

## عقد إتفاق

الموافق

أنه في يوم

تحرر هذا العقد بين كلاً من :-

أولاً :- شركة ملكي جروب للتطوير العقاري، سجل تجاري رقم 136388 ومقرها في 12 ش الدكتور ابراهيم شوقي - الحي السادس - مدينة نصر - القاهرة. ويمثلها في هذا العقد السيد/ يوسف كريم إبراهيم علي - بصفته المدير والممثل القانوني لشركة ملكي جروب ((طرف أول))

((طرف ثاني))

ثانياً السيد /

## تمهيد

لما كانت الشركة الطرف الاول تعمل في مجال التطوير والاستثمار العقاري بموجب عقد التأسيس المؤرخ 2019/6/18 وفقاً لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم 136388 سجل تجاري إستثمار القاهرة - كما تحمل بطاقة ضريبية رقم 377- 409 - 721- ومقرها 12 ش الدكتور إبراهيم شوقي - الحي السادس - مدينة نصر - القاهرة.

وبموجب الاتفاق المبرم بين الشركة الطرف الاول، وبين شركة علي عرض العقار رقم علي الموقع الخاص بالطرف الأول علي الأنترنت لإتاحة الفرصة للأفراد الراغبين في شرائه بعد أن قام الطرف الأول بتقسيم ثمن العقار المذكور إلي حصص متساوية بلغ قيمة السهم الواحد ( )، وذلك لإتمام عملية شراء العقار المذكور من شركة ( ) بعد إكمال الثمن المتفق عليه ومن ثم تسويقه، وإعادة بيعه وتقسيم الربح الحاصل من عملية إعادة البيع علي المساهمين كلاً حسب حصته. وحيث يرغب الطرف الثاني في الاستثمار في عملية شراء العقار عن طريق شراء أسهم من هذا العقار فقد أتفقا علي تحرير هذا العقد وفقاً للبنود الآتية وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد:-

## البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد مكملاً له ومفسراً لبنوده.

## البند الثاني

قيمة السهم ومواصفات العقار

## البند الثالث

قيمة نصيب الطرف الثاني بالأسهم وما يقابلها من أموال.

#### البند الرابع

بموجب هذا العقد وفي حالة إعادة بيع العقار سالف الذكر يحق للطرف الأول عمولة من عملية البيع تقدر ب 5% من هامش الربح الحاصل من عملية البيع.

#### البند الخامس

يحق للطرف الثاني بيع حصته إلي الغير في أي وقت يشاء علي ان يحصل الطرف الأول علي نسبة 5% كعمولة من عملية إعادة البيع وذلك في حالة الربح فقط.

#### البند السادس

في حالة إكمال ثمن العقار سالف الذكر والمعرض علي الموقع الإلكتروني الخاص بالطرف الأول (خلال ثلاثة أشهر من تاريخ عرضة) يقوم الطرف الاول بشراء العقار نيابة عن المساهمين وتقوم بتسويقه وإعادة بيعه ومن ثم توزيع الأرباح علي المساهمين كلاً حسب حصته بعد خصم مبلغ العمولة المقرر للطرف الاول طبقاً للبند الرابع من هذا العقد.

#### البند السابع

في حالة عدم استكمال اجمالي ثمن العقار خلال ثلاثة أشهر من تاريخ عرضة، يلتزم الطرف الأول باسترجاع جميع المبالغ الذي قام باستلامها من الطرف الثاني خلال 30 يوم ابتداء من اليوم التالي لآخر يوم في الثلاثة أشهر من تاريخ عرض العقار.

#### البند الثامن

يقر الطرف الثاني بموافقة على غرض شراء العقار وهو لإعادة بيعة ولا يحق للطرف الثاني الإقامة في العقار او انشاء اي حق من الحقوق على العقار

#### البند التاسع

تختص محاكم القاهرة بالفصل في اي نزاع ينشأ عن هذا العقد

## Purchase Agreement

Date:

This contract is made between:

(First party)

Melky Group for Real Estate Development, Commercial Registration No. 136388, based at 12 Dr. Ibrahim Shawky St, Sixth District Nasr City, Cairo Egypt. Represented in this contract by Mr. Youssef Karim Ibrahim Ali Badawi in his capacity as Director and legal representative of Melky Group.

(Second party)

Mr. or Mrs. /

### Preface

Whereas the company is the first party working in the field of real estate development and investment according to the memorandum of association dated 18/6/2019 in accordance with the provisions of Law No. 159 of 1981 and registered in the Commercial Registry under No. 136388 as well as holding tax card No. 721 – 409 – 377 and its registered address located at 12 Dr. Ibrahim Shawky St, Sixth District Nasr City, Cairo Egypt.

Under this agreement between the first party and the company \_\_\_\_\_ to list property No. \_\_\_\_ on the exclusive website of the first party on the internet to enable the opportunity for individuals interested in completing a purchase after the first party had divided the value of the aforementioned property into equal shares valued each at 1 Egyptian Pound. And so to complete the purchase of the aforementioned property from the company \_\_\_\_\_ after the agreed upon value of the aforementioned property has been raised, then advertised and resold. The profit obtained from the resale shall be divided among the shareholders, each according to his/her shares. Whereas, the second party wishes to invest in the real estate purchase process by buying shares of aforementioned property agreed upon.

This contract is drawn up in accordance with the following clauses and after both parties have acknowledged their eligibility to contract

### First Clause

The previous introduction shall be considered an integral part of this contract that complements and clarifies all clauses.

### Second Clause

Value of a share and property specification.

### Third Clause

The value of the second party's share in its corresponding value in Egyptian Pound.

#### Fourth Clause

According to this contract, and in the event of reselling the aforementioned property, the first party is entitled to a commission estimated at 5% from the sale value of the aforementioned property.

#### Fifth Clause

The second party has the right to sell his share to others at any time he/she wishes, provided that the first party gets a 5% commission from the resale process, in the case of profit only.

#### Sixth Clause

In the event that the price of the aforementioned real estate property presented on the website of the first party is raised (within three Months from the date of the exposure) The first party buys the property on behalf of the shareholders, markets it, resells it, and then distributes profits to the shareholders, each according to his/her share, after deducting the commission amount determined for the first party in accordance with Clause 4 of this contract.

#### Seventh Clause

In the event that the total price of the property is not raised within three months from the date of exposure, the first party is obligated to recover all the sums that were received from the second party within 30 days, starting from the next day of the last day in the three months from the date of displaying the property.

#### Eight Clause

The second party acknowledges its agreement with the purpose of buying the property, which is to return a sale, and the second party does not have the right to reside in the property or create any of the rights on the property.

#### Ninth Clause

Specializes the Egyptian Court in arbitrating any conflicts issued from this contract.