

انه في يوم ..... الموافق ..... تم كتابة هذا العقد بين:

اولا السيد/..... المقيم في/..... ويحمل بطاقة  
رقم قومي..... /

(الطرف الاول)

ثانيا السيد/..... المقيم في/..... ويحمل بطاقة رقم  
قومي..... /

ثالثا السيد/..... المقيم في/..... ويحمل بطاقة رقم  
قومي..... /

(الطرف الثاني)

**تمهيد**

يمتلك الطرف الأول (البائع) الشقة رقم (.....) بالدور..... بالعقار الواقع ناحية..... قسم  
..... محافظة..... والشقة مكونة من (يتم وصف الشقة وصفا دقيقا وتحدد المساحة)

وحيث أن الطرف الثاني (المشتريان) يرغبان في شراء حق الرقبة مناصفة فيما بينهما لكل واحدة منهما 12 قيراط مع  
احتفاظ الطرف الأول (البائع) بحق الانتفاع بها لمدة.....

وحيث أن الطرف الثاني (المشتريان) وافقا على ما تقدم لذلك فقد اتفقا على الآتي:

**البند الأول**

يعتبر التمهيد السابق جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومكمل له.

**البند الثاني**

باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول (البائع) إلى الطرف الثاني  
(المشتريان) مناصفة فيما بينهما وبواقع 12 قيراط لكل واحد منهما حق الرقبة للشقة رقم (.....) الكائنة  
بالعقار الواقع ناحية..... قسم..... بمحافظة..... ، والشقة مكونة من (يتم وصف الشقة  
وصفا دقيقا وتحدد المساحة) ومحددة كالآتي:-

الحد البحري.....:

الحد الشرقي.....

الحد القبلي.....:

الحد الغربي..... /

**البند الثالث**

يقر الطرف الأول (البائع) بأن الشقة موضوع البيع مملوكة له وذلك بموجب العقد المشهر رقم..... لسنة.....

**البند الرابع**

يقر الطرف الأول (البائع) بأن الشقة موضوع البيع خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والوقف والحكر والاختصاص والارتفاق ظاهرة كانت أو خفية ، كما

يقر بأنه هو الحائز لها دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة و لم يسبق له التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات.

#### البند الخامس

تم هذا البيع نظير ثمن أجمالي وقدره ..... جنيه ( يتم كتابة المبلغ بالحروف ) عن حق الرقبة في الوحدة موضوع البيع دفعت بالكامل من يد ومال الطرف الثاني (المشتريان) ومناصفة فما بينهما بواقع ..... جنيه ( يتم كتابة المبلغ بالحروف) لكل واحد منهما وقت التوقيع على هذا العقد للطرف الأول (البائع) الذي يعطي بموجب التوقيع على هذا العقد مخالصة تامة وباتة ونهائية باستلامه كامل الثمن.

#### البند السادس

يقر فردا الطرف الثاني (المشتريان) بأنهما قد عاينا الوحدة المبيعة محل بيع حق الرقبة بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وانهما قبلا شرائها بالحالة التي هي عليها دون أن يحق لهما الرجوع على الطرف الأول (البائع) باى شئ بسبب ذلك.

#### البند السابع

حيث أن الطرف الأول (البائع) احتفظ لنفسه ولزوجته السيدة / ..... طوال حياتهما بحق الانتفاع للوحدة موضوع البيع لذلك يتعهدا بان يستعملاه بحسب ما اعد له وان يديراه الإدارة الحسنة وان يبذلا من العناية في المحافظة عليه وصيانته ما يبذله الشخص المعتاد.

#### البند الثامن

بمجرد لا قدر الله وفاة الطرف الأول (البائع) لا ينتقل حق انتفاع الوحدة المبيعة إلى الطرف الثاني (المشتريان) إنما ينتقل هذا الحق إلى زوجته السيدة / ..... وبوفاة الأخيرة – أدام الله عليها العمر – ينتقل حق الانتفاع قانونا إلى الطرف الثاني (المشتريان) لحق الرقبة وأن يحل محلها مع كافة ما ترتب على ذلك من آثار ، أما في حالة لا قدر الله وفاة زوجة البائع قبله فمن المتصور والمنطقي والطبيعي إن حق الانتفاع لا ينتقل إلى الطرف الثاني (المشتريان) الا بوفاة البائع.

#### البند التاسع

لا يحق للمشتريان أبدا إبرام اى تصرف على العين محل هذا العقد سواء بالتأجير أو بالرهن أو كضمان لقرض طوال حياة البائع وزوجته السيدة ..... كما يحق للبائع أن يقوم بتأجير العين نظرا لأنه بالمعاش ويحتاج للإيجار للعيش منه دون أى إعتراض من المشتريان.

#### البند العاشر

يلتزم الطرف الثاني (المشتريان) بكافة المصاريف والرسوم اللازمة لتسجيل هذا العقد ويلتزم الطرف الأول (البائع) بالمثل أمام مكتب التوثيق المختص للتوقيع على هذا البيع.

#### البند الحادى عشر

تختص محاكم ..... بنظر أي نزاع ينشأ بين طرفي هذا العقد عن هذا التعاقد.

#### البند الثاني عشر

يقر كل من الطرفين أن العنوان المذكور بهذا العقد هو محله المختار وكل إعلان يرسل له فيه يعتبر صحيحا.

البند الثالث عشر

تحرر هذا العقد من ..... بيد كل طرف نسخة منه للعمل بموجبها.

والله خير الشاهدين

الطرف الثاني

الطرف الأول

الاسم/

الاسم /

الرقم القومي/

الرقم القومي /

التوقيع/

التوقيع /

الشاهد الثاني

الشاهد الأول

.....

.....