

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع شقة تمليك

انه في يوم	الموافق	م تحرر هذا عقد بيع بين كلا من:-
السيد/	المقيم ب	طرف أول: بائع
والسيد/	المقيم ب	طرف ثاني: مشتري

أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف واتفقا على الآتي :-
تمهيد:

يقر الطرف الأول البائع أنه يمتلك حصة في برج سكني علي مساحة الأرض المقام عليها ٥٠ / ٣١٢ م ٢ (ثلاثمائة واثنى عشر متر مربع وخمسون سنتيمتر مربع لا غير) مبني بالطوب الأحمر والخرسانة المسلحة بالتراخيص رقم ١٥٩ لسنة ٢٠١٠ ، ٢٠١١ الصادر من الوحدة المحلية لحى غرب المنصورة دقهلية المكون من بدروم وأرضي وإحدى عشر دور يحوز أولاد أبو طه رقم ١٠ ضمن القطع ٢٥٨٤/٦٩ ، ٢٥٨١/٧٠ والخرنفشة رقم ١١ قسم ثاني ضمن القطعة ٨٥ والكاين بمدينة المنصورة بشارع أحمد ماهر الرئيسي تقسيم السيد خطاب ومن هذه الحصة التي يمتلكها الطرف الأول الشقة الوسطى البحرية محل هذا العقد الواقعة بالدور والبالغ مساحتها (ثلاثة وتسعون متر مربع لا غير) ويحد البرج الكائن بهذه الشقة محل التعاقد الحدود الأربع التالية :

- الحد البحري : شارع ١٠ م مناصفة وبه مدخل البرج
- الحد الشرقي : القطعة رقم ١٦ تقسيم ملك مصطفى عبد السلام
- الحد الغربي : شارع أحمد ماهر الرئيسي
- الحد القبلي : القطعة رقم ٢٢ تقسيم ملك محمد كمال أمين

وحيث تلاقى إرادة الطرفين علي أن يبيع الطرف الأول إلى الطرف الثاني. المشتري الشقة البحرية الوسطى بالدور الخامس العلوي، أعلي يسار مدخل البرج الخاص.

التي يمتلكها ضمن حصته بالبرج والبالغ مساحتها ٢ م ربع صافي لا غير

والمحدودة بالحدود الأربع التالية :-

- الحد البحري : شارع ١٠ م مناصفة وبه مدخل البرج
- الحد الشرقي : شقة ملك
- الحد القبلي : شقة ملك
- الحد الغربي : شقة ملك

الطرف الثاني

الطرف الأول

شهود

فقد اتفقا على التعاقد وفقا للبنود التالية:

البند الأول :

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ عن عقد البيع هذا ومكملا له.

البند الثاني :

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول البائع إلى الطرف الثاني المشتري ما هو الشقة. البحرية الوسطي الواقعة أعلى يسار مدخل البرج بالدور الخامس العلوي والمكونة من ثلاث حجرات وصالة ومطبخ وحمام على الطوب الأحمر غير كاملة التشطيب والبالغ مساحتها فقط لا غير مضافا إليها حصتها في المنافع المشتركة لوحدة البرج جميعها والكائنة بالعقار المبين الحدود والمعالم صدر هذا العقد بالتمهيد عالية.

البند الثالث :

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي وقدرة جنية | خالص جميعه نقد ليد البائع عند التعاقد.

البند الرابع :

تقر الطرف الثاني المشتري بأنه عاين الشقة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا.

البند الخامس :

يقر الطرف الأول البائع أن ملكية الشقة المباعة آلت إليه بشراء الأرض المقام عليها البرج من السيد/ بموجب عقد شراء بيد البائع واختص البائع بالشقة المباعة بموجب عقد قسمة مع باقي شركائه في البرج والعقد تحت يد البائع.

البند السادس :

يقر الطرف الأول البائع أنه سلم الشقة المباعة للمشتري ووضعت يدها عليه كمالكة من تاريخ البيع وأصبح لها عليها جميع حقوق الملكية من استغلال وبيع ورهن وخلافة.

البند السابع :

الحقوق العينية الأخرى أيا كان نوعها . يقر الطرف الأول البائع بأن الشقة المباعة خالية من الديون والرهن وجميع

الطرف الثاني

الطرف الأول

شهود

البند الثامن :

تلتزم الطرف الثاني المشتري بالمشاركة مع باقي شاغلي وحدات العقار المذكور بسداد حصة الشقة المباعة في الوديعة التي يتفق عليها اتحاد الملاك لسداد الاشتراك الشهري اللازم لاستهلاك كهرباء المصعد والسلّم والأجزاء المشتركة ومصاريف الصيانة اللازمة لباقي المرافق الأخرى المشتركة وأجرة الحارس إن وجد وكل ما هو خلاف ذلك مما يتطلبه اتحاد الملاك من كافة أعضائه.

البند التاسع :

يلتزم الطرف الثاني المشتري بالمحافظة على المظهر الخارجي للعقار وخاصة الواجهة والسلام ويقر الطرف الأول البائع أن البلكونة التي اضيفت بصاله الشقة المباعة علي الشارع البحري والتي عاينها المشتري قبل الشراء تمت بمعرفته قبل التعاقد وقبل شغل أي من وحدات البرج الكائن به الشقة المباعة.

البند العاشر :

يقر الطرف الأول البائع بأن الشقة المباعة لها حصة علي الشيوع في الأرض المقام عليها العقار الكائن به الشقة المباعة بما فيها الأجزاء والمرافق والمنافع المشتركة للمبني وفق عدد الوحدات المرخص بها في الترخيص رقم لسنة ١٥٩ لسنة ٢٠١٠/١١ الصادر من حي عرب المنصوره الصادر من را يعند باي زيادة عما همواره الترفيس

البند الحادي عشر:

يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة الأوراق والمستندات اللازمة لنقل الملكية والتسجيل للمشتري والحضور معه أمام أية جهة رسمية أو حكومية والشهر العقاري والمساحة والقضاء لإتمام إجراءات نقل الملكية والتسجيل وقت طلب المشتري.

البند الثاني عشر :

يقر البائع أنه قبض من المشتري نقدا عند التعاقد قيمة حصة الشقة المباعة للمشتري في ثمن ومصاريف تركيب المصعد والمحول الكهربائي ومصاريف ورسوم تركيب وتوصيل عدادات الكهرباء والمياه وكافة الخطوط الرئيسية اللازمة لهم من المصدر العمومي إلى مدخل الشقة ولا يحق للبائع أو غيره من أعضاء اتحاد الملاك مطالبة المشتري بأي مبالغ مالية من هذا القبيل لتقاضي البائع لها مقدما عند البيع وتعهده للمشتري بتركيب العدادات اللازمة لذلك باسمها وبمسئوليته القانونية كاملة عما ذكر واتفقا الطرفان أنه من حق الطرف الثاني المشتري تركيب أطباق الدش ووصلاته أعلي سطح البناء . اتفقا الطرفان عند التعاقد على عدم تركيب أي محطات تقوية لأي شركة من شركات المحمول أعلى سطح العقار الكائن به الشقة المباعة.

البند الثالث عشر:

يقر الطرف الأول البائع أنه قبض من المشتري مبلغ جنية قيمة نصيب الشقة المباعة في ثمن شراء المصعد و ثمن ورسوم عدادات الكهرباء والمياه اللازمة للشقة المباعة وأصبحت ذمة المشتري برئيه نهائيا من أية مبالغ تستحق لإتمام ما ذكر ويقر البائع بذلك وتعهده به كامل

الطرف الثاني

الطرف الأول

شهود

البند الرابع عشر :

اتفقا الطرفان على أن يكون العنوان الموضح قرين اسم كل منهم هو عنوان المراسلات المخاطبة بينهما.

البند الخامس عشر :

اتفقا الطرفان علي أن تتحمل الطرف الثاني المشتري مصاريف ورسوم التسجيل

البند السادس عشر :

اتفقا الطرفان علي أن يكمل بنود هذا العقد جميع نصوص القانون المدني المنظمة لبيع وتملك الطبقات في القانون المدني وأية قوانين أخرى منظمة أو مكملة لذلك.

البند السابع عشر :

اتفقا الطرفان علي أن تختص محكمة المنصورة الابتدائية وجزئياتها الواقع بدائرتها العقار بأي نزاع لا قدر الله ينشأ بين الطرفين بخصوص هذه الشقة.

البند الثامن عشر :

تعهد الطرفين بالالتزام ببنود هذا العقد واتفقا علي أن من يخل بأي بند من بنود هذا العقد يلتزم الطرف بدفع مبلغ مائة وخمسون ألف جنيه كشرط جزائي للإخلال مع صحة ونفاذ العقد بكافة بنوده .

وتحرر هذا عقد بالبيع من نسختين لكل طرف نسخته وتوقع منهم والشهود.

الطرف الثاني

الطرف الأول

شهود