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 ثانى: مشترى   
  
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 / ۳۱۲ م ٢ ) ثلاثمائة واثني عشر متر مربع وخمسون سنتيمتر مربع لا غير ) مبني بالطوب الأحمر والخرسانة المسلحة بالترخيص رقم ١٥٩ لسنة ۲۰۱۰ ، ۲۰۱۱ الصادر من الوحدة المحلية لحي غرب المنصورة دقهلية المكون من بدروم وأرضي وإحدى عشر دور بحوض أولاد أبو طه رقم ١٠ ضمن القطع ٦٩/٢٥٨٤، ٧٠/٢٥٨١ والخرنفشة رقم ۱۱ قسم ثاني ضمن القطعة ٨٥ والكائن 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 ۱۰ م مناصفة وبه مدخل البرج
* الحد الشرقي : القطعة رقم ١٦ تقسيم ملك مصطفي عبد السلام
* الحد الغربي : شارع أحمد ماهر الرئيسي
* الحد القبلي : القطعة رقم ۲۲ تقسيم ملك محمد كمال أمين

وحيث تلاقت إرادة الطرفين علي أن يبيع الطرف الأول إلى الطرف الثاني. المشترى الشقة البحرية الوسطي بالدور الخامس العلوي، أعلي يسار مدخل البرج الخاص.  
  
التي يمتلكها ضمن حصته بالبرج والبالغ مساحتها م۲ مربع 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 الغربى : شقة ملك

شهود الطرف الأول الطرف الثانى

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 المشترى 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 لوحدات 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 المشترى بأنه عاين الشقة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا.  
  
البند الخامس :  
يقر الطرف الأول البائع أن ملكية الشقة المباعة آلت إلية 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 للمشترية ووضعت يدها عليهـ 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 والرهون وجميع  
  
  
  
شهود الطرف الأول الطرف الثانى

البند الثامن :  
تلتزم الطرف الثاني المشترى 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 والسلم 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 المشترى بالمحافظة على المظهر الخارجي للعقار وخاصة الواجهة والسلالم ويقر الطرف الأول البائع أن البلكونة التي اضيفت بصالة الشقة المباعة علي الشارع البحري والتي عاينها المشترى 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 ۱۱/۲۰۱۰ الصدر من حي عرب المنصوره الصادر من را يعند باي زيادة عما همواره الترفيس  
  
البند الحادى 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 المشترى .  
  
البند الثاني عشر :   
يقر البائع أنة قبض من المشترى نقدا عند التعاقد قيمة حصة الشقة المباعة للمشترى 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 المشترى بأي مبالغ مالية من هذا القبيل لتقاضي البائع لها مقدما عند البيع وتعهده للمشترى بتركيب العدادات اللازمة لذلك باسمها وبمسئوليته القانونية كاملة عما ذكر واتفقا الطرفان أنه من حق الطرف الثاني المشترى 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 المشترى مبلغ جنية قيمة نصيب الشقة المباعة في ثمن شراء المصعد وثمن ورسوم عدادات الكهرباء والمياه اللازمة للشقة المباعة وأصبحت ذمة المشترى برئيه نهائيا من أية مبالغ تستحق لإتمام ما ذكر ويقر البائع بذلك وتعهده به كامل

شهود الطرف الأول الطرف الثانى

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 المشترى 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 أخري 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 .

شهود الطرف الأول الطرف الثانى