

## نموذج عقد بيع شقة جاهز

إنه في يوم \_\_\_\_\_ الموافق \_\_\_\_\_ تحرر هذا العقد بين كل من:

أولاً: السيد/.....، ويحمل بطاقة رقم قومي/.....  
‘.....

ومقيم في/..... (طرف أول بائع).

ثانياً: السيد/.....، ويحمل بطاقة رقم قومي/.....  
‘.....

ومقيم في/..... (طرف ثانٍ مشتري).

أقر كلا الطرفين بأهليتهما، واتفقا فيما بينهما على ما يأتي:

### البند الأول

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول إلى الطرف الثاني ما هو الشقة رقم (.....) بالدور  
..... والكائنة بالعمارة ..... وتبلغ مساحتها ..... متر مربع، والشقة مكونة من  
.....

والوحدة السكنية موضوع العقد محددة بالحدود الآتية:

- الحد البحري:
- الحد الشرقي:
- الحد الغربي:
- الحد القبلي:

### البند الثاني

تم هذا البيع نظير مبلغ إجمالي وقدره ..... جنيه مصري، تم دفع كامل المبلغ وذلك عند تحرير هذا العقد،  
ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية باستلامه وقبضه كامل ثمن البيع، وأصبح هذا العقد  
عقد بيع نهائي خالص الثمن، ولا توجد مبالغ أخرى للطرف الأول لدى الطرف الثاني، ولا يحق له مطالبته بأية مبالغ أخرى  
فيما بعد بخلاف ما ذكر بذلك البند.

### البند الثالث

يقر الطرف الأول البائع بأن العقار المبيع وموضوع الحصة المباعة آلت إليه بموجب العقد المسجل رقم ..... لسنة  
..... شهر عقاري ..... محافظة ..... كما يقر البائع بأن ملكية الحصة المباعة من ماله الخاص.

### البند الرابع

يقر الطرف الثاني أنه عاين الشقة موضوع هذا العقد المعاينة التامة للجهالة شرعاً وقانوناً، وأنه قبلها على حالتها التي هي عليها الآن.

#### البند الخامس

يقر الطرف الأول بأنه لم يسبق له التصرف في الوحدة المباعة موضوع هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة والمكسبة للملكية لها، وأن الوحدة السكنية خالية تماماً من كافة الحقوق العينية الأصلية منها التبعية كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الارتفاق ظاهرة كانت أم خفية. ويضمن الطرف الأول عدم تعرضه للطرف الثاني أو تعرض الغير له في حيازة وملكية الطرف الثاني للوحدة موضوع العقد.

#### البند السادس

يقر الطرف الأول بأن الشقة المباعة خالية من جميع الديون والرهن وكافة الحقوق العينية.

#### البند السابع

يقر الطرف الأول بأن يتم تسليم الوحدة السكنية وذلك في موعد أقصاه فور التوقيع على هذا العقد، ويقر الطرف الثاني بأنه استلم الوحدة السكنية فور التوقيع على العقد وتسلمها الطرف الثاني.

#### البند الثامن

يقر الطرف الأول (البائع) بتسليم كافة صور مستندات ملكية العين موضوع العقد للطرف الثاني (المشتري)، وأقر الطرف الثاني (المشتري) بأنه تسلم كافة صور هذه المستندات.

#### البند التاسع

تختص جميع محاكم القاهرة الكلية والجزئية بنظر أي نزاع قد ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد أو تفسير أي بند من بنوده.

#### البند العاشر

تحرر هذا العقد من نسختين، بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم.

الطرف الثاني (المشتري)

الطرف الأول (البائع)

الاسم/ ..... الاسم/

الرقم القومي/ ..... الرقم القومي/