**عقد بيع نهائي لشقة تمليك**

إنه في يوم السبت الموافق 8 / 7 /2023م تحررهذا العقد بين كلا من -:

أولا **السيد مجدي عبد المسيح جيد سعد**, يحمل بطاقة رقم قومي 25310240101819 ومقيم في6 شارع الشريعي - دار السعادة - الزيتون – القاهرة **( طرف أول بائع )**

ثانيا **السيد جورج نبيل فوزي حبيب**, يحمل بطاقة رقم قومي 29609020100536 ومقيم في 31 شارع سامي سليمان - الشرابية - القاهرة **( طرف ثاني مشتري )**

**بعد أن أقر أفراد التعاقد بأهليتهم القانونية للتصرف والتعاقد طبقا للقانون إتفقوا على ماهو أتي**

**تمهيد**

يمتلك الطرف الأول ما هو شقة تمليك رقم (15) بالدور الثامن بالعقاررقم ( 7/9 ) شارع محمود يحي متفرع من شارع طومنباي – الزيتون- القاهرة والمحددة بحدود أربعة هي الحد الشرقي الحد البحري الحد القبلي الحد الغربي

والتي قد تم شرائها من ملاك العقار السيد / جرجس بخيت ,السيد / أشرف بخيت ,السيد / عادل لبان القمص .

وحيث أن الطرف الثاني يرغب في شراء هذه الوحدة السكنية بالعقار المذكورعالية إتفق أفراد التعاقدعلى الأتي :-

**البند الاول**

التمهيد المذكور يصدر هذا العقد جزء لا يتجزأ منه وبند من بنوده.

**البند الثاني**

باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول البائع إلى الطرف الثاني المشتري القابل لذلك ما هوشقة سكنية تمليك تحمل رقم (15) بالدور الثامن فوق البدروم والارضي والشقة مكونة من ثلاث غرف وريسبشن وحمام ومطبخ .

**البند الثالث**

إتفق أفراد التعاقد على تسليم الشقة على وضعها الراهن على الطوب الأحمر وبها عداد الكهرباء ومدخل للغاز ومدخل للمياه

**توقيع الطرف الأول ( بائع ) توقيع الطرف الثاني ( مشتري )**

**الشاهد**

**البند الرابع**

تم هذا البيع بإيجاب وقبول من الطرفين نظير ثمن إجمالي و قدره (825000) فقط ثمانية مائة وخمسة وعشرون الف جنية مصري لاغير والثمن مدفوع بالكامل بمجلس هذا العقد ويعتبر توقيع أفراد الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية بقبض كامل المبلغ .

**البند الخامس**

يقر الطرف الأول البائع بأن ملكية الشقة المقام عليها العقارالتي قد ألت إليه بطريق الشراء بعقد بيع المؤرخ بتاريخ / / 2001م والصادر له حكم دعوى صحة توقيع رقم ( ) لسنه محكمة

**البند السادس**

إتفق الطرفان على الموعد المحدد لتسليم الوحدة المباعة في مجلس هذا العقد .

**البند السابع**

يلتزم الطرف الأول بتقديم المستندات اللازمة للطرف الثاني والحضور لمصلحة الشهر العقاري للتوقيع على عقد البيع دون تحمل الطرف الاول أي مصاريف وذلك متى طلبه الطرف الثاني في ذلك **.**

**البند الثامن**

يتعهد الطرف الثاني بالانضمام لاتحاد ملاك العقارلإدراته وصيانته بعد إتمام عملية الشراء وإلتزامه بسداد ما يخصه في إستهلاك المياه ونورالسلم والاسانسير وسداد كافة الضرائب العقارية والرسوم الاميرية والتجديدات والترميمات وكافة ما يلزم للمحافظة على العقار جميعه ولا يحق للطرف الثاني إستعمال الوحدة المخصصة له في أنشطة مقلقة للراحة أو أغراض صناعية خلاف السكن المتفق عليه .

**البند التاسع**

للمشتري حصة على المشاع في الأرض المقام عليها العقار حسب نصيبه في الوحدة المباعة لعدد وحدات العقار وذلك حسب الوضع النهائي للعقار .

**البند العاشر**

يقرالطرف الاول بخلو الشقة محل هذا العقد من كافة الحقوق العينية والاصلية والتبعية وكافة الديون وخلوها تماما من أي ثمة مستحقات حكومية أو ضرائب عقارية وخلافه حتى ميعاد تسليمها في 8 / 7 / 2023 م .

**توقيع الطرف الأول ( بائع ) توقيع الطرف الثاني ( مشتري)**

**الشاهد**

**البند الحادي عشر**

يقرالطرف الأول بتنازله عن حقه بالشفعة في الشقة المباعة للطرف الثاني ويضمن ذلك حقه وحصة الخلف الخاص له من بعده .

**البند الثاني عشر**

تختص محكمة شمال القاهرة في حالة أي خلاف ينشأ بين أطراف التعاقد حول تفسير أي بند من بنود هذا العقد .

**البند الثالث عشر**

تحررهذا العقد من نسختين ( كل نسخة مكونة من ثلاث ورقات بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم )

**توقيع الطرف الأول ( بائع ) توقيع الطرف الثاني ( مشتري)**

السيد/ السيد/

التوقيع/ التوقيع/

**الشاهد**