**عقد بيع ابتدائي**

إنه في يوم **(.....)** الموافق **(.....)** تحرر هذا البيع بالإيجاب والقبول بين كل من:

1. **السيد / (.....)** المقيم بناحية **(.....)** بطاقة قومية رقم **(.....)** مصري مسلم.

**طرف أول بائع**

1. **السيد / (.....)** المقيم **(.....)** بطاقة قومية رقم **(.....)** مصري مسلم.

**طرف ثاني مشتري**

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف قانوناً، وبعدم خضوع أياً منهما لقانون الحراسة، صار هذا البيع على البنود الآتية:

**البند الأول: موضوع البيع**

باع وقسط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول السيد / **(.....)** إلى الطرف الثاني السيد / **(.....)** القابل لذلك ما هو قطعة أرض مباني فضاء مساحتها **(.....)** متر مربع، كائنة بزمام **(.....)** ومحدودة بحدود أربعة هي:

* الحد البحري: **(.....)**
* الحد القبلي: **(.....)**
* الحد الشرقي: **(.....)**
* الحد الغربي: **(.....)**

**البند الثاني: الثمن وطريقة السداد**

تم هذا البيع وقبل بثمن إجمالي قدره **(.....)** جنيه (**(.....)** جنيهاً فقط لا غير) بواقع سعر المتر الواحد **(.....)** جنيه (**(.....)** جنيهاً لا غير)، وقد دفع الطرف الثاني حال التوقيع على هذا العقد مبلغ **(.....)** جنيهاً مصرياً لا غير. واتفق الطرفان على أن يسدد المبلغ المتبقي على أربعة أقساط نصف سنوية قيمة كل منها **(.....)** جنيه (**(.....)** جنيهاً لا غير)، وحددت بالمواعيد الآتية:

* القسط الأول استحقاق **(.....)**
* القسط الثاني استحقاق **(.....)**
* القسط الثالث استحقاق **(.....)**
* القسط الرابع استحقاق **(.....)**

**البند الثالث: آلية الملكية**

يقر الطرف الأول البائع بأن ملكية القدر المباع بموجب هذا العقد قد آلت إليه بطريق **(.....)**، ووعد بتسليم صورته للطرف الثاني المشتري للسير في إجراءات نقل الملكية ولضمان عدم تعرض الغير له في حيازته للمبيع.

**البند الرابع: منع التعرض**

يقر الطرف الأول البائع بتعويض الطرف الثاني المشتري إذا ما تشفع في القدر المباع أياً من ورثة البائع لتنازلهم عن حق الشفعة في عقد القسمة المحرر بينهم.

**البند الخامس: خلو المكان من الحقوق العينية**

يقر الطرف الأول ومن الآن بأن القدر المباع موضوع هذا العقد خالياً من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن أو الاختصاص أو الامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية، وليس موقوفاً ولا حكراً.

**البند السادس: المعاينة**

يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين القدر المباع موضوع هذا العقد والملحقات المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً، وقد قبل الشراء بالحالة الراهنة كما عاينها.

**البند السابع: شروط تسليم المبيع**

صار الاتفاق بين الطرفين على أن يتسلم الطرف الثاني المشتري قطعة الأرض موضوع هذا البيع والتعاقد في **(.....)**، وبذلك يكون للطرف الثاني المشتري عليها كافة حقوق المالك في ملكه ومنها بالأخص حق البيع والإيجارة أو إقامة منشآت ومباني عليها دون اعتراض من الطرف الأول البائع.

**البند الثامن: مصروفات ورسوم وأتعاب العقد الرسمي**

مصروفات ورسوم وأتعاب إنهاء وإتمام العقد الرسمي بالإضافة إلى الشهادات العقارية وطلبات الشهر العقاري وكافة المصروفات وما يتعلق بإنهاء إجراءات نقل الملكية تقع على عاتق الطرف الثاني المشتري دون الرجوع على الطرف الأول البائع، ويلتزم الطرف الأول بالمثول أمام الجهات المختصة بذلك للتوقيع على عقد البيع النهائي أمام مصلحة الشهر العقاري أو المثول أمام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ ذلك العقد.

**البند التاسع: الموطن المختار**

يقر كل من الطرفين صراحة بأنه متخذاً محلاً مختاراً له هو نفس العنوان المذكور بصدر هذا العقد، وكل تخاطب رسمي على هذا العنوان يعد قانونياً.

**البند العاشر: المحاكم المختصة**

المحاكم المدنية الواقع في دائرتها العقار الموجود به المكان موضوع هذا العقد هي المختصة للنظر والفصل في أي نزاع قد ينشأ بخصوص شرح أو تنفيذ أي شرط من شروط هذا العقد.

**البند الحادي عشر: نسخ العقد**

تحرر هذا العقد من نسختين، بيد كل من طرفي العقد نسخة للعمل بها عند اللزوم.

**الطرف الأول (بائع)**

**الطرف الثاني (مشتري)**