

عقد بيع شقة سكنية

إنه في يوم الخميس الموافق 1/4/2004
قد تم الاتفاق والرضاء بين كل من :

1 - السيدة
(طرف أول بائع)

2 - السيدة/

(طرف ثانٍ مشتري)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما وصلاحيتهما للتعاقد والتصرف فقد اتفقا على البنود التالية :-

البند الأول

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية والمثبتة للملكية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثاني المشتري القابل بذلك شراء الشقة رقم قسم المنتزة والمكونة من

البند الثاني

تم هذا البيع بإيجاب وقبول بين الطرفين المتعاقدين نظير ثمن إجمالي قدره 5000 جنية (فقط خمسة آلاف جنية لا غير) دفع جميعه من مال المشتري الطرف الثاني الى الطرف الأول البائع عدأً ونقداً بمجلس هذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية بقبضة كامل الثمن المذكور 0

البند الثالث

يقر الطرف الأول البائع بأن ملكية الشقة موضوع هذا العقد آلت إليه عن طريق الشراء بموجب عقد تملك مسكن اقتصادى مؤرخ 24/10/1983 صادر من السيد حسين فراج بصفته رئيس حى المنتزة وممثلاً لمحافظة الاسكندرية فى هذا العقد

البند الرابع

يقر الطرف الثاني المشتري بأنه وضع يده على الشقة موضوع هذا العقد بحسب الحدود والمعالم والأوصاف المبينة به وأصبح له حق التصرف فيها كيفما يشاء بسائر أوجه التصرفات الشرعية والقانونية بصفته مالكا لها وعليه دفع الضرائب المفروضة عليها والعوائد وخلافه اعتباراً من تاريخه - تاريخ تحرير هذا العقد - ويقر المشتري أنه عاين العقار والشقة موضوع البيع المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل شراء الشقة بالحالة التى هى عليها الآن .

البند الخامس

يلتزم الطرف الأول البائع بتقديم كافة مستندات الملكية والرسومات الهندسية اللازمة للتسجيل والتوجه مع الطرف الأول الى أي جهة حكومية أو غير حكومية لاقرار هذا العقد وإلا يحق للطرف الثاني المشتري فسخ هذا العقد في حالة مخالفة أي بند من بنوده مع استرداد كامل الثمن المدفوع والتعويض.

البند السادس

يقر البائع بأن العقار والشقة المباعة خالية من جميع الرهون والديون والاختصاصات وكافة الحقوق العينية بسائر أنواعها الأصلية منها والتبعية 0

البند السابع

يتعهد الطرف الثاني باحترام كافة المسؤوليات المتعلقة بملكية الطبقات فلا يجوز له إحداث أي تعديلات داخل الشقة المباعة أو في الأجزاء المشتركة بغير موافقة باقي ملاك العقار وبموجب رسم هندسي من مهندس نقابي، ويلتزم المشتري أيضاً بعدم تعديل لون طلاء الواجهات الخارجية أو المدخل أو السلم حرصاً على المظهر العام للعقار 0

البند الثامن

تختص محاكم الإسكندرية على اختلاف أنواعها ودرجاتها بأي نزاع ينشئ بين طرفي هذا العقد يتعلق بتنفيذ أو تفسير أو تأويل أي بند من بنود هذا العقد 0

البند التاسع

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف صورة 0

طرف ثانٍ مشتري

طرف أول بائع