

## عقد بيع عقاري

في تمام الساعة \_\_\_\_\_ من يوم \_\_\_\_\_ الموافق \_\_\_\_\_

أمامي أنا \_\_\_\_\_ محرر العقود بدائرة محكمة استئناف طرابلس بموجب قرار لجنة قيد محري  
العقود رقم \_\_\_\_\_ والمعتمد من الأخ /أمين اللجنة الشعبية العامة للعدل و الأمن العام "سابقاً" والمسجل بجدول  
قيد محري العقود لدى الإدارة العامة للتفتيش علي الهيئات القضائية تحت رقم \_\_\_\_\_

وبدون شهود حضر كل من :-

الطرف الأول ( المتصرف - البائع )

السيد/ \_\_\_\_\_ الجنسية \_\_\_\_\_  
بطاقة شخصية رقم \_\_\_\_\_ الإقامة \_\_\_\_\_

الطرف الثاني ( المتصرف له - المشتري )

السيد/ \_\_\_\_\_ الجنسية \_\_\_\_\_  
بطاقة شخصية رقم \_\_\_\_\_ الإقامة \_\_\_\_\_

وبعد التأكد من أهلية طرفي العقد ومن صحة نيابة من يمثلون غيرهم في العقد وشمولهما  
للتصرف موضوع العقد طلب الطرفان مني تحرير وتوثيق ما تم اتفاقهما عليه ليكون عقداً  
رسمياً يعمل به في جميع الأغراض القانونية ، وهو ما يأتي حسب إقرارهما أمامي

( المادة الأولى )

قد تعهد وألتزم الطرف الأول بأن يبيع العقار المبين أوصافه ومعالمه هنا مباشرة وتفصيلاً

شمالاً : \_\_\_\_\_ جنوباً : \_\_\_\_\_  
شرقاً : \_\_\_\_\_ غرباً : \_\_\_\_\_

وذلك حسب الكيفية والشروط المذكورة في هذا العقد.

### ( المادة الثانية )

يقر الطرف الأول بأن العقار مملوك له عن التمام ، وأنه يمتلكه دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه كما يقر أيضاً بأن العقار سليم وخالي من جميع الموانع القانونية والشرعية والاتفاقية ومن الحقوق العينية أيأ كان نوعها ظاهرة أم خفية .

### ( المادة الثالثة )

يقر الطرف الثاني أنه عاين العقار موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة قانوناً وأنه قبل أن يشتريه بحالته دون أن يحق له الرجوع على الطرف الأول بأي شيء يعيب ذلك عدا العيوب الخفية المنصوص عليها في المادة السادسة من هذا العقد.

### ( المادة الرابعة )

ثمن المبيع محدد بنص المادة الأولى من القانون رقم ( 21 ) لسنة 1428 م ، ومتفق عليه بين الطرفين المتعاقدين بمبلغ إجمالي وقدره : " د.ل. فقط " ديناراً ليبيياً " وقد أقر الطرف الأول بقيضه كامل المبلغ من الطرف الثاني وأنه بإقراره وتوقيعه على هذا العقد يعطى هذا الأخير مخالصة نهائية وبراءة مطلقة عن كامل المبلغ .

### ( المادة الخامسة )

بمجرد التوقيع علي هذا العقد يصبح الطرف الثاني مالكا للعقار المبيع والمبين سابقاً بجميع حدوده ومساحته ومشملا ته ومنافعه وحقوق الارتفاق المقررة لصالحه على غيره.

### ( المادة السادسة )

يحق للطرف الثاني أن يستلم العقار المبيع بمجرد التوقيع على هذا العقد سليماً وخالياً من جميع العيوب الظاهرة التي تنقص من قيمته أو تحول دون الانتفاع به أو أي موانع قانونية أو فعلية أو حق للغير ما لم يكن منصوصاً عليه في هذا العقد .  
ويضمن الطرف الأول أي عيب يخفي وجوده في حدود القواعد العامة وللطرف الثاني مطلق الحرية والحق في التصرف في العقار من الآن فصاعداً وبما لا يتعارض مع التشريعات النافذة ويلتزم بأداء الضرائب والرسوم التي تستحق عليه من اليوم فصاعداً.

### ( المادة السابعة )

جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه يتحملها الطرف الثاني ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

### ( المادة الثامنة )

تم إبرام هذا العقد بناء على المستندات الآتية :

### ( المادة التاسعة )

يقر كل من الطرفين المتعاقدين صراحة باتخاذهم محلاً مختاراً له بعنوانه المنصوص عليه في هذا العقد .

( المادة العاشرة )

تطبق أحكام القانون المدني فيما لم يرد بشأنه نص في هذا العقد .

وبما ذكر تحرر هذا العقد وبعد تلاوته على الحاضرين وبمعرفتي صرح طرفي العقد بأنهما وجداه مطابقاً لإرادتهما محققاً لإغراضهما فوافقا عليه وأقراه موقعين معي عليه والجميع بالأوصاف المطلوبة شرعاً وقانوناً .

التوقيعات

الطرف الثاني

الطرف الأول

محرر العقود