

عقد بيع منزل مناصفة

إنه في يوم الموافق / /

تحرر هذا العقد فيما بين كل من:

السيد / المقيم في

السيد / المقيم في

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرفات القانونية فقد اتفقا على
الآتي

بند تمهيدي

حيث يمتلك الطرف الأول عن نفسه وبصفته وكيلًا عن كامل أرض
ومباني العقار الكائن وقد رغب في بيع نصف العقار سالف الذكر
بحصة عقارية قدرها..... في كامل أرض وبناء العقار ومشاركة الطرف
الثاني في هدم وإعادة بناء بذلك العقار والبالغ مسطحة.....
محددًا بالحدود الآتية:

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي :

. الحد الغربي :

والعقار مكون من

وقد آلت ملكية هذا العقار موضوع التعاقد إلى الطرف الأول البائع عن
نفسه وبصفته وكيلًا عن / بموجب الشراء من السيد /
.....، بالمسجل رقم والتي آلت إليه الملكية عن طريق الشراء من /

..... والتي آلت إليهم الملكية بالمسجل رقملسنة

البند الأول:

البند التمهيدي جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكماً لبنوده

البند الثاني:

باع واسقط وتنازل الطرف الأول البائع والمشارك عن نفسه وبصفته وكيلاً عن حصة عقارية قدرها في كامل أرض ومباني العقار رقم الوصف والبيان للطرف الثاني المشتري والمشارك . على أن يلتزم الطرف الأول عن نفسه وبصفته بعمل توكيل للطرف الثاني المشتري رسمي عام يبيح له البيع والشراء عن تلك الحصة المشتراه غير قابل للإلغاء في غضون 48 ساعة من تاريخ تحيري التعاقد.

البند الثالث:

بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات القانونية والفعالية تم الاتفاق وبصفة نهائية بين الطرف الأول عن نفسه وبصفته والطرف الثاني على تأسيس وتنفيذ مشروع سكني وتجاري بالمشاركة بينهما في كامل أرض ومباني ومنشآت هذا المشروع على أن يكون تمويل ذلك المشروع بالمناصفة فيما بينهما بدأ من استخراج تراخيص الهدم والبناء وأعمال الأساسات وأعمال التشييد والبناء مناصفة فيما بينهما حتى الانتهاء من جميع أعمال البناء والتشطيب.

البند الرابع:

تم بيع نصف الحصة العقارية سالفة الذكر والمحددة بالبند الثاني نظير ثمن إجمالي قدره (.....) تسلمها الطرف الأول

البائع والمشارك عن نفسه وبصفته من الطرف الثاني المشتري والمشارك.
بمجلس هذا التعاقد ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة
مخالصة نهائية باستلام ذلك المبلغ.

البند الخامس:

قام الطرف الثاني المشتري والمشارك بسداد مبلغ(.....) لا
غير) للطرف الأول البائع المشارك عن نفسه وبصفته وذلك من تحت
حساب إخلاء العقار من السكان ويعتبر ذلك المبلغ من تحت حساب رأسمال
الشركة والمسدد من الطرف الثاني وحده على أن تتم أعمال المحاسبة في
عملية إخلاء العقار من شاغليه بمعرفة الطرفين ، ويقر الطرف الأول
باستلام ذلك المبلغ المذكور من حساب الطرف الثاني المشتري والمشارك
. علما بأن المطلوب إخلائهم من العقار عدد شقق وعدد
.....محلات - منهم بالعقار وهم (بقالةو.....) والمحلات
المذكورة سيتم عودتهم بعد إعادة بناء البرج المزمع إنشائه مع تعويضهم
عن فترة تركهم للمحليين وذلك من ضمن حساب المبلغ المذكور في البند
السادس ، ويلتزم الطرف الأول بإخلاء العقار من شاغليه في غضون شهر
من تاريخ تحرير هذا التعاقد على أن تكون جميع ما يتكلفه من إخلاء العقار
من شاغليه مناصفة فيما بين الطرفين ويعد ذلك المبلغ رصيد دائن
للطرف الثاني.

البند السادس:

اتفق الطرفان بأن المبلغ رأسمال الشركة المزمع صرفه بإخلاء عدد
شقق و..... محلات بالإضافة إلى تعويض المحلات المذكورة بالبند
السابق (.....و.....) عن فترة تركهما لمحليهما ، وهو مبلغ

..... جنيه (فقط جنيه مصري لا غير) تحت العجز والزيادة
سدد منهم الطرف الثاني مبلغ جنيه (فقط جنيه مصري
لا غير) ويتبقى عليه جنيه (..... جنيه مصري لا غير) يتم
تسليمهم للطرف الأول بموجب إيصال مع التزام الطرف الأول بسداد مبلغ
..... جنيه (فقط جنيه مصري لا غير) من ذات حساب إخلاء
السكان.

البند السابع:

اتفق الطرفان أن لهما الحق في الإدارة والإشراف على إنشاء ذلك العقار
مناصفة فيما بينهما.

البند الثامن:

اتفق الطرفان على أن يكون نصيب الطرف الأول 50% في كامل أرض
ومباني المشروع السكني ويكون نصيب الطرف الثاني 50% في كامل
أرض ومباني المشروع موضوع هذا العقد وذلك بدأ من البدروم وحتى
الانتهاء من الدور الأخير بالعقار المزمع إنشائه . وأن يتم توزيع الوحدات
جملة مناصفة فيما بينهم.

البند التاسع:

يقر الطرف الأول البائع والمشارك عن نفسه وبصفته بخلو العقار من جميع
الحقوق العينية التبعية والشخصية كحق الرهن والاحتكار وأنه يضمن عدم
تعرض الغير للطرف الثاني المشتري المشارك في موضوع هذا التعاقد.

البند العاشر:

يقر الطرف الثاني المشتري المشارك بأنه عاين العقار موضوع هذا العقد
المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه قبله بالحالة التي هي عليه الآن.

البند الحادي عشر:

في حالة وفاة أحد أطراف هذا العقد أو فقدان أهليته - لا قدر الله - يستمر هذا التعاقد مع ورثته ويكون نافذا في حقهم دون أي اعتراض عليه أو تعديل أو تغيير في بنوده.

البند الثاني عشر:

يلتزم كل طرف من طرفي هذا التعاقد بسداد ما هو مستحق عليه من ضرائب أو عوائد وفقا لما أختص به من وحدات العقار ويكون مسئولا وحده عن أية مبالغ أو مستحقات من أية جهة حكومية.

البند الثالث عشر:

في حالة وجود نزاع لا قدر الله تختص محكمة على اختلاف درجاتها بهذا الخلاف.

البند الرابع عشر:

اتفق الطرفان على شرط جزائي قدره جنيه (فقط لا غير) يلتزم بسدادها الطرف المخل بأي بند من بنود هذا التعاقد دون أي رقابة على ذلك من القانون.

البند الخامس عشر:

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

الطرف الأول (البائع والمشارك)	الطرف الثاني (المشتري والمشارك)
الاسم /	الاسم /
التوقيع /	التوقيع /

عقد بيع منزل

عقد بيع منزل مناصفة

إنه في يوم الموافق / /

أقر الطرفان بكامل أهليتهما القانونية والفعلية للتعاقد والتصرف وخلو إرادتهما من عيوب الإرادة القانونية والشرعية فقد أتفقا فيما بينهما على مايلي :

البند التمهيدي:

حيث ان طرفى العقد تمتلكان على المشاع (كلاً بحق النصف) ما هو عبارته عن شقة تمليك رقم/.....

بالدور/.....

مدخل/.....

والبالغ مساحتها الاجمالية /..... والكائنه /.....

وتبلغ مساحة العقار بالكاملمتر مربع.....

والمحدد بالحدود والمعالم الآتية :

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي :

الحد الغربي :

واذ ترغب الطرف الاول ببيع نصيبها فى الوحده سالفة الذكر (النصف على المشاع) فقد لاقى ايجاب الطرف الاول البائع قبولا لدى الطرف الثانى المشتري فاتفقا على ما يلى :

البند الأول:

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول (البائع) وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية للطرف الثانى (المشتري) ما هو عبارة عن نصف الشقة السكنية (على المشاع)

رقم /.....
بالدور /.....والكائن /.....
ويبلغ مساحة العقار بالكاملمتر مربع و المحدد بالحدود والمعالم السابق
ذكرها بالبند التمهيدي فى هذا العقد.

البند الثانى:

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالى قدرهجنيه (.....جنيه فقط لاغير) تم
سدادهم بالكامل بمجلس العقد من يد ومال الطرف الثانى المشتري للطرف الأول
البائع والذي يعتبر توقيعه على هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية بقبض كامل
هذا المبلغ .

البند الثالث:

آلت ملكية نصف الشقة المبيعة موضوع هذا العقد للطرف الأول البائع عن طريق
الشراء مناصفة بينها وبين السيد/..... (المشتري)
بموجب العقد المؤرخ
من كلاً من : ،
بصفتها وكيلين عن السيد /.....
بموجب توكيل رسمي عام رقم /.....لسنة /.....توثيق ./.....،
والذي آلت اليه الملكيه بموجب عقد البيع الابتدائي سنة عن طريق الشراء
من السيد /.....قبل الشروع فى الهدم واعادة انشاء العقار من جديد والتي آلت
اليهم الارض بموجب العقد المسجل
رقم /.....لسنة /.....
أما المباني فعن طريق البناء والتشييد من قبل السيد/..... .

البند الرابع:

تقر الطرف الاول البائع بان نصيبه فى الشقة والبالغ النصف على المشاع، هو خال
من كافة الحقوق والالتزامات للغير كالرهن والوقف والاختصاص والامتياز وخلافه
وانه بمجرد التوقيع على هذا العقد اصبحت الشقة المبيعه مملوكة بالكامل ملكية

تامة للطرف الثانى المشتري والذي استلم الشقة المباعة حال التوقيع علي هذا العقد والذي يعتبر توقيعه علي هذا العقد بمثابة اقرار منه بأنه هو الحائز للوحدة بالكامل دون شريك .

البند الخامس:

يقر الطرف الثانى المشتري أنه عاين الشقة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا.

البند السادس:

يقر الطرف الاول البائع بان تمكن الطرف الثانى المشتري بالانتفاع بالعين محل التعاقد وعدم التعرض له فى ملكيته بأي شكل من أشكال التعرض سواء المادي أو القانوني كما أنه يضمن له أي تعرض قانوني صادر من الغير .

البند السابع:

يتعهد الطرف الاول البائع بتسليم الطرف الثانى المشتري اصول المستندات الدالة على الملكية، كما يتعهد الطرف الأول البائع بالحضور امام اى جهة رسمية للاقرار بصحة توقيعه على هذا العقد او صحته ونفاذه متي طلب الطرف الثانى المشتري ذلك علي نفقته الخاصة .

البند الثامن:

يقر الطرف الثانى المشتري بتحملة اى مصاريف خاصة بالشقة المباعة من تاريخ هذا العقد أما أي مصروفات خاصة بالوحدة قبل تاريخ تحرير هذا العقد فتكون مناصفة بين الطرفين .

البند التاسع:

يشمل هذا البيع والتعاقد تنازل الطرف الاول البائع لصالح الطرف الثانى المشتري عن جميع حقوق الانتفاع بكل من عدادات الكهرباء والمياه والغاز الطبيعي وخطوط

التليفون وكافة المرافق الأخرى الخاصة بالشقة محل البيع والتعاقد. وتفوض الطرف الأول البائع الطرف الثاني المشتري في إنهاء كافة إجراءات التنازل و نقل حق الانتفاع أمام جميع شركات المرافق والتعامل مع كافة الجهات الحكومية بشأن الشقة محل التعاقد.

البند العاشر:

يقر طرفى العقد ان موطنهما المختار هو العنوان المذكور بصدر هذا العقد والذي تصح عليه كافة المكاتبات والمراسلات بينهما .

البند الحادي عشر:

من المتفق عليه ان محاكم /..... بجميع درجاته هو المختص فى حاله حدوث اى نزاع بصدد تنفيذ بنود هذا العقد.

البند الثاني عشر:

حرر هذا العقد من نسختين، اربع ورقات لكل نسخة، بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

الطرف الثانى (المشتري)
الاسم /
التوقيع /

الطرف الأول (البائع)
الاسم /
التوقيع /

الشهود:

(الشاهد الثاني)
الاسم /
التوقيع /

(الشاهد الأول)
الاسم /
التوقيع /

عقد بيع منزل

عقد بيع منزل مناصفة

أنه في يوم/...../الموافق/.....

قد تحرر هذا العقد بين كلا من:

أولاً: السيد/...../المقيم في/.....(طرف اول بائع)

ثانياً: السيد/...../المقيم في/.....(طرف ثاني مشتري)

بند تمهيدي:

بعد أن اقر الطرفان أهليتهما القانونية للإتفاق وخلوها من الموانع القانونية و الشرعية ،وحيث أن الطرف الأول يملك منزل بكائن بناحية ويرغب في بيعه للطرف الثاني و الطرف الثاني قد وافق على الشراء

فقد تعاقد الطرفان على الآتي :

البند الأول:

إتفق الطرفان البند التمهيدي هو جزء لا يتجزء من شروط العقد و بنوده.

البند الثاني:

يقر الطرف الأول أنه يمتلك منزل كائن بناحية آلة مكيبته عن طريق.

البند الثالث:

حدود المنزل محل العقد كآآتي:

الحد الشرقي/.....

الحد الغربي/.....

الحد القبلي/.....

الحد البحري/.....

البند الرابع:

يقر الطرف الأول بأن مساحه المنزل محل العقد هي/..... متر مربع فقط.

البند الخامس:

وصف المنزل/.....

البند السادس:

المرافق الموجودة بالمنزل ويقر الطرف الأول بأنه متنازل عنها وليس له الحق في نقلها لأي مكان آخر لأن البيع يشملها.

البند السابع:

تم هذا البيع نظير مبلغ وقدرة /..... فقط وقدرة دفعت من يد ومال المشتري للبائع في مجلس تحرير العقد ويعتبر توقيع البائع على هذا العقد بمثابة إقرار منه بأنه إستلم كامل المبلغ.

البند التاسع:

يقر الطرف الأول بأن المنزل محل العقد خالي من كافة الديون والرهنون والحجوزات أيا كانت نوعها.

البند العاشر:

يقر الطرف الأول بسلامه هذا البيع ومنع تعرض الغير وكذلك الخلف الخاص والعام وأن يسلم المنزل للطرف الأول بكامل ويخص بالذات منع تعرض الزوجه الحاضنه للمشتري بأي وجه كان.

البند الحادي عشر:

يقر الطرف الأول بأنه مستعد للذهاب إلى الشهر العقاري أو المحكمة المختصة أو الإقرار بصحة التوقيع أمام المحكمة بأي وقت يطلب منه ذلك وعدم التراخي عند الطلب وذلك لتوثيق هذا العقد والإقرار بصحته وصحة ما جاء منه.

البند الثاني عشر:

إذا أخل أي طرف بأي بند من بنود هذا العقد يلتزم المخل بدفع مبلغ وقدره/..... كشرط جزائي مع حفظ الحق في الرجوع على محل بالتعويض مع نفاذ بنود هذا العقد في مواجهته.

البند الثالث عشر:

تختص محكمة محل العقار بفض اي نزاع ينشأ بين الطرفين في أي بند من بنود هذا العقد.

ويوجد شهود على ذلك والله تعالى خير الشاهدين:

والله خير الشاهدين

(الطرف الثاني)

الإسم/.....

التوقيع/.....

(الطرف الأول)

الإسم/.....

التوقيع/.....

الشهود:

الشاهد الثاني

الإسم/.....

التوقيع/.....

الشاهد الأول

الإسم/.....

التوقيع/.....