**عقد بيع شقة**

**محرر بتاريخ / / بين كل من:**

1. **السيد / (.....)** المقيم **(.....)** الديانة **(.....)** الجنسية **(.....)**، بطاقة رقم **(.....)** مكتب سجل مدني **(.....)** صادرة في / / (

طرف أول بائع

1. **السيد / (.....)** المقيم **(.....)** الجنسية **(.....)** الديانة **(.....)**، مكتب سجل مدني **(.....)** صادرة في / / (

طرف ثاني مشتري

**تمهيد**

يمتلك الطرف الأول الوحدة السكنية رقم **(.....)** بالطابق **(.....)** واجهة سكن بمشروع برج **(.....)** بشارع **(.....)** قسم **(.....)**، ولرغبة الطرف الثاني في تمليك هذه الوحدة فقد تلاقت إرادة الطرفين على ذلك بالشروط الآتية:

**البند الأول**

يعتبر هذا التمهيد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

**البند الثاني**

باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات القانونية والفعلية إلى الطرف الثاني الوحدة السكنية رقم **(.....)** بالطابق **(.....)** واجهة سكن بمشروع **(.....)** بشارع **(.....)** قسم **(.....)**. وتتكون الوحدة موضوع البيع من **(.....)** غرف والخدمات التي تتكون من مطبخ ودورة مياه وحمام، وتبلغ مساحتها **(.....)** م² تحت العجز والزيادة. والبيع يشمل كامل مباني الشقة وحصتها في مساحة الأرض الكلية **(.....)**، كما يشمل قيمة نصيب الوحدة موضوع البيع في الجراج المشترك، كما يشمل الأساسات المشتركة والسلم والمصاعد والمولدات الكهربائية وخزانات المياه وطلمبات رفع المياه، وكذلك الحوائط والجدران المشتركة الرئيسية والأنابيب المشتركة والأفنية والممرات والمطلات على الشارع والجار، وبالجملة كل ما كان مُعداً للاستعمال المشترك من جميع الوحدات بالعقار.

**البند الثالث**

تم هذا البيع بين الطرفين نظير مبلغ إجمالي قدره **(.....)** من الجنيهات المصرية، دفعت جميعها من يد ومال الطرف الثاني إلى الطرف الأول عند تحرير هذا العقد، ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة تامة باستلامه كامل الثمن.

**البند الرابع**

آلت الملكية إلى الطرف الأول بالشراء من شركة **(.....)** للتجارة والمقاولات بموجب عقد البيع المؤرخ **(.....)** / **(.....)** / **(.....)**، ويقر الطرف الأول بسداده لكامل الثمن عن هذه الوحدة إلى الشركة البائعة لها، ويعتبر العقد إليه في هذا البند جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً لبنوده وشروطه.

**البند الخامس**

يقر الطرف الثاني بأنه عاين الشقة محل هذا التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً، وقبلها بالحالة التي هي عليها عند التعاقد.

**البند السادس**

يتعهد الطرف الأول بتقديم كافة المستندات المطلوبة قانوناً منه، ويتعهد بالحضور لإتمام إجراءات الحكم بصحة ونفاذ هذا العقد عند إخطاره بذلك، كما يقر بسداده لكافة المصاريف الخاصة بصيانة واستخدام الأجزاء المشتركة والعوائد واتحاد الملاك وخلافه والخاصة بالشقة موضوع العقد.

**البند السابع**

يقر الطرف الأول بخلو الشقة المبيعة من أي حقوق عينية أو رهون سوى حقوق استعمال الأجزاء المشتركة المذكورة بالبند ثانياً.

**البند الثامن**

يتعهد الطرف الثاني المشتري باحترام كافة القواعد التي حددها القانون والخاصة بملكية الشقق، وعلى الأخص ما يأتي:

1. عدم إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة بقية الملاك إلا إذا كان هذا التعديل لا يلحق أي ضرر بالملاك الآخرين.
2. تحمله لنصيبه في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها، ويكون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة قيمة حصة الوحدة موضوع التعامل في كامل الأجزاء المشتركة.
3. لا يحق للطرف الثاني المشتري أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة لأي سبب.
4. يقر الطرف الثاني المشتري بتنازله عن حقه في الشفعة في حالة بيع أي شقة من شقق العمارة.

**البند التاسع**

تقع مصروفات العقد وشهره على عاتق الطرف الثاني المشتري وحده.

**البند العاشر**

اتفق الطرفان على أن أي نزاع ينشأ حول تفسير أو تنفيذ هذا العقد تختص به محاكم **(.....)** على اختلاف درجاتها.

**البند الحادي عشر**

حرر هذا العقد من نسختين، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الاقتضاء.

**طرف أول (بائع)**

**طرف ثاني (مشتري)**