

# عقد بيع ابتدائي

في يوم ... / ... / ..... الموافق ... / ... / .....

السيد: ..... المقيم بـ ..... حامل بطاقة هوية رقم .....

الطرف الأول: البائع.

السيد: ..... المقيم بـ ..... حامل بطاقة هوية رقم .....

الطرف الثاني: المشتري.

أقر الطرفان بكامل أهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يلي:

## البند الأول

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول (البائع) بيعاً تاماً ونهائياً وبكافة الضمانات القانونية والفعلية وبموجب هذا العقد للطرف الثاني

(المشتري) القابل لذلك ما هو **شقة/عقار** ..... شارع .....

و... **الشقة/عقار** ... محل البيع تبلغ مساحتها ..... وتتكون من .....

ويشمل هذا البيع حصته الشائعة في أراضي العقد واجزاء البناء المعدة للاستعمال

المشترك والجدران الرئيسية والمداخل والممرات تعادل نسبته في الشقة المبيعة. والشقة حدودها كالاتي:

الحد الشمالي: .....

الحد الجنوبي: .....

الحد الشرقي: .....

الحد الغربي: .....

## البند الثاني

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره ..... وقد سدد الثمن بالكامل من يد ومال الطرف الثاني (المشتري) ليد البائع

ويعتبر توقيعه على هذا العقد مخالصة نهائية بالثمن.

## البند الثالث

يقر الطرف الثاني (المشتري) بمعاينة ..... موضوع البيع المعاينة التامة النافية للجهالة.

## البند الرابع

من المتفق عليه أن الطرف الثاني (المشتري) أصبح مالكا لـ ..... محل البيع ملكية خالصة مفرزة كما يصبح شريكا على المشاع في ملكية الأرض وفي مرافق وملحقات العقار ويصبح من حق الطرف الثاني (المشتري).

التصرف بكل اوجه التصرفات القانونية في ..... موضوع التعامل بوصفه مالكا لها ملكية مفرزة مع الحصاة الشائعة في الأرض والملحقات والمرافق ويعتبر مسئولا عن سداد ما يستحق عليها من أموال أميرية والضرائب وغيرها من الأعباء الأخرى المفروضة والمقررة حاليا أو التي تفوض مستقبلا على انتقاعه وملكته لـ ..... المذكورة وذلك بوصفة ومالكا لها ولا يجوز أن يرجع على الطرف الأول بأي شيء من ذلك

ويلتزم الطرف الثاني أيضا بالمساهمة شهريا في تكاليف إدارة وحفظ وصيانة المرافق والأجزاء المشتركة المخصصة لاستعمال جميع مالكي وحدات العقار ودفع أجرة البواب.

## البند الخامس

يلتزم الطرف الأول (البائع) بعدم التعرض للطرف الثاني (المشتري) في انتقاعه بـ ..... المباعه، كما يقر الطرف الأول (البائع) بأن ..... محل العقد خالية من الديون والرهن وكافة الحقوق العينية والتبعية أيا كان نوعها، وانه الحائز الوحيد لها دون منازعة ولم يسبق له التصرف في الملكية للغير قبل ذلك.

## البند السادس

يلتزم الطرف الأول (البائع) أن يرد للطرف الثاني (المشتري) الثمن الذي قبضه في حالة تعرض الأخير لأي منازعة من البائع أو من الغير.

## البند السابع

يلتزم الطرف الأول (البائع) بالحضور أمام المحكمة المختصة للإقرار بصحة التعاقد والشهر العقاري لإنهاء إجراءات العقد النهائي.

## البند الثامن

تختص المحكمة الابتدائية وجزئياتها بالنظر في المنازعات التي قد تنشأ لا قدر الله عن هذا العقد.

## البند التاسع

حُرر هذا العقد من نسختين سُلِّمَت لكل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

الطرف الثاني (مشتري)

الطرف الأول (بائع)

## عقد بيع إبتدائي لعقار

محرر بتاريخ ...../...../..... كل من :-

١- السيدالمقيم/.....

( طرف اول بائع )

٢-السيدة /.....المقيمة

( طرف ثاني مشتريه )

تمهيد

يمتلك الطرف الاول قطعة ارض مباني مساحتها.....مترا وعلیها مبانيمن الطوب بناحية.....مركز  
ولرغبة الطرف الاول في بيع هذه القطعة فقد تلاقى ارادته مع ادارة الطرف الثاني المشتريه علي  
الاتي وبعد ان اقر كل منهما علي كامل اهليته للتعاقد والتصرف وبانهما غير خاضعين لاحكام الحراسة  
فلقد اتفقا علي الاتي :-

**اولا :-**

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد

**ثانيا :-**

باع واسقط وتنازل الطرف الاول السيد /..... البائع الي الطرف الثاني القابلة لذلك  
السيدة.....ماهو قطعة ارض كائنة بناحية..... مركز.....محافظة..... ومساحتها.....  
مترا.....مترا..... مربعا عليها مبني من الطوب وحدودها كالاتي :-

الحد البحري : ملك..... بطول

الحد الغربي : ملك..... بطول

الحد القبلي : ملك..... بطول

الحد الشرقي : يبحر بطولتم بشرق بطولملكتم يبحر بطول.....ملك السيدة /

**ثالثا :-**

تم هذاالبيع ومال الطرف الثاني المشتريه الي يد الطرف الاول البائع عند تحرير هذا العقد ويعتبر  
توقيع الطرف الاول علي هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية بسداد كامل الثمن

**رابعا :-**

الت الملكية الي الطرف الاول بالشراء من السيد /.....بموجب عقد البيع المؤرخ//

**خامسا :-**

يقر الطرف الاول بان الارض المباعة خالية من الديون والرهون والمطالبات المستحقة للغير وفي حالة  
ظهور ما يخالف ذلك يكون الطرف الاول ملزما برد الثمن

**سادسا :-**

تم وضع يد المشتريه الطرف الثاني علي القدر المباع وما عليه من مباني اعتبارا من اليوم تاريخ تحرير  
هذا العقد بعد ان عاينت الارض والمباني المعاينة التامة النافية للجهالة وقيلتها بالحالة التي عليها وقت

تحرير هذا العقد

**سابعا :-**

يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات الدالة علي ملكيته للارض والمباني كما يتعهد بالتصديق

علي العقد النهائي امام المحكمة او مامورية الشهر العقاري

ثامنا :-

تحرر هذا العقد من نسختين بين كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء

..... طرف اولثاني .. طرف

..... بائع ..... مشتري