**عقد بيع ابتدائي لحصة على المشاع**

محرر بتاريخ بين كل من:

1/ السيد .......الجنسية.............. بطاقة رقم....................الديانة ...............المقيم في ........................

(طرف اول بائع (

2/ السيدة .......الجنسية.............. بطاقة رقم....................الديانة ...............المقيمة في ........................

) طرف ثاني بائعة (

3/ السيدة .......الجنسية.............. بطاقة رقم....................الديانة ...............المقيمة في ........................

) طرف ثالث مشتريه (

وبعد أن اقر جميع الإطراف بكامل أهليتهم للتعاقد والتصرف وبأنهم غير خاضعين لأحكام الحراسة واتفقوا على الاتي:

**تمهيد**

يمتلك الطرف الاول والثاني مساحة ....... على المشاع في قطعة الأرض.........بحوض.............. بشارع ............. قسم ....... محافظة .......والبالغ مساحتها....................

ولرغبة الطرف الثالث المشترية في شراء هذه المساحة فقد اتفقوا على الاتي:

**اولا:**

يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزء من هذا العقد

**ثانيا**: باع واقسط وتنازل الطرف الاول والثاني مجتمعين بكافة الضمانات القانونية والفعلية الي الطرف الثالث القابل لذلك مساحة .............. مترا على المشاع في قطعة ارض فضاء رقم............بشارع........ وذلك ضمن قطعة الارض والبالغ مسطحها

وحدودها كالاتي:

الحد البحري........................

الحد الشرقي ...................

الحد القبلي .................

الحد الغربي ..................

**ثالثا:**

تم هذا البيع بين الطرف الاول والثاني مجتمعين كبائعين والطرف الثالث كمشتري نظير مبلغ إجمالي قدره ............. جنيه دفعت جميعها من يد الطرف الثالث المشترية الي الطرف الاول والثاني البائعين عند تحرير العقد ويعتبر توقيع البائعين على هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية باستلامها لكامل الثمن.

**رابعا:**

الت ملكية الي الطرفين الاول والثاني البائعين بالميراث عن والدتهما المرحومة/..................... والمتوفاة بتاريخ / / والتي ألت ملكية الحصة المباعة بالشراء من السيد / ....................

**خامسا:**

يقر الطرف الثالث المشترية بانها قد عاينت القدر المبيع محل التعاقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وقانونا وقبلتها بالحالة التي هي عليها عند التعاقد.

**سادسا:**

يتعهد الطرف الاول والثاني البائعين بتقديم كافة المستندات المطلوبة منها ويتعهدابالحضور لاتمام اجراءات الحكم بصحة ونفاذ هذا العقد او الحضور امام مصلحة الشهر العقاري عند اخطارهم بذلك.

**سابعا:**

يقر الطرف الاول والثاني البائعين بخلو القدر المبيع من اي حقوق عينية او رهون او خلافه

**ثامنا:**

تقع مصروفات العقد وشهره على عاتق المشترية وحدها

**تاسعا:**

اتفق الاطراف على ان اي نزاع حول تفسير او تنفيذ هذا العقد تختص به محاكم على اختلاف درجاتها.

**عاشرا:**

حرر هذا العقد من ثلاث نسخ للعمل بموجبها عند الاقتضاء

طرف اول وثاني طرف ثالث

بائعين مشترية