

## عقد قسمة و اتفاق

انه فى يوم الأربعاء الموافق للعشرين من نوفمبر عام 2024 ميلادية بناحية مطوبس -كفر الشيخ حرر هذا العقد بين أطرفه كل من:

**أولاً: أحمد منتصر محمد نافع - بطاقة رقم**

قومى طرف أول

**ثانياً : أيمن منتصر محمد نافع - بطاقة رقم**

قومى طرف ثاني

**ثالثاً : أمير منتصر محمد نافع - بطاقة رقم**

قومى طرف ثالث

**رابعاً : منى منتصر محمد نافع - بطاقة رقم**

قومى طرف رابع

**المقيمون بمطوبس – مركز مطوبس – محافظة كفر الشيخ**

أقر الأطراف جميعهم بأهليتهم القانونية للتعاقد والتنازل والتصالح وكافة التصرفات الفعلية و القانونية و اتفقوا على ما يلى :-

**تمهيد**

المتقاسمون جميعاً هم ورثة والدهم المرحوم / منتصر محمد عبدالواحد نافع ، وكذا والدتهم المرحومة/ مجده كامل محمود الشيخ ، وحيث ترك مورثهم المرحوم / منتصر محمد عبدالواحد نافع عقاراً كائناً بشارع بورسعيد – بندر مطوبس – مركز مطوبس - كفرالشيخ مكون من دور أرضي مكون من محلين بالواجهة وشقة خلفية وكذا أربعة أدوار علوية الدور الأول علوى عبارة عن شقتين وباقي الأدوار كل دور شقة واحدة ، وقام الطرف الأول ببناء الدور الخامس على حسابه الخاص والعقار جميعه محدد بحدود أربعة هي كالآتي :

**الحد البحرى : أرض فضاء ملك محمد مختار محمود نافع وأخوته.**

الحد القبلي : ممر مشترك مع ورثة المرحوم فؤاد الملاح.  
الحد الشرقي : ممر مشترك مع ورثة المرحوم / عبدالمحسن نافع.

الحد الغربى : شارع بورسعيد  
ورغبة من الأطراف جميعهم في قسمة العقار سالف البيان  
المخلف عن مورثهم والدهم المرحوم/ منتصر محمد عبدالواحد  
نافع ، وكذا ما آل من حصة ميراثية إلى والدتهم/ مجده كامل  
محمود الشيخ - وانهاء حالة الشيوخ فيما بينهم بحيث أصبح  
نصيب كل منهم مفرزاً بعد القسمة فقد اتفقا على الآتي :

يعتبر هذا التمهيد جزءاً <sup>البند الأول :</sup> لا يتجزأ من هذا العقد وهو مكمل  
ومتتم له

أبدى الأطراف الأربعة <sup>البند الثاني</sup> المتقاسمون رغبتهم فى إنهاء حالة  
الشيوخ القائمة بينهم لهذا العقار المبين بالبند التمهيدي بحيث  
يصبح نصيب كل منهم - مفرزاً بعد القسمة ويكون لكل منهم  
مباشرة كافة الحقوق القانونية والفعلية فى نصيبه والتصرف  
فيه تصرف المالك فيما يملك واتفقوا على ما يلى:-

أولاً :- يختص الأطراف جميعهم على المشاع بالمحليين المتواجدين بالدور  
الأرضي

ثانياً :- يختص الطرف الأول / أحمد منتصر محمد نافع بالدور الثاني  
علوى ، وكذا بالشقة الكائنة بالدور الأول علوى على يمين  
السلم ، كما يختص بالدور الخامس علوى حيث أنه قام ببناءه  
من ماله الخاص وباتفاق الأطراف جميعهم ، كما يختص  
بنصف الدور السادس علوى.

ثالثاً :- يختص الطرف الثاني أيمن منتصر محمد نافع بالدور الثالث علوى ، وكذلك يختص بنصف الشقة الكائنة بالدور الأرضى خلف المحليين وكذلك نصف الشقة الكائنة بالدور الأول علوى على يسار السلم وذلك مناصفة على المشاع مع الطرف الثالث (امير منتصر محمد نافع).

رابعاً:- يختص الطرف الثالث / أمير منتصر محمد نافع بالدور الرابع علوى ، وكذلك يختص بنصف الشقة الكائنة بالدور الأرضى خلف المحليين وكذلك نصف الشقة الكائنة بالدور الأول علوى على يسار السلم وذلك مناصفة على المشاع مع الطرف الثالث (أيمن منتصر محمد نافع).

خامساً :- تقر الطرف الرابعة / منى منتصر محمد نافع بأنها استلمت ارض زراعية في ارض شمشيرة المخلفة عن المورثين مقابل حصتها في العقار محل العقد وبتخارجها من قسمة هذا العقار الذي أصبح مملوكاً للأطراف الثلاثة: الأول والثاني والثالث دون أن يكون لها أية حصة في هذا العقار بما في ذلك المحليين بالدور الأرضى.

سادساً :- يقر الأطراف الأربعة بان الدور الخامس علوى ونصف الدور السادس علوى قام الطرف الأول / أحمد منتصر محمد نافع ببناءه من ماله الخاص وأنه مملوكاً له ملكية خاصة، ويختص باقي الأطراف الثلاثة: الأول والثاني والثالث بنصف السطح (الدور السادس علوى) ، ويقر جميع الأطراف أنهم سوف يتحصلون على فارق المباني خلال قسمة الأرض الزراعية المملوكة للمورثين بناء على اتفاقهم ورضاهم جميعاً بذلك.

#### البند الثالث

يقر الأطراف الأربعة بأنهم قد قبلوا هذه القسمة وأصبح نصيب كل منهم محدداً وفقاً لما سلف وهي تمثل نصيبهم الشرعي في العقار المبين بالبند التمهيدي المخلف عن مورثهم المرحوم / منتصر محمد عبدالواحد نافع ، وكذا والدتهم المرحومة / مجده كامل محمود الشيخ ، وكذا تخرج الطرف الرابعة من قسمة العقار واستحقاقها مقابل نصيبها فيه في الأرض الزراعية المخلفة عن المورث.

#### البند الرابع :

اتفق الأطراف جميعهم على عدم تعرض أي منهم للآخر في نصيبه بعد عقد القسمة هذا وأصبح نصيب كل منهم مفرزا ولكل منهم حق استعماله والإنتفاع به وله عليه مباشرة كافة الحقوق المقررة للمالك فيما يملك

#### البند الخامس

ألت ملكية المنزل محل القسمة للأطراف المتقاسمون عن طريق الميراث الشرعي من والدهم المرحوم / منتصر محمد عبدالواحد نافع ، وكذا والدتهم المرحومة / مجده كامل محمود الشيخ - والذي تبعه وضع اليد الهاديء الطول المدة المكسبة للملكية

#### البند السادس

يقر الأطراف جميعاً بأنه تم تقييم قيمة الأرض المقام عليها الدور الخامس علوي ونصف الدور السادس المملوكة للطرف الأول / أحمد منتصر نافع بقيمة 950000 جنيه - تسعمائة

وخمسون ألف جنيه وان نصيب الطرف الثاني / ايمن منتصر  
نافع منها 270000 جنيه - مأتين وسبعون ألف جنيه. وكذلك  
نصيب الطرف الثالث / أمير منتصر نافع 270000 - مأتين  
وسبعون ألف جنيه وان نصيب الطرف الرابع / مني منتصر  
نافع 135000 - مئة وخمسة وثلاثون ألف جنيه وانه سوف  
يتم توزيع نصيب الطرف الثاني والثالث والرابع من خلال  
الأرض الزراعية الكامنة في ارض شمشيرة المخلفة عن  
المورث.

البند السابع  
يقر الأطراف جميعاً بأنه تم تقييم تكلفة عمل الأسانسير الخاص  
بالعقار بمبلغ 300000 جنيه ثلاثمائة ألف جنيه يلتزم الطرف  
الأول / أحمد منتصر نافع بمبلغ 150000 جنيه - مائة  
وخمسون ألف جنيه ، ويلتزم الطرفان الثاني / أيمن منتصر  
نافع بمبلغ 60000 جنيه - ستون ألف جنيه. ويلتزم الطرف  
الثالث / أمير منتصر نافع بمبلغ 90000 جنيه - تسعون ألف  
جنيه من ثمن الاسانسير.

البند الثامن  
يقر الأطراف جميعهم بأنه تم تقييم الأرض الزراعية الكامنة في  
ارض شمشيرة المخلفة عن المورث بواقع مبلغ 170000  
جنيه - مائة وسبعون ألف جنيه - للقيراط الواحد  
، وأن الطرف الرابعة (منى) سوف تتقاضي مقابل نصيبها في  
العقار سالف البيان بما يعادل 19 سهم في الأرض الزراعية ،  
كما أن الأطراف جميعهم سوف يتحصلون عن الفارق في

قسمة العقار وفقاً لما سلف بيانه من خلال الأرض الزراعية  
وأنهم ارتضوا القسمة على هذا الاتفاق

#### البند التاسع

يقر الأطراف جميعهم بأن نصيب الطرف الثاني والطرف الثالث  
في الأرض المقام عليها الدور الخامس علوي ونصف الدور  
السادس بعد خصم التزامهم في دفع ثمن الاسانسير كتالي:  
الطرف الثاني / أيمن منتصر نافع يكون نصيبه 210000  
جنيه - مئتين وعشرة الف جنيه وذلك بعد خصم التزامه في  
دفع ثمن الاسانسير وأن نصيب الطرف الثالث / أمير منتصر  
نافع 180000 جنيه - مئة وثمانون الف جنيه وذلك بعد  
خصم التزامه في دفع ثمن الاسانسير وانه سوف يتم تعويض  
الطرف الثاني بارض شمشيرة بقيمة نصيبه ما يعادل قيراط  
واحد و 5.5 سهم وانه سوف يتم تعويض الطرف الثالث  
بارض شمشيرة بقيمة نصيبه ما يعادل قيراط واحد و 1.5  
سهم

#### البند العاشر

التزم كافة الأطراف المتقاسمون بكافة بنود هذا الاتفاق وبعدم  
اخلال أي منهم بأى بند من بنوده ، وبعدم تعرض أي  
منهما للآخر في نصيبه بعد القسمة ، و يلتزم الطرف المخل  
بأن يؤدي للآخرين مبلغ خمسمائة ألف جنيه شرط جزائي -  
تعويض اتفاقي بين الأطراف ، ويقروا بأن هذه القسمة تعتبر

نهائيه و باتة و لا رجعة فيها مع سريان كافة بنود هذا العقد ونفاذه

تحرر هذا العقد من البند الحادي عشر عدد أربعة نسخ بيد كل طرف نسخه للعمل بها عند اللزوم

الطرف

الطرف الأول

الثاني

الطرف الرابعة

الطرف الثالث

الشهود