**إنه في يوم (      )  الموافق    /    /   20حرر هذا العقد بين كلا من**

**أولاً : السيد /          – الجنسية / …** **– الديانة / …  بطاقة رقم**

**المقيم / ……….**

**( طرف أول –  بائع** **)**

**ثانياً**

 **: السيد /…– الجنسية / مصري – الديانة / مسلم  بطاقة** **رقم /…- المقيم**

**( طرف ثان – مشترى )**

**– وبعد أن أقر الطرفان بأهليتها للتعاقد والتصرف والإبرام فقد اتفقا علي الأتي**

**بند تمهيدي**

**اتفق الطرف الأول مع الطرف الثاني علي أن يبيع الطرف الأول للطرف الثاني شقة تمليك بعقار رقم (.. ) الكائن بشارع …. حيث أن ملكية الشقة ألت للطرف الأول عن طريق الشراء / الميراث من السيد / ……بموجب عقد البيع المؤرخ / /  من السيد**

**وقد أقر الطرفين بأهليتهما الكاملة بللتعاقد والتصرف طبقاً للشروط التالية**

**البند الأول**

**يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً ومفسراً لأحكامه وشروطـه**

**البند الثاني**

**باع وأسقط وتنازل الطرف الأول وبكافة الضمانات الفعلية و القانونية و المثبتة للملكية إلي الطرف الثاني الشقة الموجودة بالعقار  رقم (.. ) الكائن بشارع …. حيث أن ملكية الشقة ألت للطرف الأول عن طريق الشراء / الميراث من السيد / ……بموجب عقد البيع المؤرخ /  من السيد**

**الحد البحري :           شارع**

**الحد الشرقي :         ملك الغير**

**الحد القبـلي :          ملك الغير**

**الحد الغـربي:          ملك الغير**

**البند الثالث**

**الثمن**

**تم هذا البيع للشقة ( محل العقد ) نظير ثمن إجمالي وقدره (.(ج فقط”….” جنيهاً لاغير , قام الطرف الثاني المشترى وقت تحرير هذا العقد بسداد كامل ثمن الشقة ويعتبر توقيع الطرف الأول البائع على هذا العقد بمثابة إقرار منه باستلام كامل ثمن الشقة**

**البند الرابع**

**قام الطرف الأول البائع بتسليم الشقة المباعة للطرف الثاني المشترى والذي قام بمعاينة الشقة المعاينة التامة الكاملة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً والذي قبل شراء الشقة بالحالة التي عليها ويعتبر توقيع المشترى على هذا العقد بمثابة إقرار منه بالاستلام**

**البند الخامس))**

 **التسليم**

**يقر الطرف الأول البائع بأن الشقة المباعة ليس عليها أية مستحقات للغير أو لأي جهة حكومية ومنها الضرائب العقارية والكهرباء والمياه وخلافه وإذا ظهر خلاف ذلك يتحمل البائع وحده قيمة المطالبات وذلك حتى تاريخ تحرير هذا العقد**

**البند السادس ( سند الملكية )**

**ملكية الشقة ألت للطرف الأول عن طريق الشراء / الميراث من السيد / ……بموجب عقد البيع المؤرخ / /  من السيد**

**البند السابع**

**يقر الطرف الأول البائع بأن الشقة المباعة خالية من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كرهن الاختصاص أو الامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية**

**البند الثامن**

**في حالة إخلال أى طرف  من الطرفين بأي من التزاماته المنصوص عليها في هذا العقد** **يلتزم الطرف المخل بدفع مبلغاً وقدره (..) ج فقط”….”جنيهاً لاغير علي سبيل الشرط الجزائي تعويضاً اتفاقياً لا رقابة للقضاء عليه**

**البند التاسع**

**الاختصاص المحلي**

**تختص محكمة جنوب القاهرة الابتدائية بالفصل في أي نزاع قد ينشأ لا قدر الله بين الطرفين بسبب هذا العقد**

**البند العاشر**

**مصروفات التعاقد**

**جميع مصروفات هذا العقد وأتعاب تحرير العقد النهائي ورسوم تسجيله وكافة ما يلزم أو يقتضى الأمر إنفاقه في هذا الشأن تكون على عاتق الطرف الثاني المشترى**

**البند الحادي عشر**

**تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم**

**طرف أول                                      طرف ثان**

**شاهد أول                                               شاهد ثان**