

إنه فى يوم ————— الموافق ————— تحرر بين كل من

الطرف الأول البائع/ ————— المقيم/ ————— ويحمل رقم قومى/ —————

الطرف الثانى المشتري/ ————— المقيم/ ————— ويحمل رقم قومى/ —————

وبعد أن أقر الطرفين بأهليتهم القانونية لإبرام التصرفات القانونية والتعاقد إتفقا على ما يلى

البند الأول: وصف الشقة المبيعة ومعالمها وحدودها

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول (البائع) للطرف الثانى (المشتري) الذى قبل

شراء ما هو الشقة رقم (————) - بالدور ————— بالعقار الكائن بـ ————— - قسم ————— - محافظة —————

والبالغ مساحتها حوالى ————— متر ٢، والمكونة من ————— غرف و ————— ، (ويذكر كاملة التشطيب أم لأ) ،

((كما يتم ذكر المرافق وسندها من كهرباء ومياه وغاز طبيعى

والعقار الكائن به الشقة المبيعة تبلغ مساحته ————— م ٢ صادر له قرار ترخيص بناء رقم (———— لسنة —————

حتى ————— ، ويحد العقار الكائن به الشقة المبيعة الحدود الآتى

الحد البحرى: ————— له

الحد القبلى: ————— له

الحد الغربى: ————— له

الحد الشرقى: ————— له

كما يشمل هذا البيع والإسقاط والتنازل حصة فى الأرض المقام عليها العقار بنسبة تعادل نسبة الشقة إلى باقى

وحدات العقار

البند الثانى: أيلولة الملكية

يقر الطرف الأول بأن ملكية الشقة المباعة قد آلت إليه عن طريق _____ -

البند الثالث: الثمن وطريقة السداد

تم هذا البيع والإسقاط والتنازل بين طرفى هذا العقد مقابل ثمن إجمالى ومقداره _____ جنيه.. فقط _____ جنيه ٠

مصرى لا غير ، دُفع بالكامل فى مجلس تحرير هذا العقد من يد ومال الطرف الثانى (المشتري) للطرف الأول

(البائع) ، ويُعد توقيع الطرف الأول (البائع) على هذا العقد بمثابة مخالصة منه بإستلام كامل الثمن

البند الرابع: الإقرار بالمعاينة وتاريخ التسليم

يُقر الطرف الثانى (المشتري) بأنه قد عاين الشقة المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً، وبأنه قد اطلع ٠

على الرسومات الهندسية والتصميمات المعمارية للمبنى بالكامل، وأن تاريخ إستلام الشقة المباعة هو _____

البند الخامس: إلتزامات المشتري للمحافظة على العقار الكائن به الشقة المباعة والمحافظة على

سلامة مرافقه

يُقر الطرف الثانى (المشتري) بإلتزامه بإتباع كافة القواعد القانونية الخاصة بملكية الطبقات وأهمها ٠

عدم إحداث أى تعديلات فى الشقة المباعة أو أى تعديلات فى الأجزاء المشتركة إلا بعد موافقة كتابية من له

الطرف الأول (البائع) ويتم إعتماده من مهندس إستشارى مقيد بنقابة المهندسين

الإلتزام بمتابعة نظافة مدخل العقار والسلالم وصيانة المصاعد الكهربائية ومواتير مياه الشرب ، والإلتزام له

بالحفاظ على المظهر الخارجى للعقار ، وسلامة المرافق وإدارتها وتجديدها

لا يحق للطرف الثانى (المشترى) أن تتخلى أو تتنازل عن نصيبها فى الأجزاء المشتركة والخاصة لـ

بالمنفعة العامة لسكان العقار للغير.

يحق لكل مالك وحدة فى العقار إتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد الطرف الذى يخل بشرط من الشروط لـ

السابق ذكرها ، كما يسرى هذا البند فى مواجهة أى مالك يأتى بعد الطرف الثانى فى الملكية

الإلتزام والتعاون مع باقى ملاك وحدات العقار بتأسيس إتحاد ملاك للعقار متى طُلب منه ذلك لـ

البند السادس: إلتزام البائع بعد التعرض

يُقر الطرف الأول (البائع) بإلتزامه بعدم التعرض منه أو من الغير تجاه الطرف الثانى (المشترى) فى ملكيته لـ

وحيازته للشقة المباعة محل هذا العقد وذلك من تاريخ الإستلام الموضح بالبند الرابع من هذا العقد

البند السابع: إستلام المشترى مستندات الملكية

يقر الطرف الثانى (المشترى) بأنه قد اطلع على كافة مستندات الملكية وقام بالتأكد من صحتها بمعرفته، وبأنه قد لـ

استلم أصول هذه المستندات بمجلس تحرير هذا العقد

البند الثامن: خلو الشقة من الحقوق والديون والرهن

يُقر الطرف الأول (البائع) بخلو الشقة المباعة محل هذا العقد من كافة الحقوق العينية والأصلية والتبعية وبالأخص لـ

الديون والرهن سواء كانت لأشخاص طبيعية أو إعتبارية وعدم وجود ثمة إلتزامات أو قروض تتعلق بالشقة المباعة

البند التاسع: الإختصاص القضائى فى حالة نشوب نزاع لا قدر الله

تختص محاكم ————— بنظر أى نزاع ينشأ حول تفسير أو تطبيق بنود هذا العقد لـ

البند العاشر: عدد نسخ العقد ⇐

تحرر هذا العقد من أربعة نسخ بيد كل طرف نسختين للعمل بموجبها عند اللزوم والإقتضاء ⇐