

(٦) فيما عدا ما نص عليه فيما تقدم ، تسرى على هذا الالتزام ذات الشروط والأحكام المنصوص عليها في عقد الالتزام المبرم في ٢٣ من مايو سنة ١٩٥٥ وفي دفتر الشروط الملحق به .

(٧) تنتهى مدة الالتزام في ٢٢ من مايو سنة ١٩٧٥

قانون رقم ١٢٣ لسنة ١٩٥٥

بالإذن للهيئة الإدارية التي حصلت محل مجلس بلدى مدينة القاهرة فى التعاقد مع شركة سكك حديد مصر الكهربائية ووحدات عين شمس فى شأن إنشاء خمسة أحياء للسكان الاقتصادية وفى شأن المساكن المخصصة لسكنى الموظفين العموميين

باسم الأمة

مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الإعلان الدستورى الصادر فى ١٥ من فبراير سنة ١٩٥٣ ؛

وعلى القرار الصادر فى ١٧ من نوفمبر سنة ١٩٥٤ بتحويل مجلس الوزراء سلطات رئيس الجمهورية ؛

وعلى القانون رقم ١٤٥ لسنة ١٩٤٩ بإشياء مجلس بلدى مدينة القاهرة والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٥٥ بنقل الاشراف على المجالس البلدية والقروية إلى وزير الشؤون البلدية والقروية ؛

وعلى المرسوم الصادر فى ٢٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٢ بمحل المجلس البلدى لمدينة القاهرة ؛

وعلى القرار رقم ٣٥٩ لسنة ١٩٥٢ بتشكيل الهيئة الإدارية التي تحل محل المجلس البلدى لمدينة القاهرة المعدل بالقرار رقم ٥٣٢ لسنة ١٩٥٤ ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وبناء على ما عرضه وزير الشؤون البلدية والقروية ؛

(٣) تلتزم الشركة بتسيير عدد كاف من القطارات على كل من خطى شارع هيد العزير آل سعود وطريق السيارات الجنوبي . والحد الأدنى لعدد القطارات التي تلتزم الشركة بتسييرها على كل من الخطين في المواعيد المختلفة هو :

من الساعة السادسة والدقيقة العشرين إلى الساعة السابعة صباحا (قطار كل عشرين دقيقة)

من الساعة السابعة صباحا إلى الساعة الثانية والعشرين مساء (قطار كل عشر أو خمس عشرة دقيقة) (المتوسط ١٣ دقيقة)

من الساعة الثانية والعشرين مساء إلى منتصف الساعة الواحدة صباحا (قطار كل عشرين أو خمس وعشرين دقيقة)

وذلك مع عدم الاخلال بالخدمة الحالية على خط المترو الرئيسى .

(٤) تعد الشركة سجلا تدون به عدد أدوار الخدمة على كل من الخطين سالفى الذكر على حدة ، ولوظفنى البلدية المنوط بهم ذلك الاطلاع على هذا السجل فى أى وقت .

ويجرى احصاء عدد أدوار الخدمة على كل من الخطين كل ثلاثة شهور فإذا اتضح أن هناك عجزا فى هذا العدد يزيد على عشرة فى المائة من عدد الأدوار التي يجب القيام بها على أى من الخطين وفقا لجدول المواعيد المنصوص عليه فى المادة السابقة اختبرت الخدمة على هذا الخط مختلفة وتوقع على الشركة غرامة قدرها مائة جنيه عن الخط الذى اختلت الخدمة عليه ، كما توقع عليها غرامة قدرها جنيهاً عن كل دور يقل عن العدد الذى كان يجب القيام به على الوجه السابق بيانه بعد خصم نسبة المشرة فى المائة سالفة الذكر .

ولا تعفى الشركة من هذه الغرامة إلا إذا كان النقص فى أدوار الخدمة ناتجا عن قوة القاهرة - ويعتبر من قبيل القوة القاهرة ، الاضطرابات والأمطار الغزيرة وغيرها من الأمور الغير متوقعة والتي لا يمكن دفعها إذا كان من شأنها أن تحول دون انتظام الخدمة . وعلى الشركة إخطار البلدية بحالة القوة القاهرة ، وما يترتب عليها من تعطيل فى أدوار الخدمة مع بيان هذه الأدوار خلال ثمان وأربعين ساعة من تاريخ وقوعها ، وإلا كان احتجاجها بالقوة القاهرة غير مقبول .

(٥) مع عدم الإخلال بالأحكام التي تضمنتها العقود والاتفاقات المبرمة مع الشركة فى شأن الاتاوة التي تلتزم بأدائها على أساس نسبة معينة من الإيراد الإجمالى ، وتوزع الأرباح الناتجة من صرفى النقل الذى تقوم به الشركة على الوجه الآتى :

٥٠٪ لمجلس البلدى لمدينة القاهرة .

٥٠٪ لتحسين المرفق المذكور .

وبعد انقضاء هذه المدة يكون للشركة أن تبيع الأراضى المقطع الأراضى التي لم يكن قد تم بيعها وذلك بأثمان لا تزيد عن الأثمان المحددة في المادة الثالثة بأكثر من ٢٥ ٪، على أنه يجوز للموظفين العموميين ولأعضاء الجمعيات التعاونية المرخص لهم في ذلك أن يستمروا في شراء قطع الأراضى المذكورة بالأثمان الخاصة المحددة لهم، كما يجوز للمجلس البلدى شراء القطع المتبقية في هذه الأحياء الخمسة لحسابه ليتولى بيعها بعد ذلك بالشروط المحددة للموظفين العمومية ولأعضاء الجمعيات التعاونية المعتمدة .

(٣) يحدد متوسط ثمن بيع قطع الأراضى في الأحياء الخمسة المشار إليها بمبلغ مائة وخمسة وأربعين قرشا للتر المربع ويجوز للمجلس البلدى تقدير ثمن المتر المربع في كل حى مع مراعاة قيمة كل قطعة بالنسبة لموقعها وذلك في حدود الثمن المتوسط المحدد لهذه الأراضى .

ويجب على المشتري أن يدفع عند التوقيع على عقد البيع الرسمى جزءا من الثمن لا يقل عن ٤٥ ٪، ويسقط الباقي على عشرين قسطا سنويا متساويا شاملة الاستهلاك الأصيل والفوائد بمعدل ٣,٥ ٪ سنويا .

وللمجلس البلدى أن يجزئ كل حى من هذه الأحياء الخمسة إلى عدة تقسيمات - ويجوز لإتمام التعاقد على بيع ٧٥ ٪ من قطع أى تقسيم تبدأ الشركة في تنفيذ المرافق العامة (إنشاء الطرق - والميادين ورفصها - ومدى المجارى ومواسير توزيع المياه وشبكة توزيع التيار الكهربائى وإنشاء الحدائق والمنزهات والمغروسات) على أن يتم تنفيذها في المهلة التى تحددها البلدية بالاتفاق مع الشركة بحيث لا تتجاوز هذه المهلة ستة شهور .

ويخفض القسط الأول من الثمن الذى يلتزم المشتري بدفعه عند التوقيع على عقد البيع إلى ٣٥ ٪ من هذا الثمن في حالة بيع جميع القطع في أى تقسيم .

(٤) يتم بيع قطع الأراضى على مقتضى الشروط المبينة في الملحق (رقم)

(٥) إذا طرأ تغيير في تكاليف تنفيذ المرافق العامة بنسبة تزيد على ٢٠ ٪ منها سواء بالزيادة أو بالنقص فإنه يجوز باتفاق الطرفين إعادة النظر في أثمان بيع الأراضى المحددة في المواد السابقة .

(٦) ترد الشركة الى المجلس البلدى لمدينة القاهرة بدون مقابل أربع قطع من الأرض مساحتها الإجمالية ٣٥,٤٠٠ متر مربع مبنية على الرسم المرافق وكائنة بالأقسام ٨٠٣ (قطعة رقم ٣ وقطعة رقم ٤) و ٨١٠ و ٨١١ (هذا القطعة رقم ١ المخصصة للطاقي) و ٨١٢ وذلك لتخصيصها لإنشاء مدارس ومبانى للمرافق العامة .

(٧) نظرا لأن الاتفاق المبرم من الشركة في ٣٠ من يناير سنة ١٩٢١ في شأن إنشاء صماتة مسكن تخصص بالأولوية لموظفى ومستخدمى الحكومة قد انتهت مدته في سنة ١٩٥١ ونظرا إلى أن الاتفاق المبرم معها في ٩ من يولييه

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ - يؤذن للهيئة الإدارية التى حلت محل المجلس البلدى لمدينة القاهرة في التعاقد مع شركة سلك حديد مصر الكهربية وواحات عين شمس (شركة مساهمة مصرية) في شأن إنشاء خمسة أحياء للسكان الاقتصادية وفي شأن المساكن المخصصة لسكنى الموظفين العموميين وفقا للأحكام والشروط المرافقة .

مادة ٢ - على وزير الشؤون البلدية والقروية تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ما

صدر بديوان الرياسة في ٧ رجب سنة ١٣٧٤ (٢ مارس سنة ١٩٥٥)

وزير الشؤون البلدية والقروية
عبد اللطيف محمود البغدادي
(قائد جناح)

رئيس مجلس الوزراء
جمال عبدالناصر حسين
(بجاشى أ.ح)

اتفاق

في شأن إنشاء خمسة أحياء للسكان الاقتصادية وفي شأن المساكن المخصصة لسكنى الموظفين العموميين

بين :

الهيئة الإدارية التى حلت محل مجلس بلدى مدينة القاهرة ويمثلها مدير عام بلدية القاهرة طرف أول

شركة سلك حديد مصر الكهربية وواحات عين شمس (شركة مساهمة مصرية) ويمثلها طرف ثان

اتفق الطرفان على ما يأتى :

(١) تتعهد الشركة بأن تنشئ خمسة أحياء على المساحات المحددة في الكشف والمبينة على الرسمين المرفقين لهذا الاتفاق وتشمل هذه الأحياء ألف وخمسمائة قطعة أرض معدة لإقامة مساكن عليها مساحة كل منها أربع مائة متر مربع تقريبا - وتكون الأولوية في شراء هذه القطع وتملكها بأثمان خاصة للموظفين العموميين ولأعضاء الجمعيات التعاونية المعتمدة من وزارة الشؤون الاجتماعية الذين يرخص لهم المدير العام للبلدية في ذلك .

(٢) لا يجوز للشركة خلال ثلاث سنوات من تاريخ اعتماد هذا الاتفاق أن تبيع قطع الأراضى الواقعة في الأحياء المذكورة لغير الموظفين العموميين وأعضاء الجمعيات التعاونية المعتمدة المرخص لهم في ذلك من المجلس البلدى .

والشركة - ويكون لهذه الأخيرة في حالة القبول الحق في المطالبة بالملاوة القانونية الخاصة بالتأجير من الباطن .

وإذا ارتكب الموظف المعين من قبل البلدية مخالفة للشروط لهقد الإيجار تكون مصاريف الإجراءات القضائية الخاصة بالإحلال - والمتخذة بناء على طلب البلدية على ذمة الشركة إلا إذا طلبت البلدية إيقاف إجراءات التقاضي قبل نهايتها، ففي هذه الحالة تكون المصاريف على عاتق البلدية .

(١٠) ابتداء من تاريخ العمل بهذا الاتفاق يكون للشركة - دون حاجة إلى إذن من المجلس البلدى - الحق في التصرف بالبيع بالأثمان والشروط التي تحددها في العبارات المملوكة لها الشاملة للمساكن المخصصة للموظفين المشار إليهم في المادة الثامنة .

على أنه بالنسبة للمساكن المخصصة للموظفين بمقتضى اتفاق ٩ يوليه سنة ١٩٥٧ تعهدت الشركة بأن تفرض على من يشترونها احترام عقود الإيجار المبرمة مع الموظفين حتى ٩ من يوليه سنة ١٩٥٧ وتكون الشركة مسؤولة عن كل إخلال بأحكام عقود الإيجار المذكورة سواء وقع منها أو من المشترين منها .

(١١) يعطى لأربعمائة موظف يختارهم مديروا البلدية من بين الموظفين المعينين لشغل الألف مسكن السالفة الذكر حق الافادة لغاية ٩ ديسمبر سنة ١٩٥٧ من الامتيازات المنصوص عليها في اتفاق سنة ١٩٥٧ أى تخفيض بنسبة ٢٠٪ من قيمة الإيجار وتخفيض ٢٥٪ من قيمة اشتراكات المترو ومن الأثمان الخاصة بتوريد المياه والكهرباء .

وإذا لم تتمكن الشركة من منع الامتيازات المذكورة للأربعمائة موظف جميعهم لترم بأن تدفع للبلدية قيمة الامتيازات التي تعذر عليها منحها وذلك حتى ٩ من يوليه سنة ١٩٥٧ .

وتقوم هذه القيمة بالاتفاق بين البلدية والشركة على أساس متوسط التخفيض الذى يتمتع به من تكون هذه الامتيازات قائمة بالنسبة له من الموظفين .

(١٢) تعهدت الشركة في حالة ما إذا قامت بتشييد مساكن جديدة أن تحتفظ بنصف عدد ما تبنيه منها لسكنى الموظفين العموميين الذين يعينهم المدير العام للبلدية ، ولا يسرى هذا التعهد على المساكن التي تشيدها الشركة خصيصاً لموظفيها وعمالها .

(١٣) لا يترتب على هذا الاتفاق فيما عدا ما نص عليه صراحة أى مساس بالعقود والاتفاقات القائمة بين الشركة وبين الحكومة التي حل محلها المجلس البلدى لمدينة القاهرة .

(١٤) يعمل بهذا الاتفاق ابتداء من تاريخ نشر القانون المذكور بصدر باعتداده في الجريدة الرسمية ما

سنة ١٩٥٧ في شأن إنشاء ٤٠٠ مسكن لموظفى الحكومة ستنتهى مدته في سنة ١٩٥٧ لذلك اتفق الطرفان على أن تحل الأحكام الآتى بيانها محل الاتفاقيين المذكورين وعلى أن تسرى هذه الأحكام لغاية ٢٣ من مايو سنة ١٩٧٥ على المساكن المخصصة بالأولوية لسكنى الموظفين العموميين .

(٨) يجب على الشركة أن تخصص عند الخلو الف مسكن (فيلات وشقق) ذات إيجار قديم لتأجيرها للموظفين العموميين الذين يعينهم المدير العام للبلدية ويخطر الشركة بأسمائهم .

وتحدد هذه المساكن في قائمة تشمل :

١ - المساكن التي يشغلها في الوقت الحالى موظفون عموميون معينون من قبل الوزارة أو البلدية وفقاً للاتفاق المبرم مع الشركة في ٩ يوليه سنة ١٩٥٧

٢ - المساكن التي يشغلها في الوقت الحالى موظفون عموميون معينون من قبل الوزارة أو البلدية وفقاً للاتفاق المبرم مع الشركة في ٣٠ من يناير سنة ١٩٢١

ويضاف الى هذه القائمة حتى تصل المساكن المحددة فيها الى الف :

١ - جميع المساكن ذات الإيجار القديم التي يخلها الموظفون العموميون المستأجرون بعقود عادية من الشركة .

٢ - ثلثا المساكن ذات الإيجار القديم التي يخلها المستأجرون الآخرون بحيث يخصص للموظفين العموميين المسكنان الأولان من كل ثلاثة مساكن تخلو، ويستثنى من ذلك المساكن المؤجرة لمستندى الشركة والتي تخصص بعد إخلالها لهؤلاء المستخدمين

وعلى الشركة أن تقدم الى الإدارة العامة للبلدية بياناً بجميع المساكن ذات الإيجار القديم التي يشغلها في الوقت الحالى موظفون عموميون مستأجرون بعقود عادية ومستخدمو الشركة .

وعليها أن تحظر الإدارة العامة للبلدية عن كل خلوي يحدث في المساكن المخصصة أو التي تخصص للموظفين العموميين - ويعين المدير العام للبلدية المستأجر الجديد من بين الموظفين خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار الشركة له ، وإذا لم يتم بذلك خلال المدة المحددة يكون للشركة حق تأجير المسكن الشاغر إلى من تشاء .

(٩) ابتداء من تاريخ العمل بهذا الاتفاق تجدد مدة كل عقد إيجار جديد خاص بأحد المساكن المذكورة بسنة واحدة وذلك فيما عدا المساكن المنصوص عليها في المادة (١١)

ولا يجوز لأى من مستأجرى هذه المساكن أن يؤجرها من الباطن كلها أو بعضها مفروشة أو غير مفروشة إلا بموافقة كتابية سابقة من البلدية

البند الثالث

يتعهد المشتري ببناء عقار على الأرض الموضحة فيما بعد طبقاً لشروط
هذه الدفعة بحيث لا تقل تكاليف بنائه عن قيمة الثمن الإجمالي لقطعة
الأرض .

ويعتبر هذا التعهد بالبناء أساسياً بحيث ياتزم المشتري قبل الشركة بفرض
احترامه على كل من تؤول الأرض إليه .

ويجب أن يتم البناء تماماً في مدة ثلاث سنوات تحسب ابتداء من
تاريخ تسليم الأرض للمشتري .

وسيجرى التسليم بمجرد إتمام أعمال بناء المجرى والطرق .

البند الرابع

يحسب ثمن الأرض وفقاً لمضمر تحديد المساحة المباشر بحضور أصحاب
الشان . وعند التوقيع على دفتر الشروط هذا ، يدفع المشتري للشركة مبلغاً
موازياً للنسبة ٣٥٪ من الثمن الإجمالي لقطعة الأرض وذلك من أصل
حساب هذا الثمن .

وتسرى على رصيد الثمن فوائد بواقع ٣٪ سنوياً ابتداء من تاريخ
تسليم الأرض للمشتري إذا كان هذا الأخير موظفاً حكومياً أو عضواً
بإحدى الجمعيات التعاونية المنتهدة من الدولة - وبواقع ٤٪ سنوياً
غير هذه الفئة .

ويشترط أن يسدد الرصيد المتبقى من ثمن البيع بموجب عشرين قسطاً
سنوياً متساوياً يشمل خلاف المبلغ المستهلك الفوائد المتفق عليها المبينة
أعلاه - ويكون استحقاق الاقساط المذكورة في تاريخ أول يناير من
كل سنة على أن يستحق أول قسط منها في تاريخ أول يناير التالي لتاريخ
تسليم الأرض للمشتري .

ويخصم من القسط الأول قيمة الفوائد الغير مستحقة من المدة التي تبدأ
من تاريخ أول يناير من سنة تسليم الأرض للمشتري لغاية تاريخ إجراء
التسليم المذكور .

وكل مبلغ مستحق الدفع ولم يدفع في ميعاد استحقاقه يحسب بفائدة
سعرها ٦٪ سنوياً ابتداء من تاريخ استحقاقه لغاية تمام السداد وذلك
بقوة القانون وبدون إنذار - هذا إلى أنه في حالة تخلف المشتري لمدة
تلايين يوماً بعد تاريخ الاستحقاق عن دفع أى قسط سنوى تصير جملة
الرصيد المتبقى من ثمن البيع مستحقة الأداء فوراً كما تحسب فائدة هذا الرصيد
بسعر ٦٪ سنوياً حتى تمام السداد وذلك بقوة القانون وبدون إنذار .

شركة مسكك حديد مصر الكهر بائية ووحدات عين شمس

(شركة مساهمة) مقيدة بالسجل التجارى

برقم ٧٤٣ القاهرة

دفتر شروط خاص ببيع الأراضى فى الأحياء المخصصة للسكن الاقتصادية
(الملحق رقم ٣ للاتفاقية موضوع القانون رقم ١٢٣ لعام ١٩٥٥)

البند الأول

اشتراطات هذا الدفتر وأحكام اللائحة الخاصة بإنشاء الأحياء الجديدة
الصادرة فى أول مارس ١٩٣١ المنشورة بالوقائع المصرية بتاريخ ٧ مايو
١٩٣١ رقم ٤٥ تعتبر شروطاً أساسية للبيع بحيث إنه لو لاها لما قبلت
شركة مسكك حديد مصر الكهر بائية ووحدات عين شمس هذا البيع .

ويتعهد المشتري صراحة باتباع هذه الاشتراطات ويعتبر هذا الدفتر
جزءاً متماً لعقد البيع النهائى ويسجل أيضاً على مصاريف المشتري .

غير أنه من المعلوم أنه يجوز بمقتضى قرار وزارى بإلغاء الشروط والقيود
الواردة باللائحة المذكورة أو الاستعاضة عنها بأحكام القوانين والقرارات
التي تصدر فى المستقبل وتكون سارية على مدينة القاهرة .

البند الثانى

ويحدد دفتر الشروط هذا ، جميع شروط البيع ويجب أن يتم التوقيع
عليه خلال الثلاثين يوماً من تعيين المشتري من قبل السيد وزير الشئون
البلدية والقروية .

وفى حالة تخلف المشتري عن التوقيع على دفتر الشروط فى المدة المبينة
أعلاه تخطر الشركة الوزارة التي يتعين عليها حينئذ أن تعين مشتري آخر
لبيع محله .

وسينبت هذا البيع بموجب عقد نهائى رسمى يوقع عليه بعد خمسة
وأربعين يوماً من تاريخ تسليم الأرض للمشتري .

جميع مصاريف وأتعاب العقد النهائى وتسجيله واستخراج الصور
التفصيلية منه للشركة والمشتري وقيد الرهن وتجديده ومصاريف الشطب
وفك الرهن تكون على عاتق المشتري وحده .

ويجب على المشتري أن يدفع للشركة فى نفس تاريخ التوقيع على دفتر
الشروط هذا ، مبلغاً كافياً لتغطية مصاريف وأتعاب العقد النهائى المشار
إليه .

وكذلك المباني التي ستقام عليها وذلك بدون استثناء ولا تحفظ مع كافة المباني والتعديلات والزيادات التي قد يجري إنشاؤها في المستقبل .

وللشركة الحق في أن تتخذ بموجب العقد النهائي الرسمي الذي سيبرم ، الفيد اللازم للاحتفاظ بحق امتياز البائع والرهن المتفق عليهما .

البند الخامس

تحتفظ الشركة لنفسها بحق اعتماد تصميمات البناء مع حفظ حقها في رفضها في الحالات الآتية :

١ - إذا لم تكن مطابقة لأحكام وشروط هذا دفتر وللأمانة إنشاء الأحياء الجديدة .

٢ - إذا لم تصل قيمة البناء إلى الحد الأدنى المحدد بالبند الثالث .

٣ - إذا كانت هندسة البناء معيبة أو إذا كان البناء مخالفاً لبيئة مجموع المنازل من حيث شكل أو نوع أو لون المواد - وجميع الحوائط التي لم تبني بالمواد المسماة ظاهرة يجب أن تبيض وأن تكون منسقة مع نظام المجموع - ويجب أن تبيض الحوائط الصامتة التي تقع على حدود الجيران بطريقة لائقة على طول هذه الحدود وبنفس اللون المستعمل للواجهات .

وعلى الشركة في الحالة الثالثة أن تبين أسباب رفضها للتصميم مع توضيح صوبه .

وتبدي الشركة رأيها في التصميمات التي تعرض عليها في بحر شهرين وإذا اقتضى الحال قد يضاف على المدة المحددة بالبند الثالث مدة التأخر التي تستغرقها الشركة لإبداء رأيها في هذه التصميمات .

وفي حالة الرفض يجب على المشتري أن يعرض رسومات جديدة معدلة .

واعتماد الشركة لا يقيد مسؤوليتها في شيء من حيث متانة أو قوة أو مقاومة المنشآت والأضرار الناشئة من أي نوع كانت التي يمكن أن تنجم من البناء سواء للمشتري أو للغير .

ونتيجة لما تقدم ، على المشتري أن يقدم للشركة للاعتماد ثلاث صور لباني وملحقاتها مع مقاييس ومذكرة شارحة لطبيعة وصنف المواد الظاهرة أو البياض مع رسومات يكون مقياسها ١/١٠ .

والرسومات الآتية هي الواجب تقديمها :

(١) رسم للبديوم (٢) رسم للدور الأرضي يوضح موقع المباني والمجاري (٣) رسم الأدوار (٤) ارتفاع جميع الواجهات (٥) قطاع الحوائط الخارجية مبين فيه بروزها وأبعادها (٦) رسم سقف السطح (٧) رسم الأسوار .

هذا ، ويقدم أيضاً رسم مستقل مقياسه يوضح فيه الأدوات الصحية والمجاري مع تفصيلات إنشائها .

ويجوز للمشتري أن يسدد بعض أو كل ما عليه مقدماً بشرط ألا تقل قيمة الدفعة الواحدة عن مبلغ ٥٠ جنياً (خمسين جنياً مصرياً) .

وفي حالة الدفع الجزئي بعد تسوية كل الملحقات الأخرى والفوائد والأقساط المستحقة يخصم المبلغ المدفوع من قيمة الرصيد الأصلي المتبقى من ثمن البيع في تاريخ استحقاق القسط السابق للدفع .

وبعد هذا التطبيق يعمل قسط جديد بنفس الفوائد لمدة الباقية .

ويجب على المشتري أن يدفع أيضاً في نفس تاريخ الدفعة المسددة قبل ميعادها الفوائد المستحقة على هذا المبلغ ابتداء من تاريخ استحقاق القسط السابق لغاية تاريخ الدفع .

ويكون الدفع دائماً في مركز الشركة بمصر الجديدة .

محظور على المشتري صراحة التصرف في الأرض عن طريق البيع أو خلافه قبل إتمام البناء .

وبعد إتمام البناء يجوز للمشتري أن يبيع الأرض وما عليها من مباني - ولكن في هذه الحالة يزداد ثمن البيع الأصلي بواقع ٢٠٪ خلال مدة الخمس السنوات الأولى ، علماً بأن الزيادة تخفض بنسبة ١٠٪ فقط خلال الخمس السنوات التالية .

وبعد مضي عشر سنوات يجوز للمشتري البيع بدون أن يلتزم بدفع الزيادة المشار إليها .

وفي جميع حالات البيع هذه - يجب أن يسدد الرصيد المتبقى من ثمن البيع للشركة فوراً .

لا تنطبق الزيادات المنصوص عنها أعلاه في حالة ما إذا كان المشتري الجديد موظفاً حكومياً أو عضواً في إحدى الجمعيات التعاونية المعتمدة من الدولة ولكن بشرط أن يصرح السيد وزير الشؤون البلدية والقروية بالتنازل .

ومن جهة أخرى في حالة وفاة المشتري بعد إتمام البناء ، يجوز لورثته التصرف في العين بدون أن يلتزموا بدفع الزيادة في الثمن المفروضة في حالة البيع قبل مضي العشر سنوات .

في حالة ما لم يتم المشتري بناءه في مدة الثلاث سنوات المحددة بالبند الثالث من هذا دفتر تحسب مدة العشر سنوات المنوه عنها أعلاه ابتداء من تاريخ إتمام البناء .

وتأميناً وضماناً لسداد الرصيد المتبقى من ثمن الأرض وكذلك الزيادات المحتملة المنوه عنها أعلاه وبالبند الحادي عشر أدناه ، من أصل وفوائد وفوائد تأخير وملحقات أخرى من هذا البيع تحتفظ الشركة لنفسها بحق امتياز البائع الذي يصرح لها به القانون ويتعهد المشتري بتخصيص ورهن من السرجة الأولى لصالح الشركة ، الأرض موضوع دفتر الشروط هذا

البند التاسع

تخصيص قطعة الأرض موضوع هذا الدفتر غير قابلة للجزئة فمن ثم يجب ألا يبنى عليها إلا بناء واحد .

ولا يجوز استعمال هذا البناء لغرض غير مصرح به في عقد بيع الأراضي المسماة "واحات صحراء العباسية" المؤرخ في ٢٣ مايو سنة ١٩٥٥ والمنشور بالجريدة الرسمية للحكومة المصرية بتاريخ ١٠ يونيو سنة ١٩٥٥ .

ومحظور أيضا على المشتري استعمال قطعة الأرض موضوع هذا الدفتر كجراج مكشوف في الهواء الطلق أو مخزن للأثاث أو لأي مواد أخرى الخ .

وفي حالة الإخلال بهذه الشروط يكون للشركة الحق بأن تطالب عن طريق القضاء الأمر برفع الأشياء الموجودة على قطعة الأرض وذلك على مصاريف ومسئولية المشتري مع إلزامه بدفع تعويض للشركة محدد بصفة قاطعة بمبلغ جنيه (جنيه مصري واحد) عن كل يوم من أيام التأخير ابتداء من تاريخ إنذاره بخطاب مسجل .

محظور على المشتري وخلفائه أو المستأجرين منه القيام بوضع أي إعلانات .

شروط تطبق على الأراضي غير المخصصة للتجارة :

يخضع البناء الذي سيقام للسكنى فقط ومحظور على المشتري استعمال كل البناء أو جزء منه لغرض تجارى أو صناعى أو لأى غرض آخر غير أغراض السكنى .

ومحظور عليه استعمال كل البناء أو جزء منه ، قناديا أو بنسبون أو مسنشى أو مصعة أو مطعما أو مرقصا أو بارا أو مستودعا للشروبات الروحية أو مملأ لبيع السجائر أو المأكولات أو للعبادة أو للتفصيل أو للوديلات أو للاحذية أو للكي أو لورشة نجارة أو لورشة ميكانيكية الخ .

على أن ما ذكر قد أورد على سبيل التمثيل دون حصر الأحوال .

شروط تطبق على الأراضي المخصصة للتجارة :

في حالة بناء دكاكين يجب أن يشمل البناء دورا واحدا على الأقل فوق هذه الدكاكين التي يجب أن تكون واجهاتها مقفلة معدة لفتريانات أو أبواب يلفر عديدة من زجاج من الداخل خلاف الأبواب الصاج الخارجية .

وفيا يختص بيفظ الدكاكين المذكورة يجب على المشتري أن يراعى في رسم الواجهات الأماكن التي توضع فيها هذه اليفظ ويجب أن تكون هذه الأماكن مطابقة لجميع الدكاكين .

ويتعهد المشتري بعمل اللازم لكي لا يتعدى المستأجرون منه عند وضع هذه اليفظ الأماكن المخصصة لها والمبينة بالرسم .

ويجب تقديم رسومات مستقلة لواجهات هذه الدكاكين من ثلاث صور لاعتمادها من الشركة التي يكون لها الحق في رفض كل مشروع رسم غير متقن أو يخجل بمجموع الخى

وجميع هذه الرسومات تقدم على طيبة بيضاء موقع عليها من المشتري والمهندس، ولا يجوز عمل أى تعديلات في هذه الرسومات ولا في المواد المعتمدة من الشركة بدون مرافقتها كتابة على ذلك .

البند السادس

لا يجوز الشروع في البناء قبل اعتماد الشركة للرسومات .

ويجب أن يدفع المشتري قبل الابتداء في حفر الأساس مبلغا وقدره ٢٠ جنيها (عشرين جنيا مصرية) ضمانا لقيامه بتعهداته قبل الشركة .

ولا تعمل أى توصيلة مياه قبل التصديق على الرسومات وتغفل المياه بدون إنذار سابق في حالة عدم احترام المشتري لهذا الدفتر .

ويعاد فتح المياه بمقتضى غرامة قدرها (خمسة وعشرون قرنا صافيا) تدفع مقدما .

وللشركة الحق في أن تهدم على حساب المشتري كل بناء مخالف للرسومات المعتمدة أو لأى كام لأئحة إنشاء الأحياء الجديدة وخاصة إذا كان موقع هذا البناء مخالفا للرسومات سالفة الذكر .

وفي حالة هدم جزء من البناء يجب على المشتري أو خلفائه القيام بإصلاح الجزء الذى لم يهدم على نفقتهم مع مراعاة أصول الفن .

ويتعهد المشتري بأن يحافظ دائما على صيانة ونظافة الواجهات والأسوار وكل الأجزاء الظاهرة من المباني والأراضي التي لا تشغلها المباني يجب إنشاؤها حديقة أو تركها فضاء بشرط أن تكون في هذه الحالة في غاية النظافة وحسن المنظر .

البند السابع

غير مسموح للمشتري بتوسيع مبانيه أو إنشاء مباني جديدة أو القيام بأى تعديل في المنشآت الصحية إلا بقدر ما هو مسموح له به بمقتضى دفتر الشروط هذا ، ولائحة إنشاء الأحياء الجديدة .

ويجب عليه في هذه الحالة أن يقدم للشركة رسومات المباني بالحالة التي يقترحها لتوسيعها أو تعديلها لأصولها وافقتها طبقا لنصوص البند الخامس .

البند الثامن

المنشآت والتعديلات الخاصة بالتوصيلات الكهربائية ومياه الشرب حتى العدادات تعمل بمعرفة الشركة على حساب المشتري .

وتحتفظ الشركة لنفسها بحق تعيين موضع تركيب العداد الكهربائى حسب النظام المعمول بها .

أعمال تكييلية :

(١) - (١) وعلى مناطق الردود المذكورة يمكن إنشاء بعض الأعمال التكييلية للبنى الرئيسية مثل المداخل المفتوحة والسلالم المكشوفة وطريق السيارات والأروقة والأسطح والشرفات والباكونات المفتوحة والبلكونات ذات الأعمدة... الخ وذلك في حدود المساحة المصرح بها المبنية بالفقرة الآتية "أبعاد المبنى" ولكن بشرط أن ترك هذه الأعمال التكييلية مفتوحة تماما ، أى أن لا تغفل بواسطة مبان أو خشب أو حديد أو زجاج... الخ بمعنى أن تكون مكشوفة للهواء الطلق بالدور الأرضى والأدوار العلوية .

(٢) لا يجوز أن يزيد مجموع الأطوال الخارجية للعناصر المبنية ، مقامة على المسقط الأفقى ، كالأعمدة والأكتاف والدعام - على تلك محيط الأجزاء المقامة على مناطق الردود من الأعمال التكييلية السابق ذكرها .

(٣) إذا كان منسوب أرضية الدور الأرضى لا يتعدى ارتفاع ١,٥٠ مترا من مستوى أرضية الرصيف يجوز استعمال أرضية تلك الأعمال كيدروم أو جراج أو أن تدم .

(٤) أما إذا زاد هذا الارتفاع عن ١,٥٠ مترا فلا يجوز ردم أو استعمال الأرضية لأى غرض كان بل يجب تركها فضاء مفتوحا بدون حوائط .

الفتحات الخاصة بأقسام البندروم أو الدور الأرضى يجب أن تتشا فى هيكل المبنى الرئيسى أى برودود على طول المنطقة غير المصرح فيها بالبناء .

(٥) البروزات المصرح إقامتها لتلك الأعمال على منطقة الردود مبنية بالجدول (ج) الآتى ذكره فيما بعد :

(ب) (١) يجوز إقامة منطقة الردود غير المصرح فيها بالبناء بعض الأعمال التكييلية المغلفة للبنى الرئيسية بالأدوار مثل الأبراج Bow Windows أو خلفه .

(٢) لا يجوز أن تبرز هذه الأعمال إلا ابتداء من ٢,٣٠ مترا من منسوب الرصيف .

(٣) لا يجوز أن تتعدى جملة أطوال هذه الأجزاء البارزة عن نصف واجهة المبنى وتتخذ المقاسات على مسقط عمودى للواجهة .

(٤) البروزات المصرح بها لتلك الأعمال على منطقة الردود غير المصرح فيها بالبناء مبنية بالجدول (ج) الآتى ذكره فيما بعد .

(ج) جدول بيان البروزات فى المبنى المصرح بها على مناطق الردود الغير مصرح فيها بالبناء :

(١) للأعمال التكييلية المفتوحة الموضحة بالفقرة (١) :

(أ) فى مناطق الردود الواقعة على الشارع :

أقصى بروز نصف عرض المنطقة .

(ب) فى مناطق الردود الجانبية والخلفية :

أقصى بروز ٦٠ سنتيمترا .

والفتحات المخصصة فى بناء واجهات هذه الدكاكين لا يجوز أن يقل عرضها عن ثلاثة أمتار .

وإذا كان عرض هذه الفتحات أكثر من ثلاثة أمتار يجوز تقسيمها بأكتاف من مبان ما بين النوافذ والأبواب .

وفى مصرح مطلقا بعمل قترينات أو وضع معروضات مكشوفة على الشارع وغير مصرح أيضا بإزدحام الأرصفة بوضع بضائع أو معروضات منشرة عليها أو إعلانات أو تخزين بضائع .

ولا يجوز بد ن تصريح كتابى من الشركة إنشاء مبان لاستعمالها مخازن لخم أو غاز أو جراج عمومى للسيارات أو دار للسبنا أو أفوان وغير ذلك من المنشآت التى تسبب خطرا أو أذى للجار .

البند العاشر

جزاءات :

فى حالة ما يشهد المشتري ببناء مخالفا لأحكام وشروط هذا الدفتر أو فى حالة تخصيص هذا البناء لأغراض غير مصرح بها بالبند التاسع تهدم الأولى وتنتقل الثانية ببناء على طلب الشركة عن طريق القضاء ، وتحدد المحكمة التعويضات المطلوبة للشركة .

ولا تقل قيمة هذه التعويضات عن ١٠٠ ج (مائة جنيهات مصرية) ولا تزيد على ١٠٠٠ ج (مائة جنيه مصرية) شويبا كما أن مصاريف هدم أو غلق المحال تكون دائما على هاتق المشتري .

وتستحق هذه التعويضات على حسب الأحوال سواء على المشتري أو خلفائه أو سواء عليه وعلى المستأجرين منه بالتضامن .

البند الحادى عشر

تخضع قطعة الأرض الخاصة بهذا الدفتر للشروط الخاصة الآتية :

(١) ارتفاعات :

هذه المنطقة متقلة بحق ارتفاع بعدم البناء على الشارع وعلى طول الحدود الجانبية والخلفية طبقا للبيانات الموضحة فى محضر القياس الحضورى المرفق بهذا الدفتر .

تلقى المنطقة غير المصرح فيها بالبناء الواقعة على الشارع والجانبية للأرضى المخصصة للتجارة .

لمن ثم يجب أن يقام البناء بدون فاصل على طول الواجهة الواقعة على الشارع مع احترام المنطقة الغير مصرح فيها بالبناء الواقعة على شارع غير مخصص للتجارة : وذلك للأرضى الواقعة على ناصية .

شروط تطبق على الأرضى الواقعة على ناصية :

تحدد على الميدان منطقة خاصة بالرؤية بحيث تكون خالية من البناء وأن تكون أسوارها واهرامها بكيفية لا تعجب نظر سائقى السيارات عما وراءها - وهذه المنطقة مبنية الحدود فى محضر القياس الحضورى .

وعلى الأراضى التى تزيد مساحتها عن ٤٥٠ مترا مربعا ، يجوز أن يشتمل البناء أربعة مساكن ويكون للشترى أيضا الحق فى مبانى :

بناء خامس وسادس مسكن نظير زيادة بنسبة ٥٪ بحسب نسبة المساحة المباعة .
البيع الأسمى .

بناء سابع وثامن مسكن نظير زيادة ثانية بنسبة ١٠٪ بحسب نسبة المساحة المباعة .
البيع الأسمى .

وعلى الأراضى المخصصة للتجارة يجوز أن يشمل البناء خلاف المساكن المنوه عنها أعلاه مجموعة دكاكين بالدور الأرضى .

(د) فى الحى رقم ٤ الواقع فى منطقة مخصصة لبناء فيلات لايجوز أن يشمل البناء أكثر من مسكنين .

(هـ) فى الحى رقم ٤ ، ٤

إنه لمعلوم لدى المشترى أن قطعة الأرض موضوع هذا الدتر تقع داخل منطقة الـ ٤٠٠ متر التى ينص عنها القانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٤١ حول المطارات - التى لايجوز أن يقام فيها أى بناء بدون موافقة وزارة الحربية .

فبناء عليه يتعهد المشترى بالقيام بكافة الإجراءات اللازمة قبل الوزارة المذكورة للحصول على تلك الموافقة وذلك بدون تدخل من الشركة .

٣ - الأفران :

ترصف الأفران بمعرفة الشركة على حساب المشترى الخاص بأسفلت مستطيك وحسب مواصفات مصلحة التنظيم وذلك عند إنتهاء المبانى .

فبناء عليه يجب على المشترى أن يدفع للشركة عند تقديم رسوماته مبلغا كافيا لتغطية مصاريف عملية الرصف سالفة الذكر .

وعند الانتهاء من عملية الرصف تقدم الشركة كشفا بالمصاريف الخاصة بهذا العمل وفى هذه الحالة يصبح المشترى على حسب الأحوال دائما أو مدينا بالنسبة للفرق بين قيمة المبلغ المدفوع منه والقيمة الفعلية لتكاليف هذه العملية .

٤ - الأسوار :

يجب أن سور قطعة الأرض عند تمام البناء بحيث لا يتجاوز فى أى حال من الأحوال ارتفاع هذه الأسوار عن ثلاثة أمتار .

وتعمل الأسوار المطلة على الشارع بواسطة أسياخ حديدية أو خشب أو بأى نوع آخر تحرق بحيث لا يعجب الرؤية - ويجب أن لا يزيد ارتفاع قاعدة بناء الحائط على ١,٢٥ مترا .

ويجوز عمل الأسوار التى تقع على حدود الجيران بحوائط إما بيمانى سد أو بفتحات مزخرفة ولكن يجب أن لا يتجاوز فى أى حال من الأحوال ارتفاع الأجزاء المسدودة عن مترين .

٢ - الأعمال التكميلية المنفصلة المبنية بالفقرة "ب" .

(أ) فى مناطق الردود الواقعة على الشارع .
أقصى بروز نصف عرض المنطقة على أن لا تتعدى ٢ متر .

(ب) فى مناطق الردود الجانبية والخلفية .
بشرط أن تكون هذه البروزات على شكل أبراج مائلة على كوابل بدون أعمدة - أقصى بروز ٦٠ سنتيمترا .

(د) يجوز بناء جراجات ومنافع منفصلة على منطقة الردود الجانبية والخلفية فقط بشرط أن لا تتعدى جملة ارتفاع هذه المبانى عن ثلاثة أمتار .

(هـ) القوانين والأبعاد المذكورة بالفقرتين "أ" ، "ب" تطبق أيضا على الأعمال التكميلية المفتوحة والمقفلة المقامة على الأجزاء المصرح فيها بالبناء أى بعد مناطق الردود الغير مصرح فيها بالبناء .
ويكون أقصى بروز للأعمال التكميلية المنفصلة الموضحة بالفقرة (ب) ١,٢٥ مترا .

للأراضى المخصصة للتجارة :

بما أن البناء الذى سيتم على قطعة الأرض سيلصق بالمبانى المجاورة فلايجوز أن تنشأ الأعمال التكميلية الموضحة بالفقرتين (أ ، ب) إلا بمسافة متر على الأقل من الحد الواقع من جهة الجيران .

وكل أعمال تكميلية مخالفة لهذه القوانين وتتجاوز هذه الأبعاد والبروز تعتبر كأنها مبانى منفصلة وتحسب ضمن نسبة الـ ٥٠٪ المخصصة للمبانى والمنصوص عنها بالفقرة الآتية (أبعاد المبانى) وتطبق نفس الحالة على الأجزاء المنفصلة من المبانى المقامة التى يكون البدروم والدور الأرضى بها مفتوحين .

٢ - أبعاد المبانى :

(أ) لايجوز أن تشغل المبانى أكثر من ٥٠٪ من مساحة الأرض .
يضاف إلى ذلك ١٠٪ للمبانى غير المنفصلة كالأروقة والشرفات والسلام الخارجية .

(ب) يجب أن يحدد الارتفاع الأقصى للمبانى بما فى ذلك غرف الخدم والغسيل والحمامات . ودور المياه ... الخ . طبقا للقوانين واللوائح المعمول بها ولكن يجب ألا يتجاوز فى أى حال من الأحوال الارتفاع الأقصى عن خمسة عشر مترا .

(ج) فى الأحياء رقم ٥٤٣٠٢٤١

على الأراضى التى تقل مساحتها عن ٤٥٠ مترا مربعا ، لايجوز أن يشمل البناء إلا ثلاثة مساكن على الأكثر .

غير أنه يمكن للشترى أن يقيم بناء يشمل أكثر من ثلاث مساكن وثمانية مساكن على الأكثر وذلك نظير زيادة بنسبة ١٠٪ بحسب نسبة المساحة المباعة .

سليم بنيه

بمجن إجمالى قدره
يدفع طبقاً لأحكام وشروط هذا الدفتر .
حرر من نسختين بمصر الجديدة في
المشترى

عن شركة سكك حديد مصر الكهروبايئية
وواحاحات عين شمس
عن المدير العام ورئيس القلم

قانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٥٥

باستثناء وزارة التربية والتعليم من نص المادة ٣٦
من قانون نظام موظفى الدولة

باسم الأمة

مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الإعلان الدستورى الصادر فى ١٠ من فبراير
سنة ١٩٥٣
وعلى اقرار الصادر فى ١٧ من نوفمبر سنة ١٩٥٤ بتحويل مجلس الوزراء
سلطات رئيس الجمهورية
وعلى القانون رقم ٢١٠ لسنة ١٩٥١ بشأن نظام موظفى الدولة والقوانين
المعدلة له
وعلى ما ارتآه مجلس الدولة
وبناء على ما عرضه وزير التربية والتعليم

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ - استثناء من أحكام المادة ٣٦ من قانون نظام موظفى
الدولة الصادر بالقانون رقم ٢١٠ لسنة ١٩٥١ المشار اليه تعتبر قرارات
الترقية التى تصدرها وزارة التربية والتعليم فى الفترة من أول ديسمبر سنة
١٩٥٤ إلى آخر يونيه سنة ١٩٥٥ نافذة من أول ديسمبر سنة ١٩٥٤ إذا
كان المرق مستوفياً شروط الترقية فى هذا التاريخ وكانت الدرجة المرقق اليها
خالية فيه .

مادة ٢ - على وزيرى التربية والتعليم والمالية والاقتصاد تنفيذ هذا
القانون كل منهما فيما يخصه ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية
صدر بديوان الرئاسة فى ٧ رجب سنة ١٣٧٤ (٢ مارس سنة ١٩٥٥).

وزير التربية والتعليم
رئيس مجلس الوزراء
كمال الدين حسين صاغ (أ.ح) جمال عبدالناصر حسين بكاشى (أ.ح)
وزير المالية والاقتصاد
عبدالممنم القيسونى

البند الثانى عشر

المشترى بأنه عاين وأحص الأرض موضوع هذا الدفتر وبناء عليه
قبلها بالحالة التى هى عليها الآن، فبناء عليه يتنازل عن كل مطالبة أو ضمان
قبل الشركة فى حالة ظهور عيب ظاهر أو خفى فى الأرض المذكورة كما
ينحى مسؤولية الشركة فى حالة ما اذا انضح أن أساس الممارات المجاورة
يتعدى على قطعة الأرض موضوع هذا الدفتر .

البند الثالث عشر

يتنازل المشتري تنازلاً صريحاً عن استعمال حق الشفعة على قطع الأراضي
المجاورة لأرضه الخاصة بهذا الدفتر وذلك عند بيعها من الشركة للغير .

البند الرابع عشر

فى حالة التنازل أو إيجار قطعة الأرض موضوع هذا الدفتر مع المقارنات
عليها يجب على المشتري أن يلزم خلفائه أو المستأجرين منه باتباع أحكام
وقبول دفتري الشروط هذا بتمامها مع لائحة انشاء الأحياء الجديدة .

البند الخامس عشر

تحفظ جميع حقوق مصابحة الآثار :
وفى حالة كشف أشياء أثرية أو غيرها من الآثار أو التماثيل أو العملة
أو النياشين أو الأشياء أو المعادن الثمينة الخ... يجب على المشتري أن يخطر
فى الحال الحكومة لتنصرف فيها كما تشاء بدون أن يطالب المشتري بمجتمته
فى الأشياء التى تثر عليها وبدون أى مطالبة بتعويض لهذا السبب .

البند السادس عشر

يقر المشتري بأنه على علم تام بالعقد المحرر فى ٢٣ مايو سنة ١٩٥٥
المشهور بالجريدة الرسمية للحكومة المصرية فى ١٠ يونيه سنة ١٩٥٥ المسجل
بقلم دهون محكمة مصر المختلطة فى ١٠ سبتمبر سنة ١٩٥٨ برقم ٨٣٢٩
قسم أول وهو الخاص ببيع واحاحات مصر الجديدة من الحكومة المصرية
لسعادة باغوص باشا نوبار والجناب البارون إيمان اللذين حلت محلها
الشركة البائنة بمقتضى العقد المسجل فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٥٨ برقم ٨٧٥٦
قسم أول كما يعترف بأن العقد المذكور هو الوثيقة المثبتة للملكية للشركة البائنة .

البند السابع عشر

فى حالة وفاة المشتري يكون ورثته وممتلوه وخلفاؤه ملزمين متضامين
مع عدم التجزئة فى تنفيذ جميع أحكام وشروط دفتري الشروط هذا بتمامها .

البند الثامن عشر

تقع قطعة الأرض موضوع هذا الدفتر فى الحى رقم مخصصة للتجارة .
هذا الدفتر خاص بالبيع إلى السيد
من قطعة الأرض رقم من القسم رقم من خريطة تقسيم مصر الجديدة .
البالغ مسطحها متراً مربعاً ()