**بسم الله الرحمن الرحيم  
عـقـــــــــد بـيـع ابـتـــدائي**

انه في يوم ...……………………….................................................. الموافق: .............../ .............../ ...............

**الطرف الأول: البائع.**  
السيد: ....………………………................................................................................................................ ………….............................................................…………...................  
المقيم بـ....………………………......................................................................................................... حامل بطاقة هوية رقم ....………………………....................

**الطرف الثاني: المشتري.**السيد: ....………………………................................................................................................................ ………….............................................................…………....................  
المقيم ...………………………......................................................................................................... حامل بطاقة هوية رقم ....………………………....................

أقر الطرفان بكامل أهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يلي:

**البنـــــــد الأول**

باع الطرف الأول (البائع) وبكافة الضمانات القانونية والفعلية وبموجب هذا العقد إلي الطرف الثاني (المشترى) القابل لذلك ما هو وحدة سكنية رقم (36) بالدور الثالث فوق الأرضي بالعمارة رقم (121) نموذج (6) الكائنة بالمجاورة الثانية الواقعه في مدينة الفسطاط الجديدة، وتتكون الوحدة السكنيةمحل البيع من حجرتين نوم + صالة +مطبخ.  
  
ويشمل هذا البيع حصته الشائعة في أراضي العقد واجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل والممرات تعادل نسبته في الشقة المبيعة. والشقة حدودها كالاتي:

الحد البحري : وحدة سكنية رقم (35) والمنور.

الحـد القبلي : وحدة سكنية رقم (31) وبئر السلم.

الحـد الشرقي : منور وبئر السلم.

الحـد الغربي : شارع.

**البنـــــــد الثاني**

تم الاتفاق بين البائع والمشتري على أن يتم التنازل عن الشقة مقابل الحصول على مبلغ مالي   
وقدره: ..………………………....................... ..................... ..................... ..................... .................................................................... ....... ........ جنيهًا مصريا فقط .  
وقام المشتري بسداد مبلغ مالي من إجمالي المبلغ وقيمته ..………………………....................... .... ..................... ................ جنيها مصريا فقط.  
وقد كان ذلك محررًا بالعقد، بناءً على ذلك يصبح قيمة المبلغ المؤجل سداده والمطلوب من المشتري وقيمته..………………………....................... .. ................ ................ ................... ................جنيهًا مصريا فقط.   
يقوم المشتري بسداد هذا المبلغ علي دفعات وهي:

الدفعة الآولي وقيمتها ..………………………....................... .. ................ ................ ................... جنيهًا مصريا فقط ويسدد في ......../ ........./ ..........  
الدفعة الثانية وقيمتها ..………………………....................... .. ................ ................ ................... جنيهًا مصريا فقط ويسدد في ......../ ........./ ..........

**البنـــــــد الثالث**

في حالة عدم قيام المشتري بسداد الأقساط في المواعيد المتفق عليه أو في موعد أقصاه ويسدد في ......../ ........./ ..........، يعد هذا العقد لاغي بدون الحاجة إلى إرسال إنذار إلى المشتري وكذلك بدون الحصول على حكم من المحكمة بذلك، و يحق للمشتري الحصول على المبالغ المالية التي قام بدفعها للبائع .  
أيضًا ينص العقد على أنه لا يجوز التصرف من قبل المشتري في الشقة التي قام بشرائها عن طريق البيع إلا بعد سداد جميع المبالغ المؤجلة الدفع، وبناءً عليه يعد أي تصرف بالبيع يقوم به المشتري غير معتد به ولا يسأل البائع في ذلك التصرف.  
 **البنـــــــد الرابـع**في حالة رغبة أحد الطرفين (البائع أوالمشتري) في التراجع عن أتمام هذا العقد يحق للطرف الأخر الحصول علي نسبة 10% من أجمالي المبالغ المدفوعه حتي تاريخه.

**البنـــــــد الخامس**لا يحق نقل الملكية للمشتري الا بعد سداد ثمن الوحدة كاملا للبائع.   
وعلي البائع أن يقوم بنقل الملكية وعمل العقود والتوكيلات اللآزمة لتمكين المشتري من الوحدة.

**البنـــــــد السادس**يقر الطرف الثاني (المشترى) بمعاينة الشقة موضوع البيع المعاينة التامة النافية للجهالة.  
ويلتزم الطرف الثاني أيضا بالمساهمة شهريا في تكاليف إدارة وحفظ وصيانة المرافق والأجزاء المشتركة المخصصة لاستعمال جميع مالكي وحدات العقار ودفع أجرة البواب.

**البنـــــــد السابع**

يلتزم الطرف الأول (البائع) بعدم التعرض للطرف الثاني (المشترى) في انتفاعه بالشقة المباعة، كما يقر الطرف الأول (البائع) بأن الشقة محل العقد خالية من الديون والرهون وكافة الحقوق العينية والتبعية أيا كان نوعها، وانه الحائز الوحيد لها دون منازعة ولم يسبق لـه التصرف في الملكية للغير قبل ذلك.  
 **البنـــــــد الثامن**

يلتزم الطرف الأول (البائع) أن يرد للطرف الثاني (المشترى) الثمن الذي قبضه في حالة تعرض الأخير لأي منازعة من البائع أو من الغير.

**البنـــــــد التاسع**

يلتزم الطرف الأول (البائع) بالحضور أمام المحكمة المختصة للإقرار بصحة التعاقد والشهر العقاري لإنهاء إجراءات العقد النهائي.

**البنـــــــد العاشر**

تختص المحكمة الابتدائية وجزئياتها بالنظر في المنازعات التي قد تنشأ لا قدر الله عن هذا العقد.

**البنـــــــد الحادي عشر**

حُـررهذا العقد من نُسختين سُلِمَت لكل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم..

**الطرف الأول (البائع)                                                                         الطرف الثاني (المشتري)**

**الاسم /                                                                                    الاسم /**

**الرقم القومي /                                                                       الرقم القومي /**

**التوقيع /                                                                                  التوقيع /**

**الشاهد الأول                                                                         الشاهد الثاني**  
  
  
  
**والله خير الشاهدين**