

## نموذج عقد بيع لـ وحدة سكنية

إنه في يوم الموافق / . / .

قد تحرر هذا العقد والاتفاق بين كل من

أولاً: السيد/ ..... \_ (... ) الجنسية \_ (....) الديانة \_ والمقيم في. ( نذكر العنوان  
..... بالتفصيل) ويحمل بطاقة رقم قومي

(طرف أول \_ بائع)

ثانياً: السيد / ..... \_ (....) الجنسية \_ (.....) الديانة \_ والمقيم في..... ويحمل بطاقة رقم  
..... قومي

(طرف ثاني \_ مشتري)

طرفا العقد أقرأ بأهليتهما القانونية للتعاقد والتصرف شرعا وقانونا واتفقا فيما بينهما على  
أن تحكم العلاقة التي ينشأها هذا العقد الأحكام الواردة بالبنود الآتية حيث أن العقد شريعة  
المتعاقدين.

التمهيد

يمتلك الطرف الأول البائع (شقة رقم ( ) ومساحتها بالأرقام والحروف) ونذكر عدد الغرف  
وعنوان المبيع بالتفصيل)، وآلت الملكية للطرف الأول (البائع) عن طريق الشراء من  
(نذكر اسم الشخص وتاريخ العقد ورقم الحكم بصحة التوقيع، السنة والمحكمة الصادر منها،

وحيث إنّ الطرف الثاني (المشتري) يرغب في شراء (الوحدة السكنية) سألقة البيان، فقد اتفقوا على أن تحكم العلاقة بينهما الأحكام الواردة بالبنود الآتية:

البند الأول

- يعتبر التمهد السابق جزء لا يتجزأ من العقد وعليه يفسر ما يغمض من بنوده، فهو المفسر والموضح لنية المتعاقدين المشتركة عند التعاقد.

البند الثاني

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول (البائع) إلى الطرف الثاني (المشتري) القابل لذلك البيع بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الناقلة للملكية والتكليف والحياسة كامل الشقة رقم ( ) ( ذكر مكانه بالتفصيل و ذكر عدد الغرف) والمحددة بالحدود الآتية

:الحد البحري

:الحد القبلي

:الحد الشرقي

:الحد الغربي

:والعقار الكائن به الوحدة السكنية محدد بالحدود والمعالم الآتية

:الحد البحري

:الحد القبلي

:الحد الشرقي

:الحد الغربي

البند الثالث

تم هذا البيت والإسقاط للشقة نظير ثمن إجمالي مبلغ وقدره (بالأرقام والحروف) وتم دفع الثمن المذكور جميعه عدا ونقدا من يد ومال الطرف الثاني المشتري إلى يد الطرف الأول البائع في مجلس تحرير العقد، ويعتبر توقيع الطرف الأول البائع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية باستلامه كامل الثمن المذكور

البند الرابع

آلت الملكية إلى الطرف الأول البائع عن طريق الشراء من السيد/... بموجب عقد بيع... مؤرخ... والصادر بشأنه حكما بصدحه توقيع في الدعوي رقم... لسنة... صحة توقيع

البند الخامس

يقر الطرف الأول بأنه لم يسبق له التصرف في الشقة موضوع هذا العقد بأي وجه من أوجه التصرفات القانونية، وأنها خالية من الحقوق العينية الأصلية والتبعية المتعلقة بالغير كالرهن أو الامتياز أو الاختصاص وخلافه وحقوق الانتفاع، وأنها ملكا خالصا له وأنها غير محملة بأي دين، وإذا ظهر خلاف ذلك يلتزم الطرف الأول البائع بسداد كافة الديون على الشقة المباعة حتى تاريخ ذلك العقد مع أحقية الطرف الثاني المشتري بالتعويض عن أي أضرار يسببها الطرف الأول، في حالة مخالفة هذا البند في العقد وكافه بنود العقد بشكل

عام، وأنّ الطرف الأول البائع يضمن عدم التعرض المادي والقانوني من النفس والغير للطرف الثاني المشتري في ملكية وحياسة الشقة المباعة بموجب هذا العقد

#### البند السادس

يقر الطرف الثاني المشتري بأنّه قد عاين الشقة المباعة المعاينة الظاهرية النافية للجهالة شرعا وقانونا، وأنّه قبّل شرائها على حالتها، كما يلتزم الطرف الأول البائع بتسليم الوحدة السكنية محل العقد للطرف الثاني المشتري بمجرد توقيع الطرف الثاني دون حاجة إلى تحرير محضر بالتسليم

#### البند السابع

يقر الطرف الأول بالتزامه التام بالحضور أمام المحكمة المختصة للإقرار بصحة التوقيع وصحة نفاذ هذا العقد، أو الحضور أمام الشهر العقاري للتوقيع على عقد البيع النهائي، أو عمل توكيل للطرف الثاني بالبيع للنفس والغير والتوقيع نيابة عنه أمام الشهر العقاري والجهات الرسمية، على أن يكون الضرائب المستحقة على التسجيل بالشهر العقاري مناصفة بين الطرفين، على أن تكون رسوم ومصروفات الدعوى على عاتق الطرف الثاني، ويقر بصحة وتسلسل مستند الملكية للوحدة السكنية المباعة بموجب هذا العقد

#### البند الثامن

في حالة وفاة أحد الطرفين قبل استكمال باقي الالتزامات ينتقل إلى ورثته وتسري في حقهم باقي بنود العقد

#### البند التاسع

بمجرد توقيع الطرف الأول على العقد تنتقل ملكية الوحدة السكنية محل العقد للطرف الثاني ويكون له الحق في التصرف فيه تصرف المالك في ملكه بالبيع أو التنازل وذلك دون الرجوع للطرف الأول.

البند العاشر

يقرّ الطرف الأول بأنّ هذا البيع يشمل حصة في كامل أرض العقار تساوي مساحة الأرض مقسوما على عدد الوحدات السكنية، وحصة كذلك في الأجزاء المشتركة من منافع العقار.

البند الحادي عشر

يقر الطرف الأول صراحة بأنّه متخذ محلا مختارا له، وهو ذات العنوان المذكور بصدر هذا العقد، وكل تخاطب رسمي على هذا العنوان يعد قانونيا.

البند الثاني عشر

المحاكم المدنية الواقع في دائرتها العقار الموجود به الوحدة السكنية موضوع هذا العقد، هي المختصة للنظر والفصل في أي نزاع قد ينشأ بخصوص شرح أو تنفيذ أي شرط من شروط العقد.

البند الثالث عشر

تحرر هذا العقد من نسختين ووقعهما طرفي العقد بمجلس العقد ولهما نفس القوة والأثر للعمل بهما عند اللزوم.

والله خير الشاهدين

طرف أول بائع. طرف ثان مشتري

/الاسم/. الاسم

/ التوقيع/. التوقيع

/رقم قومي /. رقم قومي

الشهود

الشاهد الأول. الشاهد الثاني

/الاسم/. الاسم

/التوقيع/ التوقيع

/رقم قومي /. رقم قومي