عقـــــــد بيـع ابتـــدائي

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:

البنـــــد الأول

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول (البائع) بيعًا تامًا ونهائيًا وبكافة الضمانات القانونية والفعلية وبموجب هذا العقد للطرف الثاني (المشترى) 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: .....

البنـــــد الثاني

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره ..... وقد سدد الثمن بالكامل من يد ومال الطرف الثاني (المشترى) ليد البائع ويعتبر توقيعه على هذا العقد مخالصة نهائية بالثمن.

البنـــــد الثالث

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

البنـــــد الرابـع

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

التصرف بكل اوجه التصرفات القانونية في ..... موضوع التعامل بوصفه مالكا لها ملكية مفرزة مع الحصة الشائعة في الأرض والملحقات والمرافق ويعتبر مسئولا عن سداد ما يستحق عليها من أموال أميرية والضرائب وغيرها م الأعباء الأخرى المفروضة والمقررة حاليا أو التي تفوض مستقبلا على انتفاعه وملكيته 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.

البنـــــد الخامس

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

البنـــــد السادس

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

البنـــــد السابـع

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

البنـــــد الثامـن

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

البنـــــد التاسع

حُـرر هذا العقد من نُسختين سُلِمَت لكل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

الطرف الأول (بائع) **الطرف الثاني (مشترى)**