

عقد بيع منزل ابتدائي

انه في يوم/...../الموافق /...../.....
السيد /...../ والمقيم في..... 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
يأتى:-

البند الأول:

باع واسقط وتنازل الطرف الأول (البائع) بيعاً تاماً ونهائياً وبكافة الضمانات
القانونية والفعلية وبموجب هذا العقد للطرف الثاني (المشتري) القابل
لذلك ما هو
الشقة رقم (.....)
بالدور (.....)
في العقار رقم (.....)
شارع

.....
والشقة محل البيع تبلغ مساحتهامتر مربع
وتتكون من
ويشمل هذا البيع حصته الشائعة في أراضى العقد واجزاء البناء المعدة
للاستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل والممرات تعادل نسبته
في الشقة المباعة. والشقة حدودها كالآتي :

الحد البحري :

الحد القبلي :

الحد الشرقي:

الحد الغربي :

البند الثاني:

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدرهجنيه
(.....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 الحصة

الشائعة في الأرض والملحقات والمرافق ويعتبر مسئولا عن سداد ما
يستحق عليها من أموال أميرية والضرائب وغيرها من الأعباء الأخرى
المفروضة والمقررة حاليا أو التي تفوض مستقبلا على انتفاعه وملكيته

للشقة المذكورة وذلك بوصفة 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 أجرة 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 والرهون وكافة الحقوق العينية والتبعية أيا كان نوعها ، وانه 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 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 .

الطرف الثاني (المشتري)

الاسم/.....

التوقيع/.....

الطرف الأول (البائع)

الاسم/.....

التوقيع/.....

عقد بيع منزل إبتدائي

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 ما هو الشقة رقم () بالدور بعد الأرضي في العقار رقم () شارع

.....
والشقة محل البيع تبلغ مساحتها متر مربع وتتكون من
..... ويشمل هذا البيع حصته الشائعة في أراضى العقد واجزاء
البناء المعدة للاستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل والممرات
تعادل نسبته في الشقة المباعة. والشقة حدودها كالآتي :

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 الحصة

الشائعة في الأرض والملحقات والمرافق ويعتبر مسئولا عن سداد ما يستحق عليها من أموال أميرية والضرائب وغيرها من الأعباء الأخرى المفروضة والمقررة حاليا أو التي تفوض مستقبلا على انتفاعه وملكيته 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 أجرة 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 والرهون وكافة الحقوق العينية والتبعية أيا كان نوعها ، وانه 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

طرف أول بائع

مشتري

الاسم.....

الاسم.....

التوقيع.....

التوقيع.....

عقد بيع منزل ابتدائي

انه فى يوم/...../...../..... الموافق...../...../.....

تحرر هذا البيع بالايجاب والقبول بين كل من:

1- السيد/.....المقيم في/..... بطاقة قومية رقم/..... (طرف اول بائع)

2- السيد/.....المقيم في/..... بطاقة قومية رقم/..... (طرف ثانى مشتري)

وبعد ان اقر الطرفان بأهليتهم للتعاقد والتصرف قانونا وبعدم خضوع ايا منهم لقانون الحراسة صار هذا البيع على البنود الاتية

البند الاول :- موضوع البيع

باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الاول السيد /..... الى الطرف الثانى السيد /.....لقابل لذلك شقة سكنية

مساحتها/.....مربع كائنة /.....ومحدودة بحدود اربع هى :

الحد البحرى /.....

الحد القبلى /.....

الحد الشرقى/.....

الحد الغربى /.....

البند الثانى :- الثمن وطريقة السداد

تم هذا البيع وقبل بثمن احمالى قدرةجنية (..... جنيها فقط
لاغير) وقد دفع الطرف الثانى المبلغ كاملاً حال التوقيع على هذا العقد .

البند الثالث :- ايلولة الملكية

يقر الطرف الأول البائع بان ملكية الشقة المباعة بموجب هذا العقد قد آل
الية بطريق ووعد بتسليم صورته للطرف
الثاني المشتري للسير فى اجراءات نقل الملكية ولضمان عدم تعرض الغير
لة فى حيازته للمبيع .

البند الرابع :- التعويض

يقر الطرف الأول البائع بتعويض الطرف الثانى المشتري اذا ماتشفع فى
القدر المباع ايا من ورثة البائع لتنازلهم عن حق الشفعة فى عقد القسمة
المحرر بينهم .

البند الخامس :- خلو المكان من حقوق العينة

يقر الطرف الأول ومن الآن بأن الشقة موضوع هذا العقد خالية من كافة
الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن او الاختصاص او الامتياز وحقوق
الانتفاع والارتفاع ظاهرة او خفية وليس موقوفا ولا حكرا.

البند السادس :- المعاينة

يقر الطرف الثانى بأنه عاين الشقة المباعة موضوع هذا العقد والملحقات
المعانية التامة النافية للجهالة شرعا وقد قبل الشراء بالحالة الراهنة كما
عاينها .

البند السابع :- شروط تسليم المبيع

صار الاتفاق بين الطرفين على ان يتسلم الطرف الثاني المشتري الشقة
المباعة موضوع هذا البيع والتعاقد فى وبذلك يكون للطرف
الثانى المشتري عليها كافة حقوق المالك فى ملكة ومنها بالأخص حق البيع
والإيجارة او أى حقوق أخرى يقرها عقد البيع دون اعتراض من الطرف
الأول البائع

البند الثامن :- مصروفات ورسوم وأتعاب العقد الرسمي

مصروفات ورسوم وأتعاب إنهاء إتمام العقد الرسمي بالإضافة إلى
الشهادات العقارية وطلبات الشهر العقارى وكافة المصروفات وما يتعلق
بانتهاء اجراءات نقل الملكية تقع على عاتق الطرف الثانى المشتري دون
الرجوع على الطرف الاول البائع ويلتزم الطرف الاول بالمثل امام الجهات
المختصة بذلك للتوقيع على عقد البيع النهائى امام مصلحة الشهر
العقارى أو المثل أمام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ ذلك العقد

البند التاسع :- الموطن المختار

يقر كل من الطرفين صراحة بأنه متخذا محلا مختارا لة هو نفس
العنوان المذكور بصدر هذا العقد وكل تخاطب رسمى على هذا العنوان
يعد قانونيا

البند العاشر :- المحاكم المختصة

المحاكم المدنية الواقع فى دائرتها العقار الموجود به المكان موضوع هذا
العقد هى المختصة للنظر والفصل فى اى نزاع قد ينشأ بخصوص شرح او
تنفيذ اى شرط من شروط هذا العقد .

لذلك تختص محاكم..... بالفصل فى أى نزاع ينشأ لا قدر الله .

البند الحادى عشر:- نسخ العقد

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرفى العقد نسخة للعمل بها عند اللزوم .

والله خير الشاهدين

الطرف الثانى " مشتري "

الطرف الاول " البائع "

الأسم /

الأسم /

التوقيع /

التوقيع /

الشاهد الأول:

الأسم /

التوقيع /

الشاهد الثانى:

الأسم /

التوقيع /

عقد بيع منزل ابتدائي

حرر هذا العقد فيما بين كلاً من:-

أولاً : السيد / - الجنسية - الديانة

: والمقيم في

ويحمل بطاقة رقم قومي / { طرف أول : بائع }

. ثانياً : السيد / - الجنسية - الديانة

: والمقيم في

ويحمل بطاقة رقم قومي / { طرف ثاني : مشتري }

بعد أن أقر الطرفان بكامل أهليتهما للتصرف والتعاقد اتفقا على تحرير
:- العقد الآتي

(البند التمهيدي)

حيث يمتلك الطرف الأول (البائع) ما هو عبارة عن

ولما كان يرغب في بيع هذا , وعرض عليه الطرف الثاني
شراؤه ووافق علي ذلك , وترتيباً للالتزامات المتعلقة بهذا القبول فقد تم
. تحرير هذا العقد

(البند الأول)

يعتبر البند التمهيدي جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومفسراً ومكملاً له ويعتبر . بند من بنوده

(البند الثاني)

باع وأسقط وتنازل و بكافة الضمانات الفعلية والقانونية - المثبتة للملكية - الطرف الأول - (البائع) - إلي الطرف الثاني - (المشتري) - و القابل لذلك - ما هو عبارة عن محدد بالحدود الأربع :- الآتية

: الحد البحري

: الحد القبلي

: الحد الشرقي

: الحد الغربي

(البند الثالث)

تم هذا البيع وانعقد بين طرفيه نظير ثمن إجمالي وقدره () سددت بالكامل من الطرف الثاني حال التوقيع علي هذا العقد , و بتوقيع الطرف الأول - البائع - علي هذا العقد يعتبر بمثابة مخالصة تامة ونهائية بكامل الثمن .

(البند الرابع)

آلت الملكية للطرف الأول - البائع - عن طريق (تسلسل الملكية)

(البند الخامس)

عين الطرف الثاني - المشتري - المبيع المعاينة التامة و النافية للجهالة شرعاً وقانوناً , وقبل شراؤه على حالته الراهنة وقت التعاقد

(البند السادس)

تسلم الطرف الثاني -المشتري- المبيع بمجرد التوقيع علي هذا العقد
ووضع يده عليه , وله عليه كافة سلطات المالك فيما يملك .

(البند السابع)

يقر الطرف الأول - البائع - بخلو المبيع من كافة المحظورات القانونية
؛ كما يقر بأنه لم يسق له التصرف فيه بأي نوع من أنواع
. التصرفات العقارية قبل تاريخ تحرير هذا العقد

(البند الثامن)

تختص محاكم
. هذا العقد بالنظر في أي نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص

(البند التاسع)

يلتزم الطرف الأول - البائع - بالمثول أمام مصلحة الشهر العقاري لإقرار
هذا البيع , أو المثول أمام الهيئات القضائية لإقرار هذا البيع متى طلب منه
. ذلك

(البند العاشر)

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