عقد بيع نهائي لشقة وحصه شائعة
في كامل أرض ومباني العقار

انه في يوم الموافق / /

حرر هذا العقد فيما بين كل من :-

أولا : - السيد/ مصري الجنسية- الديانة

ويحمل بطاقة/

و المقيم:-

(طــرف أول بـائع (

ثانيا : - السيد / مصري الجنسية - الديانة

و يحمل بطاقة رقم/

و المقيم :-

(طرف ثان مشتري (

و بعد أن أقر المتعاقدان بأهليتهما القانونية للتصرف و التعاقد فقد اتفقا على ما يلي :.

بـــــنـد تـمهـيـد ي

يمتلك الطرف الأول البائع الشقة الكائنة( ) والبالغ أجمالي مساحتها

متر تحت العجز والزيادة ويشمل البيع حصة شائعة في كامل أرض ومباني العقار

الأصلي والبالغ اجمالي مساحته (متر مربع تقريبا) وقد ابدي الطرف

الثاني (المشتري) رغبته في شراء هذه الشقة فقد تم التراضي بينهما علي البيع وفقا للشروط الاتية :-

البنـــد الا ول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد و مكملا له .

البنـــــد الثاني

باع و أسقط و تنازل بكافة الضمانات الفعلية القانونية الطرف الأول (البائع) للطرف الثاني (المشتري) ما هو الشقة ,ويشمل البيع حصه عقارية شائعة في كامل أرض ومباني العقار وفقا لعدد الوحدات ومساحه العقار والشقة المباعة عبارة عن والبالغ أجمالي مساحتها متر (متر تقريبا) وتبلغ مساحه العقار الاجمالي متر ومحدود بالحدود الاتية :-

الحد البحري :-

الحد الشرقي:-

الحد الغربي :-

الحد القبلي :-

البنـــد الثـــالـــث

يقر الطرف الثاني (المشتري) بأنه قد عاين الشقةالمباعة موضوع التعامل وما يتبعها من حصة عقارية شائعة المعاينة الكافية النافية للجهالة وقبلها بحالته التي عليها وقت التعاقد و يقر المشتري بمسئوليته عنها من تاريخ استلامها لها فعليا .

البنـــد الـــرابـــع

يقر الطرف الأول البائع بأن معاينة الطرف الثاني للشقة المباعة موضوع التعامل لا يخل بضمانه سلامة الصفقة و نفاذها في حقه وحق الغير.

كما يقر البائع بخلو الشقة المباعة من كافة الحقوق العينية والتبعية والأصلية ومن كافة المحظورات كالرهن و الحكر و الوقف .

كما يقر البائع بأنه المالك الوحيد للشقة المبيعة وكذا ما يتبعها من حصة شائعة في كامل الأرض ومباني العقار كما يضمن عدم تعرض الغير للمشتري في ملكيته للشقة المبيعة و الانتفاع بها كما أنه لم يقم بالتصرف في هذه الشقة لأي أحد .

البنـــد الخـامـــس

ألت ملكية الشقة المباعة وما يتبعها من حصة عقارية شائعة في كامل أرض ومباني العقار بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ في والمحرر فيما بينه وبين السيد/

البنـــد الـــسادس

تم هذا البيع لقاء ثمن أجمالي قدرة جنيه (فقط جنيه لا غير)دفعها الطرف الثاني (المشتري) من ماله الخاص نقدا ليد الطرف الأول (البائع) بمجلس العقد ويعتبر توقيع البائع علي هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية باستلامه كامل الثمن.

البنـــــد السابـــع

من المتفق عليه بين طرفي العقد في حاله إخلال أي طرف ببنود هذا العقد يلتزم الطرف المخل بدفع مبلغ ألاف جنيه كشرط جزائي لا رقابه عليه من القضاء فضلا عن سريان العقد في حق الطرف المخل.

البنـــد الثـــامـن

يلتزم الطرف الاول البائع بتسليم الطرف الثاني المشتري المستندات التالية :-
صورة سند ملكية البائع العقد المحرر في ( ).

البنـــد التاســع

يلتزم الطرف الأول بأي رسوم أو مصاريف تكون مستحقة على الحصة المباعة طالما كانت قبل تاريخ هذا العقد .
ويلتزم الطرف الثاني (المشتري) بأية مصاريف تكون مستحقة على الحصة المباعة موضوع التعامل من تاريخ هذا العقد .

البنـــد العاشـــر

كما اتفق الطرفان على اختصاص محاكم الإسكندرية بأي نزاع ينشأ لا قدر الله بخصوص تنفيذ هذا العقد.

البنـــد الحادي عشر

يقر الطرف الأول (البائع) ويتعهد بالمثول امام محكمة ( ) الابتدائية بنفسه أو وكيل عنه للإقرار بصحة توقيعه أو بصحة و نفاذ هذا العقد ، ويتحمل الطرف الثاني (المشتري) كافة رسوم هذا العقد .

و قد حرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم علي أن تحفظ نسخة بمكتب الاستاذ/ المحامي.

و الـــلـه ولـــى الـتـــوفـيـــق

الـــــتـــوقـــــيـــــع

الطرف الاول	**الطرف الثاني**
(طـرف أول بـائع)	**(طرف ثاني مشترى)**
الاسم :-	**الاسم :-**
التوقيع:-	**التوقيع:-**

الـشهـــــــــــــود

الشاهد الاول	**الشاهد الثاني**
الاسم :-	**الاسم :-**
رقم البطاقة :-	**رقم البطاقة:-**