

نموذج صيغة عقد بيع ابتدائي

عقد بيع ابتدائي

انه في يوم..... الموافق /...../.....

السيد /..... والمقيم..... و يحمل بطاقة رقم

(طرف اول بائع)

السيد /..... والمقيم..... و يحمل بطاقة رقم

(طرف ثاني مشتري)

أقر الطرفان بكامل أهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتي :-

البند الأول

باع واسقط وتنازل الطرف الأول (البائع) بيعاً تاماً ونهائياً وبكافة الضمانات القانونية والفعلية وبموجب هذا العقد للطرف الثاني(المشتري) القابل لذلك ماهو الشقة رقم () بالدور بعد الأرضي في العقار رقم () شارع..... والشقة محل البيع تبلغ مساحتها متر مربع وتتكون من..... ويشمل هذا البيع حصته الشائعة في أراضي العقيد واجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل والممرات تعادل نسبته في الشقة المباعة. والشقة حدودها كالاتي :

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي:

الحد الغربي :

البند الثاني

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره جنيهه (فقط لا غير) وقد سدد الثمن بالكامل من يد ومال الطرف الثاني (المشتري) ليد البائع ويعتبر توقيعه على هذا العقد مخالصة نهائية بالثمن.

البند الثالث

يقر الطرف الثاني (المشتري) بمعاينة الشقة موضوع البيع المعاينة التامة النافية للجهالة .

البند الرابع

من المتفق عليه أن الطرف الثاني (المشتري) أصبح مالكا للشقة محل البيع ملكية خالصة مفرزة كما يصبح شريكا على المشاع في ملكية الأرض وفي مرافق وملحقات العقار ويصبح من حق الطرف الثاني (المشتري)

التصرف بكل اوجه التصرفات القانونية في الشقة موضوع التعامل بوصفه مالكا لها ملكية مفرزة مع الحصه الشائعة في الأرض والملحقات والمرافق ويعتبر مسئولاً عن سداد ما يستحق عليها من أموال أميرية والضرائب وغيرها من الأعباء الأخرى المفروضة والمقررة حالياً أو التي تفوض مستقبلاً على انتفاعه وملكته للشقة المذكورة وذلك بوصفه ومالكا لها ولا يجوز أن يرجع على الطرف الأول بأي شئ من ذلك

ويلتزم الطرف الثاني أيضا بالمساهمة شهريا في تكاليف إدارة وحفظ وصيانة المرافق والأجزاء المشتركة المخصصة لاستعمال جميع مالكي وحدات العقار ودفع أجره البواب .

البند الخامس

يلتزم الطرف الأول (البائع) بعدم التعرض للطرف الثاني (المشتري) في انتفاعه بالشقة المباعة كما يضمن كافة التعرضات الصادرة من الغير كما يقر الطرف الأول (البائع) بأن الشقة محل العقد خالية من الديون والرهن وكافة الحقوق العينية والتبعية أيا كان نوعها ، وأنه الحائز الوحيد لها دون منازعة ولم يسبق له التصرف في الملكية للغير قبل ذلك .

البند السادس

يلتزم الطرف الأول (البائع) أن يرد للطرف الثاني (المشتري) الثمن الذي قبضه في حالة تعرض الأخير لأي منازعة من البائع أو من الغير .

البند السابع

يلتزم الطرف الأول (البائع) بالحضور أمام المحكمة المختصة للإقرار بصحة التعاقد والشهر العقاري لإنهاء إجراءات العقد النهائي .

البند الثامن

تختص محكمة شمال القاهرة الابتدائية وجزئياتها بنظر المنازعات التي قد تنشأ لا قدر الله عن هذا العقد

البند التاسع

حرر هذا العقد من نسختين سلمت لكل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

طرف ثان مشتري

طرف أول بائع

..... الاسم

..... الاسم

..... التوقيع

..... التوقيع