

عقد بيع ابتدائي

انه فى يوم الموافق/...../.....

تحرر هذا البيع بالإيجاب والقبول بين كل من: -

١- السيد /.....

(طرف اول بائع)

٢- السيد /.....

(طرف ثانى مشتري)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد لأهليتهما لإبرام مثل هذا التصرف قانونا اتفقا على:

البند الأول:-

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الى الطرف الثانى - القابل لذلك ما هو

.....
.....
.....

ومحدودة بحدود أربعة هي:

الحد البحري:-

الحد القبلي:-

الحد الشرقي:-

الحد الغربي:-

البند الثانى:-

تم هذا البيع والإسقاط والتنازل بين طرفي هذا العقد مقابل ثمن إجمالي ومقداره

..... جنيه مصري لا غير، سدد منها مبلغ

..... والباقي

البند الثالث:-

يقر الطرف الأول البائع بان ملكية العين المبيعة الت اليه بموجب محضر استلام

وانه تم التنازل عنها في مجلس هذا العقد ويقر انه ساري في حقه وحق ورثته من بعده

البند الرابع: -

يقر الطرف الثاني بأنه عاين العين المبيعة موضوع هذا العقد وملحقاتها المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقد قبل الشراء بالحالة الراهنة كما عاينتها، كما يقر البائع بخلوها من أي التزامات تجاه الغير وأنه يضمن عدم تعرض الغير له في ذلك، وللمشتري التصرف في الشقة محل البيع فله استعمالها واستغلالها وتأجيرها والتصرف فيها.

البند الخامس: -

يقر الطرف الأول (البائع) بالتزامه بالحضور أمام المحكمة المختصة للإقرار بصحة ونفاذ هذا العقد والحضور للإقرار بصحة توقيعه على هذا العقد، كما يُقر بالتزامه بالحضور أمام مكتب الشهر العقاري لإنهاء إجراءات تسجيل الأرض المبيعة محل هذا العقد لصالح الطرف الثاني (المشتري) والتوقيع على عقد البيع النهائي، وذلك كله بشخصه أو بوكيل عنه يُباح له ذلك متى طلب منه ذلك ، كما يلتزم البائع بتحرير توكيل خاص للمشتري بالتعامل مع جهاز مدينة العاشر من رمضان وكذلك التعامل مع شركات الغاز والكهرباء والمياه والتلفونات لإنهاء أي إجراء بخصوص تلك العين ، كما يلتزم البائع بان يحضر للمشتري توكيل عام بالبيع لنفس والغير عقب انتهاء فتره حظر البيع او التصرف على العين.

ويلتزم البائع بسداد كافة المديونيات علي الشقة حتي تاريخ البيع تاريخ العقد، ويلتزم المشتري بالحلول محله في أي التزامات من تاريخ تحرير هذا العقد.

البند السادس: -

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

البند السابع: -

يلتزم الطرف الذي يخل بتنفيذ الالتزامات المقررة في ذلك العقد بان يؤدي للطرف الاخر مبلغ

جنيه كشرط جزائي نتيجة الاخلال بتنفيذ اي من بنود العقد.

البند الثامن: -

المحاكم المدنية الكائن في دائرتها العقار الموجود به المكان موضوع هذا العقد هي المختصة للنظر والفصل في أي نزاع قد ينشأ بخصوص شرح او تنفيذ أي شرط من شروط هذا العقد.

البند التاسع: -

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من طرفي العقد نسخة للعمل بها عند اللزوم.

والله خير الشاهدين

الطرف الثاني المشتري

الطرف الأول البائع