



عقد بيع منزل نهائي

انه في يوم الموافق / / 20م تحرر هذا العقد بين كلاً من:

أولاً: السيد/..... - الديانة:.....

الجنسية:..... المقيم ب:..... ويحمل بطاقة رقم

قومي:.....

(طرف أول بائع)

ثانياً: السيد/..... - الديانة:.....

الجنسية:..... المقيم ب:..... ويحمل بطاقة رقم

قومي:.....

(طرف ثاني)

مشتري

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الأول (البائع) ما هو منزل كائن بشارع

بناحية..... مركز..... محافظة.....

ومساحته..... م (..... متراً) ويتكون من

.....

.....

.....

.....

.....

والمنزل موضوع هذا العقد محدود بحدود أربع

كالآتي:

- الحد القبلي:

.....

- الحد البحري:

.....

- الحد الشرقي:

.....

- الحد الغربي:

.....

ورغبة من الطرف الأول (البائع) في بيع هذا المنزل ورغبة من الطرف الثاني (المشتري) في شرائه فقد تم الاتفاق والتراضي على الآتي بعد أن أقر كلاً منهما بكامل أهليته القانونية للتعاقد والتصرف:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكماً ومتمماً لكافة بنوده.

البند الثاني

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول (البائع) بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثاني (المشتري) القابل لذلك ما هو المنزل المذكور وصفاً وتفصيلاً بالبند التمهيدي في هذا العقد.

البند الثالث

تم هذا البيع نظير مبلغ إجمالي وقدره جنيه (فقط)
دُفع بالكامل من يد ومال المشتري إلى يد ومال البائع وبتوقيع البائع علي هذا العقد يعتبر بمثابة
مخالصة نهائية عن كامل الثمن ولا يحق للطرف الأول الرجوع على الطرف الثاني بأي مبالغ
مالية أخرى وبذلك يصبح الطرف الثاني (المشتري) هو المالك الوحيد للمنزل موضوع هذا العقد.

البند الرابع

يقر الطرف الثاني (المشتري) أنه عاين المنزل المبيع موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية
للجهالة وقبل شراؤه بالحالة التي هو عليها واستلمه ووضع يده عليه.

البند الخامس

يقر الطرف الأول (البائع) بأن المنزل موضوع هذا العقد خالي من كافة الديون والرهن
والحجوزات والحقوق العينية الأصلية والتبعية بسائر أنواعها، وأنه لم يسبق له التصرف فيه بأي
وجه من أوجه التصرفات القانونية وإذا ظهر خلاف ذلك يلتزم الطرف الأول (البائع) بسداد كافة
الديون على المنزل المبيع حتى تاريخ ذلك العقد مع أحقية الطرف الثاني (المشتري) بالتعويض
عن أي أضرار يسببها الطرف الأول في حالة مخالفة هذا البند في العقد وكافه بنود العقد بشكل
عام.

البند السادس

يقر الطرف الأول (البائع) بأن المنزل موضوع هذا العقد آلت ملكيته إليه عن طريق

البند السابع

يقر الطرف الأول (البائع) بأنه يضمن عدم التعرض المادي والقانوني منه أو من الغير للطرف
الثاني (المشتري) في ملكية وحيازة المنزل المبيع بموجب هذا العقد.

البند الثامن

في حالة إخلال أحد الطرفين بأي بند من بنود هذا العقد أو الرجوع في البيع دون موافقة الطرف
الأخر فإنه يلتزم بدفع مبلغ وقدره جنيه (فقط لا غير) كشرط
جزائي.

البند التاسع

يقر الطرف الأول (البائع) بالتزامه بالحضور أمام المحكمة للإقرار بصحة التوقيع وصحة ونفاذ
هذا العقد أو الحضور أمام الشهر العقاري لنقل ملكية المنزل وتقديم كافة مستندات الملكية متى
طلب الطرف الثاني (المشتري) ذلك، على أن يتحمل الطرف الضرائب
والمصروفات المستحقة على التسجيل بالشهر العقاري، كما يحق للطرف الثاني (المشتري) اتخاذ

كافة إجراءات نقل الملكية وكذلك التصرف في المنزل موضوع هذا العقد تصرف الملاك في املاكهم.

البند العاشر

في حالة نشوب أي نزاع لا قدر الله حول تفسير وتنفيذ بنود هذا العقد يكون من اختصاص محكمة حسب قواعد الاختصاص المقررة قانوناً.

البند الحادي عشر

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

والله خير الشاهدين

الطرف الثاني (المشتري)

الطرف الأول (البائع)

الاسم/

الاسم/

التوقيع/

التوقيع/

الرقم القومي/

الرقم القومي/

الشهود

الشاهد الثاني

الشاهد أول

الاسم/

الاسم/

التوقيع/

التوقيع/

الرقم القومي/

الرقم القومي/