

نموذج عقد بيع ابتدائي
مع حفظ حق امتياز البائع

عقد بيع ابتدائي مع حفظ حق امتياز البائع

انه في يوم الموافق

قد تم الاتفاق بين كل من :

اولا: السيد /.....، الجنسية، الديانة
المقيم /..... - قسم - محافظة
.....
ويحمل بطاقه شخصيه رقم صادره بتاريخ/...../.....

(طرف اول - بائع)

ثانيا السيد /.....، الجنسية، الديانة
المقيم /..... - قسم - محافظة
.....
ويحمل بطاقه شخصيه رقم صادره بتاريخ/...../.....

(طرف ثان - مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الاول من هذا العقد ما هو
بمساحه اجماليه م² فقط (..... مترا مربعا) و مكون من
.....
و حيث ان ملكية الطرف الاول (البائع) للعين محل هذا العقد قد الت اليه عن طريق بموجب
.....
ورغبة من الطرف الثاني في شراء العين محل هذا العقد وقد لاقت هذه الرغبة قبولا لدى افراد الطرف الاول
(البائعين).

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 الأول

يعتبر التمهيد السابق وكذا الملاحق الموقعة من الطرفين ان وجدت جزء لا يتجزء من هذا العقد ومكاملة 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 م² فقط (..... مترا مربعا) و مكون من والعين المبيعه محدوده بالحدود الاتية:-

الحد البحري:

الحد الشرقي:

الحد القبلي:

الحد الغربي:

البند الثالث

تم هذا البيع و قبل نظير ثمن اجمالي و جزافي قدره جنيه (فقط) جنية مصرى لاغير) سدد الطرف الثاني منها مبلغ و قدره جنيه (فقط) جنية مصرى لاغير) بمجلس هذا العقد من يد و مال الطرف الثاني (المشتري) للطرف الاول(البائع)، و يقر الطرف الاول(البائع) بان توقيعه علي هذا العقد بمثابة مخالصه تامه و نهائيه باستلام مبلغ المقدم المذكور.

اما المبلغ المتبقي و قدره جنيه (فقط) جنية مصرى لاغير) يتعهد الطرف الثاني (المشتري) بسداده في خلال من تاريخ التوقيع علي هذا العقد وفي حالة مخالفة الطرف الثاني (المشتري) لهذا البند يحق للطرف الاول (البائع) فسخ هذا العقد دون تنبيه او انذار الطرف الثاني (المشتري) او اتخاذ اي اجراء من الاجراءات او حتي استصدار حكماً قضائياً بالفسخ، ويلتزم الطرف الثاني (المشتري) برد العين المبيعه للطرف الاول (البائع) وللخير اتخاذ كافة الاجراءات القانونيه للحفاظ علي كامل حقوقه.

البند الرابع

يحفظ الطرف الاول (البائع) بملكية العين المبيعه محل هذا العقد لحين وفاء الطرف الثاني لكامل الثمن طبقا لما هو مبين بالبند الثالث من هذا العقد.

البند الخامس

اتفق الطرفان علي ان يكون تسليم العين المبيعه محل هذا العقد للطرف الثاني (المشتري) بموجب محضر استلام و بتاريخ ---\---\---- و ذلك للانتفاع بها فقط .

البند السادس

من المتفق عليه صراحة ان ملكية العين المبيعة موضوع هذا العقد لا تنتقل الي الطرف الثاني (المشتري) لافهما بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير الا بعد الوفاء بكامل الثمن – ويكون استلام الطرف الثاني (المشتري) للارض ووضع يده عليها وضع يد عارض لا يدل علي ملكية او حيازة لها – كما لا يرتب ذلك الاستلام اى حقوق للطرف الثاني (المشتري) من اى نوع كانت الا بعد سداه لكامل الثمن، وعليه لا يحق للطرف الثاني (المشتري) التصرف في الارض محل هذا العقد بالبيع او الرهن او التنازل عنها للغير او اى نوع من انواع التصرفات الا بعد سداد كامل الثمن او الحصول علي موافقة كتابية من الطرف الاول (البائع) بذلك صراحة متضمنة قبوله لمن يحل محل المشتري وبنفس الشروط الواردة بهذا العقد.

البند السابع

يقر الطرف الثاني (المشتري) بأنه عاين العين المبيعه المعاينه التامه النافيه لكل جهاله وانه قبل شرائها بحالتها الراهنه دون ان يحق له الرجوع على الطرف الأول (البائع) بأى شىء مستقبلا.

البند الثامن

يقر الطرف الأول (البائع) بان العين المبيعه خاليه من كافه الحقوق العينييه كالرهن و الاختصاص و الامتياز و حقوق الانتفاع و الارتفاق ايا كانت ظاهره او خفييه و خاليه من اى وقف او حكر.

البند التاسع

يقر الطرف الاول (البائع) بان حيازته للعين المبيعه حيازه هادئه و مستقره دون اى منازعه من اى فرد او جهه ويلتزم الطرف الاول (البائع) بضمان عدم التعرض، كما يقر بأنه لم يسبق له التصرف في العين المبيعة موضوع هذا العقد.

البند العاشر

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 وذلك شريطة ان يكون الطرف الثاني (المشتري) قد قام بسداد باقى الثمن بالكامل.

البند الحادى عشر

يقر الطرف الثانى (المشترى) بتحملة كافة المصروفات واتعاب المحاماة ورسوم تسجيل هذا العقد دون ادنى مسؤلية على الطرف الاول (البائع).

البند الثانى عشر

يقر طرفى 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 موصى عليه بعلم الوصول .

البند الثالث 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 الرابع عشر

اثباتاً لذلك حرر هذا العقد من نسختين، نسخة بيد كل من اطرافه للعمل بموجبها عند اللزوم.

طرف ثان (مشترى)

التوقيع

الطرف الاول (البائع)

التوقيع