

عقد بيع ابتدائي

انه فى يوم ---- الموافق ----- تحرر هذا البيع بالايجاب والقبول بين كل من

١- السيد / المقيم بناحية بطاقة قومية رقم مصرى
مسلم (طرف اول بائع)

٢- السيد / المقيم..... بطاقة قومية رقم مصري
سلم (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 كائنةومحدودة بحدود اربع هي :

الحد البحرى :-

الحد القبلى :-

الحد الشرقى :-

الحد الغربى :-

البند الثانى :- الثمن وطريقة السداد

تم هذا البيع وقبل بثمن احمالى قدرة ----- جنية (----- 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
.....ووعده بتسليم صورته للطرف الثانى المشتري
للسير فى اجراءات نقل الملكية ولضمان عدم تعرض الغير لة فى حيازته للمبيع .

البند الرابع

يقر الطرف الأول البائع بتعويض الطرف الثاني المشتري إذا ماتشفع في القدر المباع ايا من ورثة البائع لتنازلهم عن حق الشفعة في عقد القسمة المحرر بينهم .
البند الخامس :- خلو المكان من حقوق العينية

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 موقفا ولا حكرا.

البند السادس :- المعاينة

يقر الطرف الثاني بأنه عاين الشقة المباعة موضوع هذا العقد والملحقات المعاينة 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 في ----- وبذلك يكون للطرف الثاني المشتري عليها كافة حقوق المالك في ملكة ومنها بالأخص حق البيع والإيجارة او أو أى حقوق أخرى يقرها عقدالبيع دون اعتراض من الطرف الأول البائع

البند الثامن :- مصروفات ورسوم واتعاب العقد الرسمي

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

البند التاسع :- الموطن المختار

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

البند العاشر :- المحاكم المختصة

المحاكم المدنية الواقع في دائرتها العقار الموجود به المكان موضوع هذا العقد هي المختصة للنظر والفصل في اى نزاع قد ينشأ بخصوص شرح او تنفيذ اى شرط من شروط هذا العقد .
لذلك تختص محاكم الاسكندرية بالفصل في اى 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 "

الشاهد الأول

.....- الأسم:-

التوقيع:-

الشاهد الثانى

.....- الأسم:-

التوقيع:-