عقد بيع عقار

في يوم ..... الموافق للتاريخ ...../...../..... قد تمّ كتابة وتحرير هذا العقد بين طرفيه الواردة أسماؤهما فيما يأتي:

الطرف الأول البائع وهو السيد ..... صاحب الجنسية..... ديانته..... عنوان سكنه ومحل إقامته..... الحامل للبطاقة الشخصية رقم. .....

الطرف الثاني المشتري وهو السيد..... صاحب الجنسية..... ديانته..... عنوان سكنه ومحل إقامته..... الحامل للبطاقة الشخصية رقم. .....

وقد قام كلا الطرفان وهما بكامل قواهما العقلية والصحية بعقد هذا الاتفاق المبرم والمعقود والذي يتضمّن البنود الآتية:

البند التمهيدي في عقد البيع

يمتلك الطرف الأول البائع عقارًا بصفة..... والذي يرغب ببيعه، وقد عرض الطرف الثاني رغبته بشراء العقار المذكور وأعرب الطرف الأول عن موافقته على ذلك، وبناءً على تمام العرض والطلب فإنّه سيتمّ العمل على تحقيق البنود اللازمة والمتعلقة بهذا العقد ويعدّ هذا البند جزءًا لا يتجزأ من العقد وقطعة أساسية منه.

البند الأول في عقد البيع

إنّ البيع يتمّ من الطرف الأول البائع بعد أن يقوم بالإسقاط والإنزال مع وجود كافة الضمانات القانونية التي تدلّ وتثبت امتلاكه الكامل للعقار، وذلك للطرف الثاني المشتري والذي بدوره قد وافق على شراء العقار..... والذي يحدّه شرقًا..... ويحده جنوبًا..... ويحده غربًا..... ويحدّه شمالًا. .....

البند الثالث في عقد البيع

تم انعقاد هذا البيع بين طرفي العقد وذلك مقابل مبلغٍ مالي وقدره ..... وقد تمّ تسديد نصف المبلغ من المشتري قبل توقيع العقد، على أن يتمّ تسديد نصف المبلغ المذكور المتبقي بعد التوقيع على العقد مباشرةً.

البند الرابع في عقد البيع

تمّ تحويل الملكية من البائع من خلال تسلسل الملكية الصحيح، وتمّت المعاينة من الطرف الثاني للعقار المذكور بشكلٍ شامل، ومن خلالها قطع أيّ جهلٍ أو علامات استفهامٍ كانت موجودة حول النواحي القانونية والشرعية وقد تمّ العقد وهو على هذه الحال.

البند السادس في عقد البيع

قام الطرف الثاني المشتري باستلام العقار وقد تمّ التوقيع على هذا العرض وبموجب ذلك تمّ تمكينه من التصرف بالعقار وفرض سلطته على ما يملك، وتمّ الإقرار من البائع الطرف الأول أنّه قد تمّ إخلاء العقار من كلّ المحظورات القانونية، وأقرّ بعدم تصرفه في هذا العقار بأي شكل من الأشكال.

البند السابع في عقد البيع

تمّ اختصاص محكمة ..... للنظر في أية خلافات قد تحدث مستقبلًا بين طرفي العقد بسبب يتعلق بهذا العقد، ومن الملزم للبائع أن يحضر لمقرّ الهيئة العقارية العامة ليتمّ توثيق عقد البيع المحرر وعليه أن يحضر أمام الجهات المعنية لإثبات صحّة هذا العقد ومشروعيته في أيّ وقتٍ يطلب منه ذلك، وقد تمّ تحرير هذا العقد في ثلاثة نسخ يحتفظ كلّ طرف بنسخةٍ منه، ويحتفظ المحامي بالنسخة الثالثة.

عقد بيع

إنه في يوم الموافق / / 20 قد تحرر بين كل من : –

أولاً : السيد / – الجنسية / مصري – الديانة / مسلم

بطاقة رقم صادرة بتاريخ / /

المقيم / .

(طرف أول – بائع)

ثانياً : السيد / – الجنسية / مصري – الديانة / مسلم

بطاقة شخصية رقم / صادرة بتاريخ / / –

المقيم / .

(طرف ثان – مشترى)

– وبعد أن أقر الطرفان بأهليتها للتعاقد والتصرف والإبرام فقد اتفقا علي الأتي :

بند تمهيدي

اتفق الطرف الأول مع الطرف الثاني علي أن يبيع الطرف الأول للطرف الثاني شقة تمليك بعقار ( ) الكائن بشارع

حيث أن ملكية الشقة ألت للطرف الأول عن طريق

وقد أقر الطرفين بأهليتهما الكاملة بالتعاقد والتصرف طبقاً للشروط التالية : –

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً ومفسراً لأحكامه وشروطه

البند الثاني

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية والمثبتة للملكية إلي الطرف الثاني الشقة الموجودة بالعقار

الحد البحري :

الحد القبلي : .

الحد الشرقي : .

الحد الغربي: .

البند الثالث (الثمن)

تم بيع الشقة (محل العقد) نظير ثمن إجمالي وقدره ج فقط جنيهاً لاغير قام الطرف الثاني المشترى وقت تحرير هذا العقد بسداد كامل ثمن الشقة ويعتبر توقيع الطرف الأول البائع على هذا العقد بمثابة إقرار منه باستلام كامل ثمن الشقة .

البند الرابع

قام الطرف الأول البائع بتسليم الشقة المباعة للطرف الثاني المشترى والذي قام بمعاينة الشقة المعاينة التامة الكاملة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً والذي قبل شراء

الشقة بالحالة التي عليها ويعتبر توقيع المشترى على هذا العقد بمثابة إقرار منه بالاستلام .

البند الخامس (التسليم)

يقر الطرف الأول البائع بأن الشقة المباعة ليس عليها أية مستحقات للغير أو لأي جهة حكومية ومنها الضرائب العقارية والكهرباء والمياه وخلافه وإذا ظهر خلاف ذلك يتحمل البائع وحده قيمة المطالبات وذلك حتى تاريخ تحرير هذا العقد .

البند السادس (سند الملكية)

البند السابع

يقر الطرف الأول البائع بأن الشقة المباعة خالية من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كرهن الاختصاص أو الامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية .

البند الثامن

في حالة إخلال أى طرف بأي من التزاماته المنصوص عليها في هذا العقد يلتزم الطرف المخل بدفع مبلغاً وقدره ج فقط جنيهاً لاغير تعويضاً اتفاقياً لا رقابة للقضاء عليه.

البند التاسع (الاختصاص المحلي)

تختص محكمة شمال القاهرة الكلية بالفصل في أي نزاع قد ينشأ لا قدر الله بين الطرفين بسبب هذا العقد .

البند العاشر (مصروفات التعاقد)

جميع مصروفات هذا العقد وأتعاب تحرير العقد النهائي ورسوم تسجيله وكافة ما يلزم أو يقتضى الأمر إنفاقه في هذا الشأن تكون على عاتق الطرف الثاني المشترى .

البند الحادي عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

طرف أول **طرف ثان**

شاهد أول **شاهد ثان**