

عقد بيع ابتدائي

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

- 1

(طرف أول بائع)

- 2

(طرف ثانٍ مشتري)

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما القانونية وصلاحيتهما للتعاقد والتصرف فقد اتفقا على الآتي :-

البند الأول

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية والمثبتة للملكية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثاني المشتري القابل بذلك شراء الحصة العقارية الشائعة وقدرها 6 سهم ، 2 ط (قيراطان وستة أسهم) شيوعا في كامل أرض وبناء العقار رقم قسم كرموز والبالغ اجمالى مسطحة 70ر26 متر مربعا والمحدد بالحدود الآتية :-

الحد البحرى : 1

الحد الشرقى :

الحد القبلى :

الحد الغربى :

البند الثانى

تم هذا البيع بإيجاب وقبول بين الطرفين المتعاقدين نظير ثمن إجمالي قدره 5000 جنية (فقط خمسة آلاف جنية لاغير) دفع منها الطرف الثاني المشتري من يده وماله الى الطرف الأول البائع الذى أقر بإستلامه مبلغ وقدرة 4600 جنية (فقط أربعة آلاف وستمائة جنيها) لحظة التوقيع على هذا العقد والباقي وقدرة 400 جنية (فقط أربعمائة جنيها) تدفع عند تسليم الطرف الأول البائع للطرف الثاني المشتري توكيلا يبيح له التوقيع لنفسه كبائع ومشتري عن الحصة المببوعة ، ويعتبر تسليم هذا التوكيل للطرف الثاني المشتري بمثابة مخالصة للطرف الأول البائع بباقي الثمن 0

البند الثالث

يقر الطرف الأول البائع بأن ملكيته للحصة المبيعة - موضوع هذا العقد - قد آلت إليه عن طريق الشراء بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ 27/6/96 من السيدة / رقية حنفي محمود والتي آلت إليها عن والدتها المرحومة / شفيقة عبد الحليم على أحمد والتي آلت إليها الملكية عن حصة عقارية قدرها 18 سهم بالميراث الشرعي عن والدتها المرحومة / خديجة أحمد إبراهيم وعن باقي الحصة بالشراء من شقيقها المرحوم / سعيد عبد الرحيم على والذي آلت إليه الملكية عن والدته المرحومة / خديجة أحمد إبراهيم والتي كانت تمتلك العقار المبيع بموجب المسجل 3377 لسنة 66 توثيق اسكندرية

البند الرابع

يقر الطرف الأول البائع ويلتزم بتسليم الطرف الثاني المشتري حجرتين خاليتين داخل شقة مشتركة بالدور الثاني العلوى تطلان على شارع المشهور ، ويعتبر بند التسليم بندا أساسيا وجوهريا يدور معه هذا العقد وجودا وعدمه

البند الخامس

يقر الطرف الأول البائع بخلو الحصة المبيعة من كافة الديون والرهن والمنازعات والحكر والوقف وكافة الحقوق العينية بسائر أنواعها الأصلية منها والتبعية 0

البند السادس

يقر الطرف الأول البائع بأن الشقة المكونة من حجرتين مشتركة المنافع داخل شقة والمسلمة إلى الطرف الثاني المشتري تمثل ما يخص الحصة المبيعة له بموجب هذا العقد مع التزامه بأن يؤدي فرق اجرة شهرية قدرها 5 جنية (خمسة جنيها) كريع للشريك على العقار المدعو / سعد عبد الوهاب طایل

البند السابع

يلتزم الطرف الأول البائع بتسليم الطرف الثاني المشتري كافة مستندات الملكية وأهمها عقد البيع الابتدائي المؤرخ 27/6/96 (سند ملكية) ، وكذا سند ملكية السيدة / رقية حنفي محمود ، وأعلامات الوراثة الخاصة بالمرحومة / شفيقة عبد الحليم أحمد 00 وتوكيل الطرف الثاني المشتري توكيلا ببيع له التوقيع لنفسه كبائع ومشتري على الحصة المبيعة 000 مع إلتزام الطرف الثاني المشتري بسداد باى القيمة المستحقة عليه وقدرها 400 جنية 0

البند الثامن

لايجوز لاي من الطرفين مخالفة هذا العقد أو الإخلال بأى شرط من شروطه ويلتزم المخل بشرط جزائى قدره 1000 جنية (ألف جنية) علاوة على صحة هذا العقد ونفاذه 0

البند التاسع

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 العاشر

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

طرف ثانٍ مشتري

الاسم /

التوقيع /

طرف أول بائع

الاسم /

التوقيع /