

نموذج عقد بيع شقة بالتقسيط

مخصص للسيد:

المشروع:

المالك:

النموذج:

الدور:

المساحة:

(شاملة المنافع والخدمات)

عقد بيع ابتدائي

مع الاحتفاظ بحق الملكية لحين الوفاء بكامل الثمن

انه في يوم:

تم الاتفاق بين كلا من

أولاً:

أ- السيد /

الجنسية /

اثبات شخصية /

ومقيم ب /

تليفون رقم /

بريد الكتروني /

طرف أول بائع

ثانياً:

أ- السيد /

الجنسية /

اثبات شخصية /

ومقيم ب /

تليفون رقم /

بريد الكتروني /

حيث اقر المتعاقدان بأهليتهم للتعاقد والتصرف تحت مسؤوليتهم، كما اقر بأنهم غير خاضعين لأحكام الحراسة أو قانون الكسب غير المشروع، واتفقا فيما بينهما على ما يلي:

تمهيد

حيث يقوم الطرف الأول «البائع» ببيع الشقة والتي سوف تقام بأذن الله رقم () بالدور ().

بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم () المنطقة ().
الحي () المدينة ().
وبالبلغ اجمالي مساحتها () «تقريباً شاملاً المنافع»
وتوصيف موقعها من العقار هو: والتي الت ملكيتها اليه

بموجب اخطار التخصيص الصادر بتاريخ
ومسلسل حجز ().

والاخطار صادر باسم/

الصادر من:

والجاري إصدار لها ترخيص ببناء
وحدود العقار الكائنة به الوحدة كالاتي:

الحد:

الحد:

الحد:

الحد:

هذا ولما كان الطرف الأول «البائع» يرغب في بيع تلك الوحدة وما خصها من حصة في الأرض المقام عليها العقار وأجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك، وكان الطرف الثاني «المشتري» يرغب في الشراء وذلك بعد اطلاعه على جميع المستندات الخاصة بها فقد تلاقى طرفين على ذلك البيع وفقاً للبنود الآتية:

البند الأول:

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتمم ومكمل ومفسر لبنوده.

البند الثاني:

بموجب هذا العقد باع وأسقط وتنازل وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول «البائع» الى الطرف الثاني «المشتري» القابل لذلك ما هو الشقة رقم () بالدور ()
بالعقار المقام على قطعة الأرض رقم () المنطقة (). وتوصيف موقعها من العقار (الدور الثاني واجهة) والبالغ اجمالي مساحتها ()

« تقريرا شاملا المنافع. بما في ذلك الأجزاء المشتركة في المناور والمرافق والمنافع الداخلية والخارجية ويشمل هذا البيع حصة غير مفرزة بالمشاع في الأرض المقام عليها العقار المذكور بعد استكمال المباني طبقا لرخصة البناء واي تعليمات تصدر في المستقبل للعقار موضوع هذا العقد وتنحصر ملكية الطرف الثاني «المشتري» فقط في حدود العين المبيعة مع ما يخصها بالمشاع في الأرض فقط.

علما بأن سطح وبدروم العقار والمساحات المحيطة بالمبنى هي ملك خالص للطرف الأول «البائع» وحدة دون غيره ومخصص له نسبة ملكية في الأرض المقام عليها العقار وقد روعي ذلك عند تقدير ثمن الوحدة المنوة عنها بهذا العقد ويعتبر توقيع الطرف الثاني «المشتري» على هذا العقد بمثابة إقرار وموافقة نهائية لا رجوع فيها على ما سلف برضاء تام ونافذ بقوة القانون أمام جميع الجهات.

تم تخصيص مساحة (____) متر مربع «_» تقريبا كنصيب للوحدة في الجراج رقم (____).
تم تخصيص مساحة (____) متر مربع «_» تقريبا كنصيب للوحدة في المخزن رقم (____).

البند الثالث:

- هذا وقد تم الاتفاق والتراضي بين طرفي العقد على أن يكون ذلك البيع لقاء ثمن اجمالي وقدرة (____) «_» وهو ثمننا نهائيا ولا يشمل هذا الثمن نصيب الوحدة في المبالغ المستحقة عن الخدمات والصيانة الدورية للعقار.

- دفع الطرف الثاني «المشتري» من اجمالي قيمة الوحدة مبلغ وقدرة (____) جنية «_» بمجلس هذا العقد كمقدم لثمن الوحدة، ويعتبر توقيع الطرف الأول «البائع» على هذا العقد بمثابة ائصال استلام المبلغ المذكور.

- على أن يتم سداد باقي ثمن الوحدة وقدره (____) «_» تدفع على دفعات كالاتي:

| بيان | المبلغ بالجنيه المصري | المبلغ بالجنيه المصري بالحروف | تاريخ الإستحقاق |
|------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|
| دفعة | | | |
| دفعة | | | |
| | | | |
| دفعة | | | |

ولا تبرأ ذمة الطرف الثاني «المشتري» الا بسداد كامل الأقساط في المواعيد المتفق عليها للطرف الأول «البائع» بموجب ائصال من الطرف الأول «البائع» ومن المتفق عليه بين الطرفين أن نفاذ هذا العقد معلق على شرط قيام الطرف الثاني «المشتري» بسداد كامل ثمن الوحدة بالمواعيد المتفق عليها، ويجوز للطرف الثاني «المشتري» القيام بسداد قيمة اي قسط مستحق حتى «عشرة ايام» من تاريخ استحقاقه. بخصوص الفسخ:

١- من المتفق عليه بين الطرفين من الآن أن نفاذ عقد البيع هذا في حق الطرف الأول (البائع) وبالتالي انتقال ملكية الوحدة المبيعة للطرف الثاني (المشتري) معلق على شرط وفقا لتطبيق نص

المادة (٢٦٨ مدني)؛ وهو وفاء المشتري للطرف الأول بكامل قيمة الأقساط المشار إليها سالفًا في مواعيد استحقاق كل منها بدون تأخير أو تقاعس، وتبقى ملكية الوحدة للطرف الأول (البائع) ويكون له حق امتياز عليها حتى تمام الوفاء بكامل الثمن.

٢- يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ويعود طرفيه إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد إذا تأخر الطرف الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة لفترة تزيد عن ٣٠ يوما، ويعتبر التوقيع على هذا العقد بمثابة إقرار وإعلان للطرف الثاني من الآن، ويقع الفسخ دون أي إجراءات قضائية أو قانونية أو استصدار حكم قضائي بذلك، وتعتبر يد الطرف الثاني يدا غاصبة ليس لها أي سند من الواقع أو قانون في حيازة الوحدة.

٣- في حالة رغبة الطرف الثاني (المشتري) في العدول عن إتمام البيع وفسخ العقد واسترداد ما سبق سداؤه من أقساط، فعليه التقدم بطلب إلى الطرف الأول (البائع) ويتم البت في الطلب في مدة أقصاها ٤٥ يوما من تاريخه، وفي حالة الموافقة على العدول أو الفسخ بناء على الطرف الثاني (المشتري) يتم سداد باقي المبلغ على أقساط وخلال مدد مماثلة للأقساط والمدد التي تم بها السداد من قبل الطرف الثاني للطرف الأول تبدأ بعد إعادة بيع الطرف الأول للوحدة المستردة بسعر السوق في ذلك الوقت.

٤- في حالة رفض الطرف الثاني قبول المبلغ المعروض عليه من الطرف الأول يحق للأخير (البائع) أن يعرضه بموجب إنذار عرض رسمي، ويكون ذلك العرض مبرئا لزمة الطرف الأول من كافة مستحقات الطرف الثاني قبله بخصوص البيع موضوع هذا العقد أيا كان سببها.

٥- في كل الحالات يحق للطرف الأول (البائع) عدم الموافقة على العدول أو الفسخ بناء على الطلب المقدم من الطرف الثاني (المشتري) إلا بعد إعادة بيع الوحدة المباعة بالشروط التي يحددها الطرف الأول للغير مع تحمل الطرف الثاني (طالب الفسخ) أي أعباء تترتب على ذلك

٦- كما انه من المتفق عليه بين الطرفين أن قيام الطرف الأول بنقل حيازة الشقة المباعة بصفة مؤقتة وتسليمها للطرف الثاني قبل قيامه بسداد باقي ثمن البيع ممثلا في باقي الأقساط المستحقة والممنوع عنها في هذا العقد لا يحول دون ثبوت أحقية الطرف الأول (البائع) في ان تسترد فورا حيازته للشقة المباعة مرة أخرى من الطرف الثاني (المشتري) إثر امتناعه أو توقفه أو تأخره عن الوفاء بقيمة تلك الأقساط كلها أو بعضها إعمالا لشرط الفسخ الصريح السابق بيانه

البند الرابع:

يقر الطرف الأول «البائع» بأن الوحدة المباعة محل هذا العقد خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها أو التبعية الظاهرة أو الخفية، والرهن والقروض والأقساط. كما يقر بأنه حائز للوحدة موضوع العقد دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف في الوحدة محل هذا العقد بأي نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية. وإذا ظهر مستقبلا خلاف ذلك يكون الطرف الأول «البائع» مسئول مسؤولية كاملة عن ذلك عدا حق الامتياز المقرر لصالح الطرف الأول «البائع» على الوحدة المباعة محل هذا العقد حتى سداد كامل ثمن الوحدة بواسطة الطرف الثاني «المشتري»، ويحق للطرف الأول «البائع» اجراء القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق الطرف الثاني «المشتري» وذلك ضمانا لسداد باقي الأقساط المتأخرة.

البند الخامس:

يقر الطرف الثاني «المشتري» بأنه اطلع على كافة المستندات والرسومات الهندسية المتعلقة بالمبنى بما فيها الوحدة المباعة محل العقد وعلى الطبيعة بالنسبة للأرض المزمع اقامة المبنى عليها، ويقر أنه قبلها على حالتها بعد معاينتها المعاينة التامة النافية لكل جهالة شرعا وأنه احيط بكل ما يتعلق من قوانين ولوائح وقرارات متعلقة بالمبنى ودرسها تفصيلا وقبل الشراء في ضوء ذلك كله ووجدها مناسبة وملئمة للغرض الذي كان الشراء من أجله. ويتعهد الطرف الثاني «المشتري» بعدم استخدام الوحدة بطريقة مخالفة للقوانين،

هذا على ان يتحمل الطرف الثاني «المشتري» منفردا المسؤولية كاملة الناتجة عن مخالفة أي من القوانين أو اللوائح المتعلقة بمباشرة نشاطه السكني.
بالمقابل يلتزم الطرف الأول «البائع» بتنفيذ المبنى وفق الأصول الفنية وطبقا لمواصفات التشطيب المتفق عليها وتوصيل المرافق الخاصة بها.

البند السادس:

يلتزم الطرف الأول «البائع» بتسليم الوحدة موضوع هذا العقد كالتالي:
التشطيب الداخلي للوحدة:

- ١- الحوائط والأسقف: محارة دون الحمامات والمطبخ.
 - ٢- أرضيات الوحدة على الخرسانة.
 - ٣- النجارة: تركيب باب شقة خشب موسكي للوحدة.
 - ٤- الكهرباء: تجهيز اللوحات الداخلية وشبكة مواسير مدفونة للكهرباء وعداد كهرباء ٢ فاز.
 - ٥- الصحي: الداخلي مصدر مياه ووصلة الصرف.
- التشطيب الخارجي للعقار:
- ١- تشطيب الواجهات الخارجية للعقار (محارة + مادة دهانات خارجية).
 - ٢- تركيب باب رئيسي للعقار.
 - ٣- السلم الداخلي والمدخل من الرخام.

البند السابع:

يقر ويتعهد ويلتزم الطرف الثاني «المشتري» بتنازله عن حق الشفعة بالنسبة لباقي وحدات العقار، وكذلك البدروم والأسطح والروافد وجميع أجزاء العقار الكائن به الوحدة محل هذا العقد. ويسري هذا الإقرار والتعهد على خلفائه الخاصين والعامين، ويسري هذا التنازل سواء تم البيع من الطرف الأول «البائع» أو من المشتريين منه أو من خلفهم العام أو الخاص تطبيقا لحكم الفقرة (أ) من المادة (٩٤٨) من القانون المدني.

البند الثامن:

في حالة رغبة الطرف الثاني «المشتري» في التنازل عن الوحدة المباعة محل هذا العقد خلال فترة التقسيط الى اي طرف من الاطراف يشترط أن يكون الطرف الثاني «المشتري» قد قام بسداد الاقساط في مواعيدها بانتظام ويتم التنازل عن طريق الطرف الأول «البائع» الى الطرف الجديد، ويتعين على المتنازل أن يحضر معه كافة المستندات الى مقر الطرف الأول «البائع» لا تمام اجراء هذا التنازل ولا ينفذ هذا التنازل ولا يعتمد من الطرف الأول «البائع» الا بعد استيفاء (٥٠%) من القيمة الاجمالية للوحدة المباعة مقابل المصاريف الادارية تسدد للطرف الأول «البائع»، ويتم تحصيل تلك النسبة كذلك في حالة تغيير العقد او استبداله لنفس وذات المشتري لأي سبب من الأسباب.

وفي حالة سداد الطرف الثاني «المشتري» كافة الاقساط المستحقة على الوحدة موضوع هذا العقد يحق له التصرف فيها تصرف الملاك دون اعتراض من الطرف الأول «البائع».

البند التاسع:

يقر الطرف الأول «البائع» أن الثمن المحدد سلفا باتفاق وتراضي الطرفين غير قابل للزيادة وقد اتفق الطرفان فيما بينهما على أن ميعاد تسليم الوحدة موضوع العقد هو ويلتزم الطرف الأول «البائع» بتسليم الوحدة موضوع العقد للطرف الثاني «المشتري» خلال ثلاثة أشهر من هذا التاريخ بشرط ان يكون الطرف الثاني «المشتري» قد قام بسداد المستحق عليه من اقساط ودفعات بانتظام قبل التسليم ولا يحق له الامتناع عن سدادها.

وفي حالة تأخير الطرف الأول عن موعد التسليم النهائي يحق للطرف الثاني غرامة تأخير فقط ألف جنيه مصرياً عن كل شهر تأخير وفي جميع الأحوال يشترط لتسليم الوحدة التزام الطرف الثاني «المشتري» بالآتي:

١- أن يكون الطرف الثاني «المشتري» قد سدد جميع الأقساط المستحقة قبل موعد الاستلام.

٢- تحرير شيكات بنكية عند الاستلام من الطرف الثاني «المشتري» عن الأقساط المتبقية للطرف الأول «البائع»، ويحق للطرف الأول «البائع» الامتناع عن تسليم الوحدة محل هذا العقد في حالة عدم التزام الطرف الثاني «المشتري» بذلك. ويجوز للطرف الثاني «المشتري» عدم تحرير شيكات بنكية عند حلول ميعاد الاستلام فقط في حالة رغبته في تأجيل ميعاد استلام الوحدة محل هذا العقد إلى حين قيامه بسداد كامل قيمة الوحدة بما عليها من أقساط مع الالتزام بسداد الأقساط في مواعييدها المحددة والمتفق عليها بهذا العقد.

٣- أن يكون الطرف الثاني «المشتري» قد حصل على محضر استلام رسمي من الطرف الأول «البائع» ولا يعتد بالاستلام دون ذلك المحضر.

٤- أتفق كلا من طرف هذا العقد

على أن يلتزم الطرف الثاني بدفع مبلغ وقدرة وذلك تكاليف رسوم التعاقد والمصروفات الإدارية والنثرية لعداد الكهرباء الخاص بالوحدة محل هذا العقد، وكذا عداد المياه العام الخاص بالعقار يتم سدادها عند الطلب.

يلتزم الطرف الثاني «المشتري» باستلام الوحدة محل هذا العقد بمجرد دعوته لذلك بعد سداد كافة الأقساط المستحقة عليه حتى تاريخ الاستلام بمجرد أخطاره بذلك، وإذا لم يتقدم الطرف الثاني «المشتري» للاستلام في خلال «عشرة أيام» من قيام الطرف الأول «البائع» بأرسال خطاب مسجل بعلم الوصول يعتبر تاريخ التسليم بعالية هو تاريخ الاستلام الحكمي ويعتبر استلامه استلام فعلي وليس له الحق في الاعتراض على الاستلام ويترتب عليه كافة الالتزامات المنصوص عليها بهذا العقد.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» منذ تاريخ استلام الوحدة موضوع هذا العقد بأن يسدد مباشرة إلى الأجهزة المختصة أي رسوم أو ضرائب عقارية تفرض على الوحدة كما يتولى مسؤولية إخطار هذه الجهات بتسليمه الوحدة موضوع هذا العقد.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بسداد النسبة المقررة لصالح أي جهات أو أجهزة حكومية لاعتماد هذا العقد ومحضر الاستلام، ويلتزم بسداد أي رسوم أو تأمينات تخص ذلك. كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» باتخاذ كافة إجراءات تسجيل الوحدة محل هذا العقد أمام الجهات المختصة وبمعرفة ووفقاً للقوانين المعمول بها ويتحمل الطرف الثاني «المشتري» وحده كافة الرسوم والمصروفات الخاصة بالتسجيل أو التنازل أمام الجهات المختصة بذلك.

يلتزم الطرف الأول «البائع» بتسليم الطرف الثاني «المشتري» صورة من كافة الأوراق والمستندات اللازمة لإتمام التسجيل أو التنازل ويتعهد بالتوقيع على عقد البيع النهائي بشرط أن يكون الطرف الثاني «المشتري» قد قام بتسديد كامل ثمن الوحدة محل هذا العقد وأي مستحقات قد تكون نشأت طبقاً لبنود هذا العقد للطرف الأول «البائع».

يقر ويتعهد ويلتزم الطرف الثاني «المشتري» بعدم التصرف في الوحدة المباعة محل هذا أو تحميلها بأي حق أيا كان نوعه أو التنازل عنها إلا بعد سداد كامل الثمن واستلام مخالصة نهائية من الطرف الأول «البائع».

أن سداد كامل ثمن الوحدة من الطرف الثاني «المشتري» للطرف الأول «البائع» هو السبيل الوحيد للتصرف في الوحدة موضوع هذا العقد من قبل الطرف الثاني «المشتري»، ومخالفة هذا

البند يترتب عليه بطلان اي نوع من هذه التصرفات بطلانا مطلقا. ولا يحل في هذا العقد سوى ورثة الطرف الثاني «المشتري» إذا ما لتزموا بكامل ما عليه من التزامات ويسري ذات الحكم في حالة فقدان الأهلية أو افلاسه أو إعساره.

البند العاشر:

يحق للطرف الثاني أن يجري التشطيبات الداخلية في الشقة موضوع العقد التي يراها مناسبة، وذلك على نفقته الخاصة وبدون أي التزام من الطرف الأول «البائع»، كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» باحترام القوانين واللوائح الخاصة بالمباني عند اجراء أي تعديل، حيث يكون مسئولا شخصيا حال وقوع أي مخالفة دون اشتراك من الطرف الأول «البائع» في المسؤولية. علما بأنه لا يحق ولا يجوز للطرف الثاني «المشتري» اجراء أي تعديلات أو تغيير أو طلاء بلون مخالف للواجهة وذلك للمحافظة عليها.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بعدم أحداث أي تعديلات جوهرية في وحدته تمس كيان الانشاءات.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بعدم أحداث تعديلات سواء تعلية أو اضافات أو عمل أي فتحات بداخل الوحدة موضوع هذا العقد أو بواجهة العمارة أو ملحقاتها أو بالأجزاء المعدة للانتفاع المشترك الا بعد الرجوع الى الطرف الأول «البائع» والحصول على موافقة كتابية مسبقة منه ضمانا لسلامة المبنى.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بعدم اتخاذ أي اجراء يؤثر على المظهر العام للعمارة سواء بتبديل لون الطلاء للواجهات الخارجية أو المدخل أو السالم.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» باتباع اللوائح أو النظم أو التعليمات التي تضعها اجهزة الدولة في سبيل المحافظة على مظهر المبنى وجمالة وسلامة الاملاك.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بالمحافظة التامة على سلامة المرافق بحيث تظل دائما صالحة للاستعمال. كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بالامتناع عن الاضرار بملك باقي الوحدات.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بعدم استخدام سطح الوحدة بخلاف ما هو مخصص له من أعمال الصيانة للأجهزة الموجودة عليه ويمتنع عليه منعا باتا تنفيذ أي أعمال اخرى من أي نوع كانت أو استخدامه لأي غرض كان.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بعدم استعمال الوحدة بأي شكل يعرض سلامة الوحدة للخطر أو يعرض البيئة للتلوث وبعدم استخدام أي اجهزة أو معدات أو مركبات تحدث ضوضاء أو تسبب ازعاجا للوحدات المجاورة أو تعرضهم للخطر.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بعدم وضع لافتات أو اعلانات تجارية أو غيرها من أي نوع خارج الوحدة في أي وقت، وفي حالة مخالفة الطرف الثاني «المشتري» لأي من الالتزامات المشار إليها أعلاه يحق للطرف الأول «البائع» ازالة المخالفات واعادة الحال الى ما كان عليه قبل حدوث المخالفة وذلك على نفقة الطرف الثاني «المشتري» مع احتفاظ الطرف الأول «البائع» بحقه في التعويض عن أي أضرار ناتجة عن اخلال الطرف الثاني «المشتري» بالتزامه.

يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بالتعامل مع باقي سكان العقار الكائن به الوحدة محل هذا العقد في تكوين اتحاد شاغلين للعقار وذلك للقيام بالأعمال التي تحافظ على العقار ومنها أعمال الحراسة والصيانة والنظافة وتجميل الطرقات داخل العقار، على أن تقتصر هذه الاعمال على الأجزاء المشتركة بين الملاك والمحددة سلفا من قبل الطرف الأول «البائع». ويتولى اتحاد الشاغلين للعقار الإشراف على هذه الأعمال من خلال ممثلين ينيبون عنه وذلك للحفاظ على سلامة ونظافة العقار.

كما يلتزم الطرف الثاني «المشتري» بدفع نصيبه في المبالغ المستحقة عن الخدمات والصيانة للعقار الكائن به الوحدة محل هذا العقد.

البند الحادي عشر:

اتفق الطرفان وتراضيا على أن البدروم أسفل المبنى والحديقة المحيطة بالعقار وكذلك الفراغ أعلى سطح المبنى «الروف» ملكا خالصا للطرف الأول «البائع»، يحق له التصرف فيهم بكافة أنواع التصرفات القانونية، وأن حق التعلية أعلى العقار الكائن به الوحدة موضوع هذا العقد كذلك حقا وملكاً خالصاً للطرف الأول «البائع» وذلك على نفقته الخاصة ومخصص له نسبة ملكية في الأرض المقام عليها العقار وقد روعي ذلك عند تقدير ثمن الوحدة المنوه عنها بهذا العقد مالم يتعارض ذلك مع البند الثاني من هذا العقد.

ويكون للطرف الثاني «المشتري» الحق في وضع وتركيب إيريال أو طبق هوائي في المكان المخصص لذلك من الطرف الأول «البائع» فوق بئر السلم فقط.

البند الثاني عشر:

في حالة عدول الطرف الثاني «المشتري» عن اتمام العقد، فإن هذا العدول لة شروط:
١. أن يكون الطرف الثاني «المشتري» قد أخطر كتابيا الطرف الأول «البائع» بذلك العدول.
٢. قبول الطرف الأول «البائع» كتابيا.

٣. أن يكون الطرف الثاني «المشتري» قد سدد جميع الأقساط المستحقة على الوحدة محل هذا العقد حتى تاريخ الرغبة في العدول عن اتمام العقد.
وفي هذه الحالة يكون للطرف الأول «البائع» الحق في التصرف في الوحدة محل هذا العقد دون أي اعتراض من الطرف الثاني «المشتري» ويلتزم الطرف الأول «البائع» برد ما سبق أن قبضه من ثمن الوحدة، ويرد المبلغ بنفس وذات الطريقة التي سدد بها الطرف الثاني «المشتري» بعد اتمام الطرف الأول «البائع» عملية بيع الوحدة محل هذا العقد.

البند الثالث عشر:

أقر الطرفان بأن توقيعيهما على هذا العقد يعد تام الحجية ونافذ قانونا ومنتجا لكافة آثاره بين الطرفين وفي مواجهة الغير بغير حق لإشهاره أو توثيقه أو قيد بأي جهة إدارية أو حكومية ويصلح سنداً للتقاضي اعتباراً من تاريخ توقيعه دون توقف على شيء مما ذكر أعلاه.
تعهد الطرفان بإخطار من قد يخلفه في حالة غيابة أو وفاته من غير الحاضرين لهذا البيع ويقر الطرفان بأن هذا البيع نافذ في خلفهم العام والخاص.

البند الرابع عشر:

يقر الطرفان بأن العنوان المحدد بديباجة هذا العقد هو المحل المختار لكل منهما وإن كافة المكاتبات والإخطارات والإعلانات التي توجه إلى هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية، كما يلتزم كل منهما بإخطار الآخر عند حدوث أي تغيير في هذا العنوان مستقبلاً.

البند الخامس عشر:

كل ما ذكر بهذا العقد يخضع لأحكام القانون المدني المصري وتتم تسوية المنازعات التي تنشأ لا قدر الله بسبب تنفيذ هذا العقد أمام محاكم القاهرة لفض أي نزاع ينشأ حول تطبيق هذا العقد أو تفسير أي نص من نصوصه

البند السادس عشر:

في حالة وفاه أي من طرفي العقد أو إفلاسه أو عساره أو فقدان أهليته لا قدر الله يسري هذا العقد على خلفه العام أو الخاص وتنتقل جميع التزاماته في هذا العقد الي خلفه العام أو الخاص وخاصة في بند الثمن بالنسبة للطرف الثاني في دفع الالتزامات الواردة بهذا العقد ويسري الشرط الفاسخ ويفسخ العقد في حال عدم التزامهم بالسداد ولو لقسط واحد للطرف الأول.

البند السابع عشر:

حرر هذا العقد من سبعة عشر بندا ثمانية عشر صفحة وأعطيت نسخة لكل طرف للعمل بموجبها عند اللزوم.

طرف اول «بائع»

طرف ثاني «مشتري»

اثبات شخصية:

اثبات شخصية:

التاريخ:

التاريخ: