

عقد بيع شقة بالتقسيط

إنه في يوم الموافق...../...../ 2023/

تم تحرير هذا العقد بين كل من:

أولاً: السيد / ..... والمقيم ..... ويحمل بطاقة شخصية رقم ..... سجل مدني  
( طرف أول – بائع ) .....

ثانياً: السيد / ..... والمقيم ..... ويحمل بطاقة شخصية رقم ..... سجل مدني  
( طرف ثاني \_ مشتري ) .....

وقد اتفق كلا الطرفين بأهليتهما للتصرف والتعاقد على ما يلي:

#### البند الأول: ” موضوع العقد“

من خلال هذا العقد أسقط وباع وتنازل الطرف الأول وبجميع الضمانات القانونية والفعلية إلي الطرف الثاني القابل لذلك الشقة رقم ( ) بالدور ..... بالأرضي أو فوق الأرضي بالعقار الكائن بشارع ..... رقم ( ) بحي ..... محافظة ..... ومساحتها ( .... ) متر مربع تحت الزيادة والعجز وحدودها على النحو التالي:

الحد البحري : ..... أحد الشرقي.....:

الحد القبلي : ..... أحد الغربي.....:

#### البند الثاني: ” الثمن“

تم البيع وقبل من طرفيه نظير مبلغ اجمالي قدره ..... جنيه فقط لا غير دفع منها الطرف الثاني عند التوقيع مبلغ وقدره ..... جنيه ويعتبر توقيع الطرف الأول بمثابة مخالصة منه باستلام مقدم الثمن والباقي وقدره ..... يسدد على أقساط وتكون قيمة كل قسط وميعاد سداه كالتالي:

القسط الأول : قيمته ..... جنيه ويستحقه في / .

القسط الثاني: قيمته ..... جنيه ويستحق في /

القسط الثالث:- قيمته ..... جنيه ويستحق في //

قد قام الطرف الثاني بتحرير ثلاث شيكات بقيمة كل قسط بنفس تواريخ الاستحقاق ويعتبر الشيك مقام ائصال استلام القسط وضرورة أن يكون موقعا عليه بما يفيد الاستلام من الطرف الاول.

#### بند الثالث: ” شرط مانع من السفر“

لا يحق للطرف الثاني التصرف في الشقة المباعة للغير بأى شكل من أشكال التصرفات سواء للإيجار أو البيع وخلافه أو تحميلها بأى حق أى كان نوعه أو التنازل عنها الا بعد أن يتم سداد الثمن كاملاً.

#### البند الرابع: ” الشرط الفاسخ الصريح“

يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ جميع بنود هذا العقد كما جاءت به وسداد الأقساط في مواعيدها وفي حالة تأخره في سداد أى قسط من الأقساط يعتبر عقد البيع مفسوخا من تلقاء نفسه.

#### البند الخامس: ” الشرط الجزائي“

يقر الطرفان أنهما قبلا جميع بنود هذا العقد ويلتزم بتنفيذها وفقا لما ينص عليه العقد وفي حالة إخلال أى منهما يدفع للطرف الثاني مبلغ وقدره..... جنبيه كتعويض نهائي غير خاضع لرقابة القضاء.

#### **البند السادس: ” الملكية“**

يقر الطرف الأول أن ملكية الشقة المباعة قد حصل عليها بطريق الشراء بموجب عقد البيع المؤرخ.... /..... / 2003 أو بموجب البناء والتشييد إما الأرض المقام عليها العمارة بموجب الشراء بعقد البيع المؤرخ.../...../.....

#### **البند السابع: ” التسجيل“**

1- يلتزم الطرف الأول بعد قيام الطرف الثاني بسداد كافة الأقساط المستحقة عن المبيع في مواعيدها المحددة ينقل ملكية الشقة المباعة إلى الطرف الثاني.

2- يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني جميع المستندات والأوراق اللازمة لإتمام التسجيل.

3- وفي حالة تسديد الطرف الثاني كافة الأقساط في مواعيدها وامتناع الطرف الأول عن نقل الملكية - وإثبات هذا الامتناع بالطريق الرسمي - يحق للطرف الثاني رفع دعوى بصحة و نفاذ عقد البيع.

#### **البند الثامن: ” المعاينة“**

يقر الطرف الثاني بأنه عين الشقة المباعة المعاينة النافية للجهالة والتامة وقبلها بالحالة التي هي عليها.

#### **البند التاسع: ” الحقوق العينية“**

يقر الطرف الأول أن الشقة موضوع العقد خالية تماما من كافة الحقوق العينية العقارية أى كان نوعها كما أنه يقر بأن لم يسبق له التصرف في الشقة التي تم بيعها.

#### **البند العاشر: ” ضمان التعرض“**

يجب أن يضمن الطرف الأول عدم تعرض الغير للطرف الثاني أو منازعته في حقوقه المترتبة أو ملكية الشقة المباعة أ على هذا العقد وإذا حدث شئ يلتزم بدفع هذا التعرض.

#### **البند الحادي عشر: ” ملكية الأجزاء المشتركة“**

يعلم الطرفين أن هذا البيع يشمل فضلا عن الشقة المباعة كل ما يتبعها أو يلحقها من مرفقات وحقوق سواء كانت خفية أو ظاهرة.

#### **البند الثاني عشر: ” الرسوم والضرائب“**

اعتبارا من تاريخ الاستلام يجب أن يلتزم الطرف الثاني بأداء كافة الرسوم والتكاليف والضرائب العقارية الخاصة بالوحدة المباعة.

#### **البند الثالث عشر: ” التسليم“**

تم الاتفاق بين الطرفين على أن يقوم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني الشقة المباعة بعد قيامه بسداد كامل الثمن

#### **البند الرابع عشر: ” العنوان“**

أن العنوان المذكور بين كل طرف هو العنوان الذي يتم من خلاله جميع الخطابات القانونية كتابة.

البند الخامس عشر: " عدد النسخ"

تم تحرير هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة للعمل بموجبها وقت الزوم.

(الطرف الأول)

الاسم.....:

التوقيع.....:

(الطرف الثاني)

الاسم.....:

التوقيع.....: