

## نموذج عقد بيع شقة نهائي

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

تم الاتفاق بين كلا من:

السيد/.....المقيم.....

جنسيته..... مهنته..... يحمل بطاقة رقم قومي.....

سجل مدني.....

(طرف أول بائع)

والسيد/.....المقيم.....

جنسيته..... مهنته.....

يحمل بطاقة رقم قومي.....

سجل مدني.....

(طرف ثاني مشتري)

بعد إقرار كلا الطرفين بأهليتهما الفعلية والقانونية للتصرف والتعاقد وبعد الاتفاق والتراضي الناتج عن القبول فيما بينهما قد تم الاتفاق على ما يأتي:

البند الأول: بند تمهيدي

يمتلك الطرف الأول ( البائع ) شقة مساحتها..... م مربع ومكونة من..... غرف وصالة ومطبخ وحمام والشقة برقم..... كائنة بالدور.....

في العمارة رقم..... شارع.....

مركز..... من خلال عقد بيع مسجل برقم..... بتاريخ...../...../.....

شهر عقاري.....

وحدودها الأربعة:

الحد القلبي.....

الحد البحري.....

الحد الغربي.....

الحد الشرقي.....

البند الثاني:

يعتبر البند التمهيدي جزء لا يتجزأ من هذا العقد حيث أنه تسري عليه آثاره وأحكامه القانونية.

#### البند الثالث: موضوع البيع

أولاً: أسقط وباع وتنازل عن جميع الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول ( البائع ) الطرف الثاني ( للمشتري )  
مقابل ذلك الشقة السكنية التي تم وصفها في البند التمهيدي وأن تكون هذه الشقة موضوع عقد البيع للشقة كاملة المرافق  
من توصيلات الكهرباء والمياه والغاز وتكون مستكملة للأبواب والشبابيك وكاملة التشطيب / نصف تشطيب.  
ثانياً: أتفق كلا الطرفين على أن البيع تم بين الطرفين من خلال عقد بيع شقة نهائي يتضمن الحصة المشاعة في العقار  
ومقدارها..... م من مساحة الأرض المقام عليها الشقة وكذلك منافع العقار والمناور والمرفقات والأسطح  
والدهاليز والجدران الرئيسية.

#### البند الرابع: معاينة المشتري للشقة

يجب أن يقر الطرف الثاني ( المشتري ) بأنه قد عاين الشقة معاينة تامة نافية للجهالة وأنه قد قبلها بحالتها الراهنة  
وبالشروط التي تم الاتفاق عليها ولا يمكن للبائع الرجوع مستقبلاً بسبب ذلك إلا في حال وجود عيب.

#### البند الخامس: ثمن البيع وميعاد التسليم

أولاً: اتفق الطرفان أن يتم شراء وبيع الشقة مقابل مبلغ قدره..... فقط لا غير ويلتزم المشتري  
بدفع المبلغ عند التوقيع على هذا العقد مخالصة نهائية بأن قد قبض كامل الثمن.

#### البند السادس: الملكية وتسجيل عقد البيع

يقر البائع بأن ملكية الشقة قد آلت إليه عن طريق..... ويلتزم بتسليم المشتري جميع المستندات التي تدل  
على ملكيته للشقة ويلتزم البائع بالمثول أمام الشهر العقاري ليتم تسجيل العقد وأيضاً أمام المحكمة المختصة للإقرار  
بصحة توقيعه وصحة نفاذ العقد ويجب أن يلتزم بعمل توكيل للمشتري بالبيع لنفسه والتصرف في الشقة في موعد  
أقصاه...../...../..... وإلا يحق للمشتري بالرجوع عليه بتعويض قدره.....  
وتقع رسوم هذا العقد ومصروفاته على عاتق المشتري.

#### البند السابع: الضرائب العقارية

يلتزم الطرف الثاني بدفع كافة الضرائب العقارية المستحقة على الشقة من تاريخ توقيع العقد.

#### البند الثامن: الحقوق العينية

إقرار الطرف الأول بأن الشقة خالية من جميع الحقوق العينية أي كان نوعها، وخلوها من جميع الحقوق الشخصية للغير  
أو أي مستحقات حكومية أو غير حكومية.

#### البند التاسع: الشرط الجزائي

أي يطرف لم يقرم بالتزاماته الناتجة عن هذا العقد يلتزم بدفع..... للطرف الثاني المتضرر.

البند العاشر: المحكمة المختصة

عند حدوث خلاف تكون محكمة..... بدرجاتها الابتدائية والجزئية بالفصل بينهم أو تفسير أحد بنوده.

البند الحادي عشر: عدد النسخ

تحرر هذا العقد من نسختين وتم استلام كل طرف نسخة للعمل من خلالها.

الطرف الأول ( البائع ) .....

التوقيع .....

الطرف الثاني ( المشتري ) .....

التوقيع .....

الشاهد الأول:.....

الرقم القومي:.....

العنوان:.....

الشاهد الثاني :.....

الرقم القومي:.....

العنوان:.....