

نموذج عقد بيع ابتدائي

DRAFT

نموذج عقد بيع ابتدائي

انه في يوم الموافق

قد تم الاتفاق بين كل من :

اولا: السيد /.....
المقيم.....
ويحمل (بطاقة شخصية / جواز سفر) رقم..... صادر من.....

(طرف اول - بائع)

ثانيا: السيد /.....
المقيم.....
ويحمل (بطاقة شخصية / جواز سفر) رقم..... صادر من.....

(طرف ثان - مشتري)

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الاول من هذا العقد ما هو
بمساحه اجماليه.....م² فقط (.....مترا مربعا) و مكون من.....
.....
.....

و حيث ان ملكية الطرف الاول للعين محل هذا العقد قد الت اليه عن طريق..... بموجب
..... بموجب عقد بيع.....

و حيث ان الطرف الثاني (المشتري) يرغب في شراء العين المبيعة موضوع هذا العقد وقد لاقته هذه الرغبة قبولا لدى
الطرف الاول (البائع).

و بعد ان اقر جميع الاطراف باهليتهما القانونيه للتعاقد و التصرف قانونا اتفقا وتراضيا علي اتمام هذا البيع و تحديد
التزامات كل طرف تجاه الاخر والغير وفقا للبنود الاتيه:-

البند الاول

يعتبر التمهيد السابق وكذا الملاحق الموقعة من الطرفين ان وجدت جزء لايتجزء من هذا العقد ومكمله ومتممة لاحكامه وبنوده.

البند الثاني

باع و اسقط و تنازل بموجب هذا العقد و بكافة الضمانات الفعلية و القانونيه الطرف الاول (البائع) الي الطرف الثاني (المشتري) القابل لذلك ما هو
بمساحه اجماليه م ٢ فقط (..... مترا مربعا) و مكون من
.....
.....
.....

البند الثالث

تم هذا البيع و قبل نظير ثمن اجمالي قدره جنيه (فقط جنيه مصرى لاغير)
و تم سداد كامل الثمن بمجلس هذا العقد و يقر الطرف الاول (البائع) بان توقيعه علي هذا العقد بمثابة مخالصه تامه و نهائيه باستلام المبلغ سالف الذكر.

البند الرابع

اتفق الطرفان علي ان يكون تسليم العين المبيعه محل هذا العقد لافراد الطرف الثاني بموجب محضر استلام و بتاريخ

البند الخامس

يقر و يتعهد الطرف الاول (البائع) بالحضور امام مكاتب الشهر العقارى و التوثيق لاتخاذ كافة الاجراءات الرسمية الناقله للملكية متى طلب رسميا منه ذلك من الطرف الثاني (المشتري) وللتوقيع علي العقود النهائية.

البند السادس

يقر الطرف الثاني (المشتري) بانه عين الوحده المبيعه محل هذا العقد المعايينه التامه النافيه للجهاله و انه قبل شرائها بحاله التى هي عليها.

البند السابع

يقر و يتعهد الطرف الاول (البائع) بان العين المبيعه محل هذا العقد خالية من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن و الاختصاص و الامتياز و حقوق الانتفاع و الارتفاق ظاهرة او خفية.

البند الثامن

يقر الطرف الاول (البائع) بان حيازته للعين المبيعه حيازه هادئه و مستقره دون اى منازعه من اى فرد او جهة و يلتزم الطرف الاول (البائع) بضمان عدم التعرض المادى و القانوني منه او الغير.

البند التاسع

يقر طرفي هذا العقد بانهم اتخذوا من العناوين المذكوره بصدر هذا العقد محلا لهم و اى مراسلات او انذارات او اخطارات ترسل عليها تعتبر صحيحة و نافذه و منتجه لاثرها القانونيه مالم يخطر احد الاطراف الاخر بتغيير عنوانه بخطاب موسى عليه بعلم الوصول .

البند العاشر

يقر و يتعهد الطرف الاول (البائع) بالحضور امام مكاتب الشهر العقارى و التوثيق لاتخاذ كافة الاجراءات الرسمية الناقلة للملكية متى طلب رسميا منه ذلك من الطرف الثانى (المشتري) وللتوقيع علي العقود النهائية.

البند الحادى عشر

اى نزاع ينشأ حول تفسير اى بند من بنود هذا العقد او الاخلال بشرط من شروطه تعتبر محاكم باختلاف درجاتها هى المنوطه بحله .

البند الثانى عشر

اثباتا لما تقدم حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بموجبها عند اللزوم.

الطرف الثانى "المشتري"

طرف اول "بائع"