**عقد بيع محل تجاري**

**محرر بتاريخ / / بين كل من:**

1. **السيد / (.....)** الجنسية **(.....)** الديانة **(.....)** ومقيم **(.....)**، ويحمل بطاقة رقم **(.....)** صادرة من **(.....)** بتاريخ / / (

طرف أول بائع

1. **السيدة / (.....)** الجنسية **(.....)** الديانة **(.....)** ومقيمة **(.....)**، بطاقة رقم **(.....)** صادرة من **(.....)** بتاريخ / / (

طرف ثاني مشترية

**تمهيد**

يمتلك الطرف الأول المحل التجاري رقم **(.....)** بالعقار رقم **(.....)** بلوك **(.....)** بالمنطقة **(.....)** قسم **(.....)**، والبالغ مساحته **(.....)**. وحيث أن الطرف الأول رغب في بيع المحل المذكور، وقد لاقت هذه الرغبة قبولاً لدى الطرف الثاني، وبعد أن أقر كل من الطرفين بكامل أهليتهما للتعاقد والتصرف وبأنهما غير خاضعين لأحكام الحراسة، فقد تم الاتفاق على الآتي:ذ

**البند الأول**

يعتبر هذا التمهيد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

**البند الثاني**

باع **وأسقط** وتنازل بكافة الضمانات القانونية والفعلية الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو المحل التجاري رقم **(.....)** بالعقار رقم **(.....)** بلوك **(.....)** بالمنطقة **(.....)** قسم **(.....)**، والبالغ مساحته **(.....)** متراً فقط، **(.....)** متراً تحت العجز والزيادة، وعلى ما هو عليه في الطبيعة أو كشف التحديد. ويشمل هذا البيع موجودات المحل من أخشاب وزجاج وأدوات كهربائية وخلافه.

**البند الثالث**

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره **(.....)** جنيهاً من الجنيهات، تم سداد مبلغ **(.....)** عند التوقيع على هذا العقد، ويتبقى مبلغ **(.....)** جنيهاً يدفعه الطرف الثاني للطرف الأول عند توقيع العقد النهائي أمام الشهر العقاري أو عند حضور الطرف الأول أمام المحكمة المختصة للإقرار بصحة هذا البيع.

**البند الرابع**

آلت ملكية المحل موضوع هذا البيع إلى البائع عن طريق شرائه من شركة **(.....)** للإسكان، وذلك بالعقد المسجل رقم **(.....)** لسنة **(.....)**.

**البند الخامس**

يقر الطرف الثاني المشتري بأنه قد عاين المحل المباع المعاينة التامة والنافية للجهالة، وأنه قبل شرائه بالحالة التي هو عليها عند التعاقد، كما يقر باستلامه المحل ووضع يده عليه منذ تاريخ هذا العقد.

**البند السادس**

يقر الطرف الأول بأن المحل المباع خالٍ من أية رهون أو حجوز أو ديون أو حقوق على حق الملكية، وأنه لم يسبق له التصرف في المحل بأي نوع من أنواع التصرفات، وأن المحل مملوك له ملكية خالصة دون منازعة من أحد، وأنه مسؤول عن أي ضرائب أو تأمينات أو رسوم حكومية قبل تاريخ تحرير هذا العقد.

**البند السابع**

يتعهد الطرف الأول البائع بتقديم كافة المستندات المطلوبة للتسجيل، وتكون مصاريف العقد وتسجيله على عاتق المشتري القابل لذلك، كما يتعهد بالحضور أمام مأمورية الشهر العقاري المختصة أو المحكمة المختصة للإقرار بالبيع ولإنهاء إجراءات تسجيل المحل المباع.

**البند الثامن**

يقر الطرفان بأن الحق في ملكية المحل المباع لا تنتقل إلى الطرف الثاني إلا بعد سداد كامل الثمن.

**البند التاسع**

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

**البند العاشر**

تم تحرير هذا العقد من ثلاث نسخ، بيد كل طرف نسخة منها، وبيد الطرف الثاني نسختين للعمل بموجبها عند الاقتضاء.

**طرف أول (بائع)**

**طرف ثاني (مشتري)**