

جمهورية مصر العربية
وزارة السياحة
مكتب الوزير

عقد بيع
أراضي بمنطقة سياحية

أنه في يوم الثلاثاء..... الموافق التاسع عشر من شهر فبراير عام ١٩٩١
تحرر هذا العقد بين كل من :

أولا - وزارة السياحة وممثليها وزير السياحة والطيران المدني .

ثانيا - شركة الانشاءات العقارية والسياحية . نوعها .. شركة مساهمة مصرية.....
مقرها الرئيسى ٩٣... شارع الحجاز - مصر الجديدة المجلة برقم ٢٢٣٨١٢... فى ١٩٩٠/١٢/٢٠...
وممثليها السيد المهندس /... محمد جميل أحمد حسين.....

تمهيد :

نص القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ على أن تشرف وزارة السياحة على المناطق السياحية التى يصدر بتحديثها قرار من
وزارة السياحة بعد موافقة مجلس الوزراء . وكذلك تنظيم استغلالها . وقد صدر القرار الوزارى رقم ١٢٥٠... لسنة ١٩٨٢.
باعتبار منطقة البحر الاحمر . منطقة سياحية ، وذلك على اثر اعتماد مجلس الوزراء لذلك بتاريخ
كما صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٣٣ لسنة ١٩٨٨ بتحديد المناطق القابلة للإستثمار السياحى ومناطق استصلاح
الأراضي والتعمير والمجمعات العمرانية الجديدة .

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد ومكمل لبرده .

البند الثانى

باع الطرف الأول للطرف الثانى قطعة الأرض الموضحة المعالم والحدود على البحر السالى والبالغ
مساحتها مائة وثلاثين ألفا متسرا . مسطح وفتحا لما سيتحدد فيما بعد على الطبيعة
الحد البحرى : .. هو أرض مملوكة لمشروع شركة إلبى لاند . بطول ٦٥٠ متر . بخط تقسيم يقسم على
..... الطريق الفرعى
الحد الشرقى : .. هو خط مولزى للبحر . ويبعد عنه خمسين متر . وهو حرم الشاطئ بطول ٢٠٠ متر
..... (مائتى مترا)
الحد القبلى : .. هو قطعة أرض بطول ٦٥٠ متر . (تقسيم رقم ١٦) . بخط مسطرة على محور الطريق
..... الفرعى
الحد الغربى : .. هو الحد الشرقى لحرم الطريق الفرعى بطول ١٠٠ متر . (مائتى مترا)
.....

البند الثالث

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي وقدره بيا
بواقع سعر المتر وقد قام الطرف الثانى بتسديد نسبة ٢٠٪ من الثمن عند التوقيع على هذا العقد ، ويتعهد بتسديد الر
على أقساط متساوية يستحق أولها بعد ثلاث سنوات من تاريخ هذا العقد وبفائدة سنوية بسيطة قدرها ٥٪ تستحق على الج
.....

البند الرابع

يتم سداد الثمن بالجنيه المصري و/أو بما يعادله بالدولار الأمريكى حسب السعر الرسمى المعلن من البنك المركزى فى اربع استحقاقات كل دفعة وفقاً لاحكام قانون الرقابة على النقد .

البند الخامس

يعتهد الطرف الأول بأن يقدم للطرف الثانى المستندات اللازمة لنقل ملكية قطعة الارض المباعة محل هذا العقد .

البند السادس

اجراءات تسجيل هذا العقد مرتبط بانتهاء جميع مراحل تنفيذ المشروع ولا يتم التسجيل إلا فى حدود الأرض المنفذ عليها فعلاً ما لم توافق الوزارة على تأجيل التنفيذ للطرف أو مبررات خارجة عن إرادة المستثمر وفقاً لما تراه الوزارة .

البند السابع

يعتهد الطرف الأول بأن يسلم الطرف الثانى قطعة الأرض محل هذا العقد خلال ثلاثة شهور على الأكثر من التوقيع على هذا العقد .

البند الثامن

يعتد الطرف الثانى بأن يستخدم قطعة الارض محل هذا العقد لتنفيذ المشروع الذى وافق عليه الطرف الأول ، وفقاً هو وارد بالبند السادس عشر الذى يوضح مراحل التنفيذ والجدول الزمنى الخاص بها فإذا لم يتم التنفيذ وفقاً لهذا الجدول ، يتردد الطرف الأول الارض دون أن يكون للطرف الثانى حق المطالبة بأى مقابل مالى بما فى ذلك الدفعة المقدمة ، ويعتبر قد البيع بشأنها لاشياً دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار .

البند التاسع

يلتزم الطرف الثانى باقامة كافة مرافق البنية الاساسية (كهرباء ومياه وصرف صحى ومعالجة المخلفات) للمشروع على نه الخاصة وذلك فى خلال المرحلة الأولى لتنفيذ المشروع المذكور فى البند السادس عشر من هذا العقد ولا يتحمل الطرف ول أى نفقات فى هذا الشأن .

البند العاشر

لا يجوز للطرف الثانى أن يصرف فى كل أو جزء من قطعة الأرض محل هذا العقد للغير إلا بعد الحصول على موافقة طرف لأول وبشرط أن يسبق ذلك استكمال المشروع ، وفى هذه الحالة يستحق للطرف الأول ٥٠ ٪ من قيمة بيع الأرض وفقاً للسعر السائد فى المنطقة وقت البيع .

البند الحادى عشر

يقر الطرف الثانى أنه عاين قطعة الأرض المباعة المعانة التامة النافية للجهالة قانوناً وقبلها بمخاتها .

البند الثانى عشر

يقر الطرف الأول بأن قطعة الأرض خالية من موانع التسجيل ، ويعتد بتسكين الطرف الثانى من وضع يده عليها جازتها حيازة قانونية ، ظاهرة مستمرة بمجرد تسجيل عقد البيع التام .

البند الثالث عشر

فى حالة عدم تمكن الطرف الأول للطرف الثانى من قطعة الأرض محل هذا العقد أو فى حالة تعذر تسجيل هذا العقد يجب يرجع للطرف الأول ، يكون للطرف الثانى الحق فى أن يسترد ما دفعه وما تكبده من مصروفات فعلية أنفقها على

البند الثامن عشر

محمد الطرف الثاني بتسهيل مهمة وزارتي السياحة والتعمير والمجمعات العمرانية في متابعة تنفيذ مشروعه بالآتي :

- ١ - أن جواجد شخصياً أو من يتوب عنه بالموقع في الموعد الذى تمده لجنة تسليم أرض المشروع فور إخطاره بتاريخ انعقادها مع تحمله بكافة تكاليف تثبيت أو تحديد العلامات المحددة لأرض الموقع موضوع هذا التعاقد.
- ٢ - أن يرافق مندوبى وزارة السياحة خلال مرورهم الدورى المتابعة مراحل تنفيذ المشروع وكذلك تنفيذ أى ملاحظات يديها مندوبى الوزارة ويتم إخطاره بها كتابة ويكون مسئولاً عن إزالة أى مخالفة فور وقوعها أو إخطاره بها .
- ٣ - أن يقيم بعد الانتهاء من كل مرحلة تنفيذية بأخطار الوزارة لمراجعة ماتم تنفيذه ولاقرار مدى مطابقتها للشروط والمواصفات المعمدة - وعلى الطرف الثانى أن يقوم باخطار الوزارة وكتابة بتاريخ بدء ونهى كافة مراحل الاعمال التصميمية والتنفيذية .

البند التاسع عشر

لا يجوز للطرف الثاني أن يقدم بتشغيل المنشآت السياحية بعضها أو كلها فعليا إلا بعد إصدار ترخيص التشغيل اللازم من وزارة السياحة وباستيفائه لكل ما تقدم .

البند العشرون

في حالة قيام الدولة بمد المرافق العامة إلى موقع المشروع - موضوع هذا العقد وقبل استخدامها يتعهد الطرف الثاني بسداد مقابل التحمين والذي سيقدر على الموقع وفقاً للفرانين واللوائح المالية السارية دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار .

البند الحادي والعشرين

تختص محاكم مجلس الدولة بنظر أى نزاع ينشأ فى تنفيذ هذا العتد .

البند الثاني والعشرين

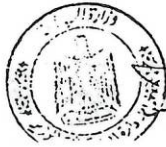
تغور هذا العقد من ثلاث نسخ تسلّم كل طرف نسخة للعمل بموجبها ونسخة لإيداعها بملف العملية .

البند الثالث والعشرين

يقبل الطرفان أى تعديل يدخله مجلس الدولة على هذا العقد عند مراجعته له وإفراغه في الصيغة القانونية .

طرف ثان

شركة الانشاءات العقارية والسياحية
مركز جيل جديد
٤١٥٠٠٥٥٦٠/٧
عمر الجبيرة



طرف اول۔

وزارة السياحة والطيران المدني