

# عقد بيع وحدة سكنية تمليك وحصّة عقارية تابعة لها شيوعا في الأرض والمنافع المشتركة

إنه في يوم الخميس الموافق 19/1/2006  
قد تم الاتفاق والرضاء بين كل من :-  
أولا :-

(طرف أول بائعون)

ثانيا :-

(طرف ثاني مشتري)

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

## بند تمهيدي

يمتلك أفراد الطرف الأول على الشيووع فيما بينهم كامل أرض وبناء العقار الكائن  
مساحته الإجمالية متر والمكون من دور أرضى عبارة عن محلات وتسعة أدوار علوية كل دور مكون من  
أربعة شقق 0  
وحيث أن أفراد الطرف الأول البائعون لديهم شقة بالدور السادس علوي ويرغبون في بيعها تمليك وما  
يتبعها من حصّة عقارية شائعة في كامل أرض وبناء العقار 0  
وحيث أن الطرف الثاني المشتري أبدى رغبته في شرائها ، وحيث أن إرادة الطرفان قد تقابلت على  
البيع والشراء فيما بينهما وقد اتفقا على البنود التالية 0

## البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له ولبنوده

## البند الثاني

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية والمثبتة للملكية أفراد الطرف الأول الباعين متضامنين إلى الطرف الثاني المشتري القابل بذلك شراء الشقة رقم 1 بالدور السادس علوي شمال المصعد والمكونة من ثلاث غرف ورسبشن و 2 حمام ومطبخ ، والبالغ مساحتها الإجمالية 120 متر تحت العجز والزيادة بالعقار الكائن قسم المنتزه محافظة الإسكندرية وحدود العقار كالاتي :-

الحد البحري الغربي :

الحد البحري الشرقي:

الحد القبلي الشرقي :

الحد القبلي الغربي :

## البند الثالث

تم هذا البيع بإيجاب وقبول بين الطرفين المتعاقدين نظير ثمن إجمالي قدره 80000 جنية ( فقط ثمانون ألف جنيها لا غير ) للشقة وما يخصها من حصة عقارية شائعة - موضوع هذا العقد - دفع منها المشتري وقت تحرير هذا العقد مبلغ وقدرة 40000 جنية ( فقط أربعون ألف جنيها لا غير) عدأً ونقداً بمجلس هذا العقد وبتوقيع أفراد الطرف الأول الباعين على هذا العقد يعتبر بمثابة مخالصة تامة ونهائية بقبضهم المبلغ سالف الذكر ، أما الباقي وقدرة 40000 جنية ( فقط أربعون ألف جنية لا غير ) فقد التزم الطرف الثاني المشتري بدفعهم لأفراد الطرف الأول على أربعة دفعات نصف سنوية قيمة كل دفعة عشرة آلاف جنيها على الوجه التالي

1- الدفعة الأولى في

2- الدفعة الثانية في

3- الدفعة الثالثة في

4- الدفعة الرابعة

ولا يجوز للطرف الثاني المشتري التصرف في تلك الشقة إلا بعد سداد كامل الثمن

## البند الرابع

يقر أفراد الطرف الأول الباعون بأن للشقة موضوع هذا العقد حصة عقارية شائعة في كامل أرض وبناء العقار والمنافع المشتركة بحسب مساحتها خالية من كافة الديون والرهن والحكر والاختصاص والامتياز

## البند الخامس

يقر أفراد الطرف الأول الباعون بأن ملكية الشقة موضوع هذا العقد آلت إليهم عن طريق البناء والتشييد من مالهم الخاص لكامل العقار ، أما الأرض فقد آلت إليهم ملكيتها عن طريق الشراء من السيد / نجيب تودرى والسيدة / بهية عبده ساويرس بالعقد المسجل رقم 1952 لسنة 1980 شهر عقاري إسكندرية 0

## البند السادس

يقر أفراد الطرف الأول البائعون بأنهم يلتزموا بتسليم الطرف الثاني المشتري الشقة - موضوع هذا العقد - في موعد أقصاه 30/1/2007 بمواصفات التشطيب الموضحة بالبند التالي

## البند السابع

اتفق طرفي هذا العقد على أن يكون تشطيب الشقة بالمواصفات التالية :-

- 1- كامل النجارة من أبواب وشبابيك والبلكنات
- 2- كامل المحارة بالإضافة إلى عدد 2 سكينة معجون بدون دهانات
- 3- تركيب وتوصيل جميع الكهرباء بالإضافة إلى مفاتيح بدون وش
- 4- أرضية الشقة كاملة السيراميك ليسكو والحمامات والمطبخ سيراميك وأطقم بانيو وخلطات عادية وجميع الصحي ليسكو 0

## البند الثامن

يلتزم أفراد الطرف الأول البائعون بتسليم الطرف الثاني المشتري كافة صور سندات الملكية والتوكيلات ومقاييسات الكهرباء والمياه والتوجه مع المشتري إلى أية جهة حكومية أو غير حكومية لإقرار صحة ونفاذ هذا البيع 0

## البند التاسع

منذ التوقيع على ذلك العقد يعتبر الطرف الثاني المشتري هو المسنول عن تلك الشقة وهو المالك لها وما يتبعها من حصة عقارية 0

## البند العاشر

اتفق الطرفان على أن يكون تركيب عداد الكهرباء والمياه والغاز الطبيعي على نفقة الطرف الثاني المشتري دون مسؤولية أفراد الطرف الأول البائعون ولا يحق له مطالبتهم بأي مبالغ بشأن ما ذكر 0

## البند الحادي عشر

يقر الطرف الثاني المشتري بأنه ملتزم بسداد ما يستحق عليه من مصاريف صيانة المصعد واستهلاك الكهرباء الخاصة بالمصعد ومدخل العقار وأجرة البواب من تاريخ استلامه للشقة صالحة للسكنى 0

## البند الثاني عشر

يقر السيد / راتب باسوس غبريال بصحة التوكيلات الصادرة له من أولاده البائعون ، وأن هذه التوكيلات سارية المفعول ولم تلغ حتى تاريخ التوقيع على هذا العقد ، وأنها توكيلات صريحة بالبيع 0

### البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني المشتري بسداد العوائد السنوية المستحقة على هذه الشقة اعتباراً من تاريخ التوقيع على هذا العقد ، أما عن العوائد المستحقة عن المدة السابقة لهذا العقد يلتزم بها أفراد الطرف الأول البائعون 0

### البند الرابع عشر

جميع مصاريف وأتعاب هذا العقد وشهره على عاتق الطرف الثاني المشتري ، والذي عاين هذه الشقة المعاينة التامة النافية للجهالة 0

### البند الخامس عشر

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 السادس عشر

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم 0

الطرف الثاني المشتري

أفراد الطرف الأول البائعون