها على وفقا للمستندات والادلة المطروحة (الطعن 690 لسنة 44 ق جلسة 1979/1/16 ومتى كان ما سلف وكان البين انه قضى يندب خبير فى الدعوى الا ان المدعين والمدعى عليه لم يمثلوا بالجلسات فى المحددة امام الخبير ومن ثم وفقا لئما سلف يسقط حقهما فى الحكم الصادر بتعيين الخبير حتى كان ما تقدم وكانت الدعوى بحالتها غير كافية لتكوين عقد الحكم وفيما ان المدعى هو المكلف باثبات دعواه وقد خلت الاوراق من ثمة ما يفيد فى الدعوى لذلك حكمت المحكمة رفض الدعوى بحالتها فإن لم يكن ثمة مبرر لتأخره حكمت عليه المحكمة بغرامة لا تزيد على ثلاثمائة جنيه ومنحته أجلا آخر لا نجاز مأموريته وإيداع تقريره أو استبدلت به غيره وألزمته برد ما يكون قد قبضه من الأمانة إلى قلم الكتاب وذلك بغير إخلال بالجزاءات التأديبية والتعويضات إن كان لها وجه . ولا يقبل الطعن فى الحكم الصادر بإبدال الخبير وإلزامه برد ما قبضه من الأمانة.

(5) الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسابقه الفصل فيها فى الدعوى رقم لسنة كنص المادة 101 اثباتحجية الأمر المقضي المادة 101 الأحكام التي حازت قوة الأمر المقضي تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية ، ولكن لا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلاً وسبباً وتقضى المحكمة بهذه الحجية من تلقاء نفسها وعلى ذلك فهناك شروط لحجيه الشئ المحكوم فيه. وشروط لحجيه الحكم علانحو التالى**:"شروط لحجيه الشئ المحكوم فيه :اتحاد الموضوع

والخصوم والسبب* وشروط لحجيه الحكم وهى:

1-ان يكون الحكم قضائياً صادراً من جهه قضائيه

2-ان يكون الحكم قطعياً وهو الصادر فى الموضوع بالبت ولو كان ابتدائياً

3-ان يكون صادراً من محكمه مختصه

(3)الدفع الوارده بقانون السجل العيني

****الدفع عدم قبول الدعوى لعدم قيد الصحفيه بالسجل العيني SPAN**

الدفع في قانون الإثبات

1-ندفع بعدم قبول الوقائع المراد إثباتها لعدم تعلقها بالدعوى وغير منتجة فيها وغير جائز قبولها عملا بنص المادة (2) إثبات مادة 2 -يجب أن تكون الوقائع المراد إثباتها متعلقة بالدعوى ومنتجة فيها وجائز قبولها

2-ندفع ببطلان الإجراءات المترتبة على منطوق الحكم بإحالة الدعوى للتحقيق لعدم حضور الخصم جلسة النطق به ولعدم إعلانه به وكذلك بطلان الأوامر الصادرة بتعين تاريخ إجراء الإثبات عملا بنص المادة (5) أثبات مادة -5 الأحكام الصادرة بإجراءات الإثبات لا يلزم تسببها، ما لم تتضمن قضاء قطعيا.ويجب إعلان منطوق هذه الأحكام إلى من لم يحضر جلسة النطق بها، وكذلك يجب إعلان الأوامر الصادرة بتعين تاريخ إجراء الإثبات وإلا كان العمل باطلا ويكون الإعلان بناء على طلب قلم الكتاب بميعاد يومين.

3-ندفع بعدم قبول الطعن بإنكار الخط أو الإمضاء أو بصمة الإصبع لورد ذلك على محرر رسمي عملا بنص المادة (29) أثبات. مادة -29 إنكار الخط أو الختم أو الإمضاء أو بصمة الإصبع يرد على المحررات غير الرسمية أما ادعاء التزوير فيرد على جميع المحررات الرسمية وغير الرسمية.

4-ندفع ببطلان الادعاء بالتزوير لعدم التقرير به في قلم الكتاب ولعدم بيان مواضع التزوير في التقرير كما ندفع بعدم قبول الطعن بالتزوير لعدم إعلان شواهد التزوير في خلال ثمانية أيام . . عملا بنص المادة (49)أثبات.مادة -49 يكون الادعاء بالتزوير في أي حالة تكون عليها الدعوى بتقرير في قلم الكتاب، وتبين في هذا التقرير كل مواضع التزوير المدعى بها وآلا كان باطلا.ويجب أن يعلن مدعى التزوير خصمه في الثمانية الأيام التالية للتقرير بمذكرة يبين فيها شواهد التزوير وإجراءات التحقيق التي يطلب إثباته بها، وآلا جاز الحكم بسقوط ادعائه

5- ندفع بعدم قبول الإثبات بشهادة الشهود لان قيمة التصرف القانوني تزيد على خمسمائة جنيه . عملا بنص المادة(60) أثبات. مادة 60 -في غير المواد التجارية إذا كان التصرف القانوني تزيد قيمته على خمسمائة جنيه أو كان غير محدد القيمة ، فلا تجوز شهادة الشهود في إثبات وجوده أو انقضاؤه ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك. ويقدر الالتزام باعتبار قيمته وقت صدور التصرف ويجوز الإثبات بشهادة الشهود إذا كانت زيادة الالتزام على خمسمائة جنيه لم تأتى إلا من ضم الفوائد والملحقات إلى الأصل

- 6-ندفع ببطلان الإثبات بشهادة الشهود لمخالفة ذلك لدليل كتابي . عملا بنص المادة (61) أثبات
مادة 61 -لا يجوز الإثبات بشهادة الشهود ولو لم تزد القيمة على خمسون جنيها). أ) فيما يخالف أو
يجاوز ما أشتمل عليه دليل كتابي (ب) إذا كان المطلوب هو الباقي أو جزء من حق لا يجوز إثباته إلا
بالكتابة إذا طلب أحد الخصوم فى الدعوى بما تزيد قيمته على خمسون جنيها ثم عدل من طلبه إلى ما
لا يزيد على هذه القيمة
- 7-ندفع ببطلان شهادة الشاهد نظرا لعدم بلوغه سن خمسة عشر سنة . عملا بنص المادة (64) أثبات
مادة -64 لا يكون أهلا للشهادة من لم يبلغ سنة خمس عشرة سنة على أنه يجوز أن تسمع أقوال من
لم يبلغ هذه السن بغير يمين على سبيل الاستدلال.
- 8-ندفع ببطلان شهادة الشاهد نظرا لكونه كان زوجا للخصم . عملا بنص المادة (67) أثبات مادة -67
لا يجوز لأحد الزوجين أن يفشى بغير رضاء الآخر ما أبلغه إليه أثناء الزوجية ولو بعد انفصالها إلا فى
حالة رفع دعوى من أحدهما على الآخر أو إقامة دعوى على أحدهما بسبب جنائية أو جنحة وقعت منه
على الآخر
- 9-ندفع بعدم قبول طلب سماع شهود لانقضاء ميعاد التحقيق. عملا بنص المادة (75) أثبات مادة
-75 لا يجوز بعد انقضاء ميعاد التحقيق سماع شهود بناء على طلب الخصوم
- 10-ندفع بعدم قبول دليل ينقض حجية الحكم الذي حاز حجية قوة الأمر المقضي . عملا بنص المادة
(101) أثبات. مادة -101 الأحكام التي حازت قوة الأمر المقضي تكون حجة فيما فصلت فيه من
الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية ولكن لتلك الأحكام هذه الحجية إلا فى نزاع قام بين
الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا.وتقضى المحكمة بهذه الحجية
من تلقاء نفسها
- 11-ندفع ببطلان إجراءات المعاينة التي تمت بمعرفة المحكمة لعدم إثبات هذه الأعمال المتعلقة
بالمعاينة محضر رسمي. عملا بنص المادة (131) أثبات . مادة 131 -للمحكمة من تلقاء نفسها أو
بناء على طلب أحد الخصوم أن تقرر الانتقال لمعاينة المتنازع فيه أو أن تندب أحد قضااتها
لذلك.وتحرر المحكمة أو القاضي محضرا تبين فيه جميع الأعمال المتعلقة بالمعاينة وإلا كان العمل
باطلا
- 12-ندفع ببطلان تقرير الخبير نظرا لان الخبير المنتدب غير مقيد بالجدول ولم يحلف اليمين أمام
القاضي عملا بنص المادة (139) أثبات. مادة -139 إذا كان الخبير غير مقيد اسمه فى الجدول وجب
أن يحلف أمام قاضى الأمور الوقتية وبغير ضرورة لحضور الخصوم يمينا أن يؤدي عمله بالصدق

والأمانة وإلا كان العمل باطلا

13-ندفع بعدم قبول رد الخبير لعدم توافر شروط الرد فى حقه الواردة بنص المادة 141 أثبات. عملا بنص المادة (141) أثبات. مادة -141 يجوز رد الخبير:

أ- (إذا كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم إلى الدرجة الرابعة أو كان له أو لزوجته خصومة قائمة مع أحد الخصوم فى الدعوى أو مع زوجته ما لم تكن هذه الخصومة قد أقيمت من الخصم أو زوجته بعد تعيين الخبير بقصد رده

ب (إذا كان وكىلا لأحد الخصوم فى أعماله الخاصة أو وصيا عليه أو قيما أو مظنونة وراثته له بعد موته أو كانت له صلة قرابة أو مصاهرة للدرجة الرابعة بوصى أحد الخصوم أو بالقيم عليه أو بأحد أعضاء مجلس إدارة الشركة المختصة أو بأحد مديريها كان لهذا العضو أو المدير مصلحة شخصية فى الدعوى.

ج (إذا كان له أو لزوجته أو لأحد أقاربه أو أصهاره على عمود النسب أو لن يكون هو وكىلا عنه أو وصيا أو قيما عليه مصلحة فى الدعوى القائمة.

د (إذا كان يعمل عند أحد الخصوم أو كان قد أعتاد مؤاكلة أحدهم أو مساكنته أو كان قد تلقى منه هدية أو كانت عداوة أو مودة يرجح معها عدم استطاعته أداء مأموريته بغير تحيز .

بسم الله الرحمن الرحيم



240- عقد بيع شقه سكنيه

انه فى يوم الاثنىن الموافق 2016/4/9

تحرر هذا العقد بين كلا من:

1- السيده/ ===== المقيمه - شارع سبح لله المتفرع من شارع العسيلي عزبة

الدلتا - بندر اول المحله الكبرى بملكها بطاقه قومى رقم 25310141601443

2- السيد/ ===== المقيم شارع سبح لله المتفرع من شارع العسيلي عزبة الدلتا بندر اول

المحله الكبرى بطاقه قومى رقم 25401071601594 ((طرف اول بائع))

3- السيده/ ===== المقيمه -17 شارع البهى محلة البرج-بندر اول المحله الكبرى بملكها

بطاقه قومى رقم 2661219191602068

((طرف ثان مشتري))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلى :

أولا : باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثانية المشتريه

الشقة الكائنة بالدور الثالث علوي (الرابع) ناصية قبلي بحري على الطوب الأحمر عبارة عن جدران

وسقف خرسانة والبالغ مساحتها 66م2 و68 م) ثمانية وستون مترواثنين سم وستة وستون ملى - متر

مربع) تحت العجز والزيادة والمكونة من حجرتين وصاله وحمام ومطبخ بالمنزل ملك الطرف الأول البائعين الكائن شارع سبح الله المتفرع من شارع العسيلي بعزبة الدلتا قسم اول المحله الكبرى والمبنى بالطوب الأحمر والاعمده الخرسانيه المسلحه والبالغ اجمالى مساحته 66م2 و68 م (ثمانية وستون مترواثنين سم وسته وستون ملى - متر مربع) بخلاف ما يخصه فى الشوارع

وهذا المنزل محدود حدود أربع كالتالي:-

الحد البحرى/ملك ابو العزبى

الحد القبلى/ ملك الوردانى

الحد الشرقى/ شارع جاب الله

الحد الغربى/ شارع العسيلي

كما اتفق الطرفان على ان هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصه عقاريه مشاعا فى الأرض المقام عليها المنزل وفى كافة الأجزاء المشتركة فى المنزل المخصصة للانتفاع المشترك وهذه الحصه تمثل 13،64.13 م ثلاثة عشر متر وأربعه وستون سنتمتر وثلاثة عشر ملى تحت العجز والزياده نسبة مساحه الشقه المباعه الى مساحه باقى وحدات العقار وتقدر بحسب ما يخص الشقه بالنسبه الى باقى الوحدات مشاعا فى مساحه العقار الاجماليه

ثانياً: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدرة (60000) جنية فقط ستون الف جنيها لاغير دفعتهم الطرف الثانية ليد الطرف الأول البائعين عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيع الطرفين ويعتبر توقيعهما على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائيه بكامل الثمن

ثالثاً: يقر الطرف الأول البائع بان ملكية الشقة موضوع البيع قد آلت إليه بالبناء والتشيد من ماله الخاص و الأرض المقام عليها البناء وباقى البناء فقد الت إليهما ملكيتهم عن طريق الشراء من السيدة/ سحر صلاح عبد الرحيم الشيخ بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ فى يوم الخميس 14 مايو 2015

رابعاً: يقرأ فراد الطرف الأول البائعين بان الشقة المبيعه خاليه من جميع الرهون والحقوق العينيه بسائر أنواعها وبأنه لم يسبق لهما التصرف فى هذه الشقة باى نوع من أنواع التصرفات واذ ظهر خلاف ذلك يتحملوا المسئولية الجنائية والمدنية المترتبة على ذلك

خامسا: يقر الطرف الأول البائعين بالتزامهما بتسليم الشقة المبيعة الى الطرف الثانية المشتري فور التوقيع على هذا العقد واستلام المبلغ ويلتزموا بضمان عدم تعرضهم أو تعرض الغير للمشتري سواء كان هذا التعرض قانوني أو مادي وإذ حدث ما يخالف ذلك يلتزموا بدفع مبلغ عشرة آلاف جنيها مع نفاذ هذا العقد بكافة بنوده

سادسا: يقر الطرف الأول البائعين بالتزامهما بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية الشقة المبيعة وقت طلب المشتريه واذ تأخروا يلتزموا بكامل مصاريف صحة ونفاذ هذا العقد وخلافه

سابعا: يلتزم الطرف الأول البائع بسداد كافة الرسوم والديون والأموال الاميريه المقررة قانونا التي قد تكون مستحقة على الشقة موضوع البيع حتى تاريخ تسليم الشقة

ثامنا: يلتزم الطرف الأول البائع بمساعدة الطرف الثانية فى توصيل مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء للشقة المبيعة للمشتريه وقد اتفق الطرفين على مشاركة الطرف الثانية للطرف الأول فى استعمال ظلمبة المياه الموجودة بالعقار لتوصيل المياه للشقة والتزم بعدم تعرضه للطرف الثانية فى هذا الاستعمال

تاسعا:- اتفق الطرفان على انه إذ اخل اى من طرفي هذا العقد باى بند من بنوده يكون ملزم بدفع مبلغ وقدره خمسة عشر ألف جنيها كشرط جزائي للطرف الآخر مع التعويض العادل علاوة على سريان هذا العقد ونفاذ مفعوله فى كافة بنوده

عاشر:- حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الزوم

((الطرف الأول البائعين)) الشهود ((الطرف الثاني المشتري))



بسم الله الرحمن الرحيم

241- عقد بيع ابتدائي لشقه تملك عملى

محرم بتاريخ 25 / 7 / 2015 / بين كل من :

1_ =====المقيم- بناحية المحلة الكبرى أول المحله مجاوره خميس دمياط

(طرف

أول بائع) وبين كل من :-/

- 1 - =====المقيم بناحية المحله الكبرى
- 2 - =====المقيم بناحية المحله الكبرى
- 3 - =====المقيمه بناحية المحله الكبرى
- 4 - =====المقيم بناحية المحله الكبرى
- 5 - =====المقيمه بناحية المحله الكبرى

الجميع مقيمين بناحية المحلة الكبرى 23 شارع جمال عبد الناصر ثاني المحله الكبرى (طرف
ثان مشترين)

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على ما باتى :

أولاً: باع الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثاني جميعا وحسب اتفاق أفراد
الطرف الثاني للذكر مثل حظ الأنثيين كل فيما يخصه ماهى شقه سكنيه كائنة بالدور الثالث علوي (
الرابع) مساحتها (80م) فقط ثمانون متر مربع تحت العجز والزيادة عبارة عن ثلاثة غرف وصاله
وحمام ومطبخ كاملة التشطيب مشاع في كامل ارض وبناء المنزل الكائن بناحية المحلة الكبرى السبع
بنات شارع جمال عبد الناصر ثاني المحله ملك ورثة / مختار محمد جوده عماره رقم 23 والحصة
المباعة تمثل اجمالى ما يخص الطرف الأول البائع في المنزل المذكور والبالغ مساحته 80 م (
ثمانون متر مربع تقريبا تحت العجز والزيادة)

ثانياً:- يخص الشقة محل عقد البيع حصة قدرها 16 متر ستة عشر متر مربع في ارض ومنافع
العقار المشتركة مثل أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمدخل والمنور
والأسطح والدهاليز والمصاعد والأرض المقام عليها البناء بالكامل والحصة تعادل 4،8 ط من 24 ط
والعقار الذي يقع فيه المكان موضوع هذا البيع حدود كالتالي:- / الحد الشرقي :- / شارع المختار
الحد الغربي / منزل الحاج أحمد المسيرى / الحد البحري / شارع الزعيم جمال عبد الناصر / الحد
القبلي / منزل الحاج فؤاد عجينه وحاليا محمود مختار محمد جوده
والمنزل بالكامل عبارة عن خمسة ادوار كل دور شقه واحده
- ويشمل البيع ومن ضمن الثمن ما يخص المنزل المباع فى الشوارع وفى الأرض المقام عليها المنزل
- كما يشمل البيع ومن ضمن الثمن تنازل الطرف الأول البائع للطرف الثاني عن حقوق الانتفاع بالمياه
والكهرباء وكذا عدادات الكهرباء وعداد المياه والغاز

ثالثاً:- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى مقبوض قدرة (200000) فقط مائتي ألف جنيها لا غير دفعت جميعها من يد الطرف الثانى جميعا وقد اقر الطرف الأول البائع باستلامه كامل الثمن ويعتبر توقيعها على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بكامل الثمن

رابعاً:- يقر الطرف الأول البائع بان الشقة المباعة قد آلت إليه ملكيتها عن طريق الشراء من السيدة/ أميمة على العجمى محرز بصفقتها وكيله عن المالك / السيد مختار محمد جوده بموجب التوكيل العام رقم 753 ب لسنة 2011 توثيق ثانى المحله يبيح البيع بموجب عقد البيع الابتدائى المؤرخ 1/ 1/ 2015 وقد آلت الملكية إلى الأخير عن طريق الميراث الشرعي عن والده المرحوم/ مختار محمد جوده بموجب شرطه قسمه رضائي محرر بين جميع الورثة مؤرخ في 2007/9/8

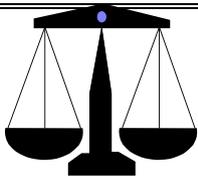
خامساً:- يقر الطرف الأول البائع بخلو لشقه المباعة من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر أنواعها كما يقر بضمان عدم تعرضه او تعرض الغير للمشتريين سواء كان هذا التعرض مادي أو قانوني سادساً:- يقر الطرف الأول البائع بالتزامه بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي وقت طلب المشتريين واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لتسجيل ونقل ملكية الشقه محل عقد البيع

سابعاً:- يقر الطرف الثانى المشتريين بمعاينة الشقة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرع وقبلوها بحالتها الراهنة كاملة التشطيب

ثامناً:- اتفق الطرفان على أن تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى الابتدائية وجزئياتها هي المختصة باى نزاع ينشا عن هذا العقد أو عن تفسير اى بند من بنوده

تاسعاً:- اتفق الطرفان عل أنه إذا اخل اى طرف من الأطراف باى بند من بنود هذا العقد يكون ملزماً بدفع مبلغ وقدر (80000) فقط ثمانون ألف جنيها لا غير كتعويض للطرف الآخر علاوة على سريان العقد ونفاذة مفعولة قانوناً

عاشراً:- حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم (الطرف الأول البائع) الشهود (الطرف الثانى المشتريين)



242- عقد بيع ابتدائى لسطح عقار

أنه فى يوم () الموافق //

تحرر هذا العقد بين كل من:

أولاً

:السيد/

طرف أول بائع.

{ويشار إليه فيما بعد بـ (الطرف الأول) }

ثانياً:

طرف ثان مشترك

{ويشار إليها فيما بعد (الطرف الثاني) }

تمهيد

لما كان الطرف الأول يمتلك كامل سطح العقار المبنى بالقطعة رقم بلوك ، تقسيم ، وحيث أن الطرف الأول يمتلك منها فقط مائة و أربعون متراً من الناحية المجاورة للقطعة رقم والصادر لها ترخيص البناء الرقيم لسنة و ترخيص البناء الرقيم لسنة قسم غرب و الصادر من مجلس مدينة مرسى مطروح وقد آلت ملكية الأرض المقام عليها العقار إلى الطرف الأول عن طريق الشراء من مجلس مدينة مرسى مطروح وقد آلت ملكيتها إلى مجلس مدينة مرسى مطروح عن طريق الشراء من محافظة مرسى مطروح بموجب العقد المشهر الرقيم شهر عقار مرسى مطروح و الصادر لها قرار التقسيم الرقيم بتاريخ و الجمعية مسجلة تحت رقم لسنة ، وحيث أن الطرف الأول يحق له قانوناً بيع هذا السطح وحيث أن الطرف الثاني يرغب في شرائه

لذلك وبعد أن أقر كلاً من طرفي العقد بأهليتهما القانونية للتعاقد وعدم وجود أي مانع قانوني من ذلك

اتفقا على ما هو آت

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً ومتمماً له وتسري بنوده مسري أحكامه.

البند الثاني

بموجب التوقيع على هذا العقد من قبل طرفيه ؛ باع وأسقط وتنازل بكافة الحقوق الفعلية والقانونية الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو كامل سطح العقار الكائن بالقطعة رقم تقسيم بمحافظة مرسى مطروح بجوار القطعة رقم.

البند الثالث

اتفق الطرفان على أن ثمن محل هذا العقد هو مبلغ و مقداره
جنيهاً مصرياً فقط لا غير (فقط

جنيهاً مصرياً فقط لا غير) تم سدادها بالكامل في مجلس العقد ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا
العقد بمثابة إيصال إستلام ومخالصة لكامل ثمن العين المباعة موضوع هذا العقد.

البند الرابع

يقر الطرف الثاني بأنه عاين السطح موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وأنه قبل
شراؤه بحالته الراهنة.

البند الخامس

يقر الطرف الأول بأن السطح المبيع موضوع هذا العقد خالي من كافة الحقوق العينية والشخصية
كالرهن والحكر والاختصاص وحقوق الارتفاق وإنه لم يسبق له التصرف فيه بأي نوع من أنواع
التصرفات وإنه ليس للغير أي حقوق عليه وأنه يحوز كامل العين المباعة حيازة كاملة هادئة مستقره
وأنه ينقل حيازة السطح موضوع العقد إلى الطرف الثاني حيازة كاملة هادئة ويضمن عدم تعرضه له في
حيازته.

البند السادس

لا يحق للطرف الأول الاعتراض على المنشآت المكونة من خشب أو من ألومونيوم و التي قد يقيمها
الطرف الثاني على السطح موضوع هذا العقد
،كما يقر الطرف الأول بأن السطح المبيع موضوع هذا العقد قد تنازل عن أنصبتهم فيه كافة ملاك
الوحدات المكونة للعقار.

يقر الطرف الأول بعمل توكيل رسمي عام للطرف الثاني يبيح له فيه نقل ملكية السطح المبيع موضوع
هذا العقد لنفسه أو للغير والتعامل مع كافة الجهات بشأنه.

اتفق طرفي هذا العقد على أن كافة مصاريف هذا العقد والرسوم المقررة عليه قانوناً ومصروفات
التسجيل كاملة تقع على عاتق الطرف الثاني

البند السابع

اتفق الطرفان على اختصاص محاكم محافظة مرسى مطروح بنظر أي نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير
هذا العقد.

البند الثامن

تحرر هذا العقد من نسختين ويقر طرفى العقد بموجب توقيعهما عليه بأنهما قد تسلما أصل منه بعد التوقيع عليه من كليهما للعمل به عند الاقتضاء.

الطرف الثانى

الطرف الأول



بسم الله الرحمن الرحيم

243- عقد بيع ابتدائي منزل

محرم بتاريخ 2011/6/7 بين كل من :

1_ السيدة / ----- المقيمة بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى

0 (طرف اول بائعة)

2- السيد / ----- بصفة قابل للشراء لصالح القاصر / -----
----- المقيم بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى
(طرف ثان مشتري)

بعد ان اقر الطرفان باهليتهما للتعاقد والتصرف اتفقا على ما تاتى :

اولا : باعت الطرف الاول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثانى السيد / -----
----- شفيق بصفة قابل للشراء لصالح القاصر / ----- (ابن الطرف الاول) ما هو مساحة قدرها (**10ز73 م**) فقط ثلاثة وسبعون متر مربع وعشرة سنتمترات مشاعا فى كامل ارض وبناء المنزل الكائن بناحية الانشا الحديثة مركز المحلة الكبرى والحصة المباعة تمثل اجمالى ما يخص الطرف الاول البائعه فى المنزل المذكور والبالغ مساحته **100 م** (مائة متر مربع تقريبا تحت العجز والزيادة) والمبنى بالطوب الاحمر والخرسانة المسلحة والاعمدة والمكون من دور واحد عبارة عن شقة مكونة من حجرتين وصالة وحمام ومطبخ وعدد **2** محل بناحية الشرقية للمنزل

وبدروم اسفل الشقة 0

والمنزل كامل الابواب والشبابيك والمرافق ومحدود بحدود اربع كالتالى :

----- | الحد البحرى | ----- | الحد القبلى | -----

الحد الشرقى / شارع 6 متر مناصفة ثم منزل وحيد عبد الوهاب الحد الغربى / مصرف
ثم طريق ثم اطيان زراعية ملك ----- وفاصل 80 سم فتحة
شبابيك تابعة للملك

-ويشمل البيع ومن ضمن الثمن ما يخص الحصة المباعة فى الشوارع وفى المساحة الكائنة
بالناحية البحرية للمنزل والبالغ قدرها 30 م2 والمقام عليها حديقة

-كما يشمل البيع ومن ضمن الثمن تنازل الطرف الاول البائعة عن حقوق الانتفاع بالمياة والكهرباء
وكذا عداد الكهرباء وعداد المياة للطرف الثانى

ثانياً:- تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى ومقبوض قدرة (130000) فقط مائة وثلاثون الف جنيها لا
غير دفعت جميعها من يد الطرف الثانى ومن مائة الخاص تبرعا منه للقاصر لا رجوع فيه فى الحال او
الاستقبال وقد اقرت الطرف الاول البائعة باستلامها كامل الثمن ويعتبر توقيعها على العقد بمثابة
مخالصة نهائية بالثمن

ثالثاً:- تقر الطرف الاول البائعة بان الحصة المباعة قد الت اليها ملكيتها عن طريق الميراث الشرعى
عن زوجها المرحوم / محمد السيد عطية بخيت والشراء من باقى الورثة بموجب عقد البيع الابتدائى
المؤرخ 2009/1/1 والذى قضى بصحة توقيع الباعين عليه بالحكم رقم 2061 لسنة 2009 صحة
توقيع مركز المحله الكبرى

رابعاً تقر الطرف الأول البائعة بخلو الحصة المباعة من جميع الرهون والحقوق العينية بسائر
انوعها

خامساً تقر الطرف الاول البائعة بالتزمها بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع
الرسمى ا لنهاى وقت طلب المشتري واتخاذ جميع الاجراءات اللازمة لتسجيل ونقل ملكية الحصة المباعة
سادساً يقر الطرف الثانى المشتري بمعايينة لحصة المباعة المعايينة التامة النافية للجهالة شرع
وقبلها بحالتها الراهنة .

سعا _ اتفق الطرفان على ان تكون محكمة مأمورية المحلة الكبرى الابتدائية وجزئياتها هي المختصة
باى نزاع ينشا عن هذا العقد او عن تفسير اى بند من بنود

تامنا _ اتفق الطرفان على انة اذا اخل اى طرف من الاطراف باى بند من بنود هذ العقد يكون ملزماً
بدفع مبلغ وقدر (35000) فقط خمسة وثلاثون الف جنيها لا غير كتعويض للطرف الاخر علاوه على
سريان العقد ونفاذة مفعولة قانونا

تاسعا - حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم
(الطرف الأول البائعة) الشهود (الطرف الثانى المشتري)



244- عقد بيع سطح بناء ملكية مشتركة

الفريق الأول :البائع

الفريق الثانى : المشتري

المقدمة: لما كان الفريق الأول مالكاً للمقسم رقم () من البناء المشيد على العقار رقم

() من منطقة () العقارية بمدينة () والذي هو عبارة عن () بشارع

() وكانت له ملكية مشتركة بسطح البناء المذكور الأخير وكانت أنظمة البناء تسمح بإقامة طابق
إضافي عليه وهو راغب ببيعه.

وكان الفريق الثانى راغباً بشرائه.

فقد اطع الفريقان على قيد العقار في السجل العقاري وعلى ملكية سطح البناء المشيد عليه.

واتفقا وهما بكامل الأهلية المعتبرة شرعاً وقانوناً على ما يلي:

المادة 1. تعتبر مقدمة هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه .

المادة 2 أ- باع الفريق الأول للفريق الثاني القابل لذلك حقه في الملكية المشتركة لسطح البناء المشيد على العقار رقم () المكور في المقدمة بيعاً قطعياً لا رجوعاً فيه ولا نكول بمبلغ مقطوع قدره () ليرة سورية قبضه الفريق الأول من الفريق الثاني بتاريخ هذا العقد وأبرأ ذمته منه إبراء استيفاء شاملاً مسقطاً كل حق ودعوى وطلب وسلمه المبيع خالياً من أي شاغل بتاريخ هذا العقد .

ب- لا يجوز للفريق الثاني الرجوع على الفريق الأول بأي شئ في حال عدم تمكنه من شراء باقي الملكيات المشتركة أو عدم تمكنه من إشادة طابق إضافي على السطح المشترك لأي سبب من الأسباب

ج- التزم الفريق الثاني بمراعاة جميع أنظمة البناء والحصول على التراخيص القانونية عند إقامته أي طابق إضافي .

د- يحل الفريق الثاني أو خلفائه مع باقي مالكي البناء في ملكية الأجزاء المشتركة للبناء دون سطح الطابق الإضافي وما قد يعلوه من سطوح.

المادة 3. التزم الفريق الثاني بإجراء معاملة نقل ملكية المبيع لاسمه في السجل العقاري ودفع تكاليفها ورسومها من ماله الخاص حينما تسمح الظروف والشروط بذلك ودعوة الفريق الأول للإقرار والتوقيع أمام أمين السجل المذكور.

المادة 4 . احتفظ الفريق الأول بحقه في الملكية المشتركة لسطح الطابق الإضافي الذي يحق للفريق الثاني إشادته وما قد يعلوه من سطوح والتزم الفريق الثاني بالإقرار بذلك أمام أمين السجل العقاري عند نقل ملكية المبيع لاسمه وبذات المعاملة .

المادة 5. تقع جميع لضرائب والرسوم المترتبة على هذا العقد وعلى تفرغ الفريق الأول عن المبيع على عاتق الفريق الثاني خاصة ضرائب الدخل على الأرباح الرأسمالية وتجارة العقارات.

المادة 6 . نظم هذا العقد من نسختين احتفظ كل من الفريقين بإحدهما بعد ما قرأت عليه مندرجاته وتفهمها.



بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع سطح الدور الرابع

انه في يوم الاثنين الموافق **2016/4/9**

تحرر هذا العقد سن كلا من:

1- السيدة/ بديعه السعيد إبراهيم أبو حسن المقيمة - شارع سبح لله المتفرع من شارع العسيلي عزبة الدلتا - بندر أول المحلة الكبرى بملكها بطاقة قومي رقم **25310141601443**

2- السيد/ محمد نجيب محمود محمد الجمل المقيم شارع سبح لله المتفرع من شارع العسيلي عزبة الدلتا بندرا ول المحلة الكبرى بطاقة قومي رقم **25401071601594** ((طرف أول بائع))

3- السيده/ عزيزه إبراهيم محمد الباز المقيمه -17 شارع البهى محلة البرج- بندر أول المحلة الكبرى بملكها بطاقة قومي رقم **2661219191602068** ((طرف ثان مشتري))

بعد أن اقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وللتصرف اتفقا على ما يلي :

أولاً: باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثانية المشتريه سطح الدور الرابع ناصية قبلي بحري ومساحته 66م2و68م (ثمانية وستون مترو اثنين سم وستة وستون ملى - متر مربع) تحت العجز والزيادة بالمنزل ملك الطرف الأول البائعين الكائن شارع سبج الله المتفرع من شارع العسيلي بعزبة الدلتا قسم أول المحلة الكبرى والمبنى بالطوب الأحمر والاعمده الخرسانيه المسلحه والبالغ اجمالى مساحته 66م2و68م (ثمانيه وستون مترواثنين سم وستة وستون ملى - متر مربع) بخلاف ما يخصه في الشوارع وهذا المنزل محدود بحدود أربع كالتالي:-

الحد القبلي / ملك الوردانى

الحد البحري / ملك ابو العزبي

الحد الغربي / شارع العسيلي

الحد الشرقي / شارع جب الله

كما اتفق الطرفان على ان هذا البيع يشمل ومن ضمن الثمن حصه عقاريه مشاعا في الأرض المقام عليها المنزل وفي كافة الأجزاء المشتركة في المنزل المخصصة للانتفاع المشترك وهذه الحصه تمثل 13،64.13 م ثلاثة عشر متر وأربعه وستون سنتمتر وثلاثة عشر ملى تحت العجز والزيادة نسبة مساحة السطح المباع إلى مساحة باقى وحدات العقار وتقدر بحسب ما يخص السطح بالنسبة إلى باقى الوحدات مشاعا في مساحة العقار الاجماليه

ثانياً: تم هذا البيع نظير ثمن اجمالى قدره (20000) جنية فقط عشرون ألف جنيها لاغير دفعتهم الطرف الثانية ليد الطرف الأول البائعين عدا ونقدا بمجلس العقد وحال توقيع الطرفين ويعتبر توقيعهما على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائيه بكامل الثمن

ثالثاً: يقر الطرف الأول البائع بان ملكية السطح موضوع البيع قد آلت إليهم عن طريق الشراء من السيدة/ سحر صلاح عبد الرحيم الشيخ بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ فى يوم الخميس 14 مايو 2015

رابعاً: يقرأ فراد الطرف الأول البائعين بان السطح خالى من جميع الرهون والحقوق العينيه بسائر أنواعها وبأنه لم يسبق لهما التصرف فيه باى نوع من أنواع التصرفات وإذ ظهر خلاف ذلك يتحملوا المسئولية الجنائية والمدنية المترتبة على ذلك

خامساً: يقر الطرف الأول البائعين بالتزامهما بتسليم سطح الدور الرابع إلى الطرف الثانية المشتريه فور التوقيع على هذا العقد واستلام المبلغ ويلتزموا بضمان عدم تعرضهم أو تعرض الغير للمشتريه

سواء كان هذا التعرض قانوني أو مادي وإذ حدث ما يخالف ذلك يلتزموا بدفع مبلغ عشرة آلاف جنيها مع نفاذ هذا العقد بكافة بنوده

سادسا: يقر الطرف الأول البائعين بالتزامهما بتقديم جميع مستندات الملكية والتوقيع على عقد البيع الرسمي النهائي واتخاذ جميع الإجراءات اللازمة للتسجيل ونقل ملكية للسطح المبيع وقت طلب المشتريه واذ تأخروا يلتزموا بكامل مصاريف صحة ونفاذ هذا العقد وخلافه

سابعا: يلتزم الطرف الأول البائع بسداد كافة الرسوم والديون والأموال الاميريه المقررة قانونا التي قد تكون مستحقة على السطح موضوع البيع حتى تاريخ تسليمه

ثامنا: يلتزم الطرف الأول البائعين بمساعدة الطرف الثانية فى عملية بناء السطح وفى توصيل مياه الشرب والصرف الصحي والكهرباء بعد البناء للمشتريه وقد اتفق الطرفين على مشاركة الطرف الثانية للطرف الأول فى استعمال ظلمبة المياه الموجودة بالعقار لتوصيل المياه للسطح بعد البناء والتزم بعدم تعرضهما للطرف الثانية فى هذا الاستعمال

تاسعا: - اتفق الطرفان على انه إذ اخل اى من طرفي هذا العقد باى بند من بنوده يكون ملزم بدفع مبلغ وقدره خمسة عشر ألف جنيها كشرط جزائي للطرف الآخر مع التعويض العادل علاوة على سريان هذا العقد ونفاذ مفعوله بكافة بنوده

عاشرا: - حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند الزوم

((الطرف الأول البائعين)) الشهود ((الطرف الثاني المشتري))

