عقد بيع نهائى
(لقطعة أرض وما عليها من مباني)

انه فى يوم/ _____ الموافق/ __/__/____

أولاً /السيد/ _____ الجنسية/ _____ الديانة/ _____

المهنة/ _____ الرقم القومى/ _____

المقيم فى/ _____

صفته/ _____

(طرف أول بائع)

ثانيًا/ السيد/ _____ الجنسية/ _____

المهنة/ _____ رقم البطاقة/ _____ الديانة/ _____

المقيم/ _____

(طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الأول قطعة الأرض رقم (_____) المجاورة (_____) الحي (_____) مساحتها (_____)

وهي عبارة عن قطعة أرض وما عليها من مباني آلت اليه بطريق القرعة من جهاز مدينة العاشر من رمضان التابع (الهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) يقر الطرف الأول بانه سدد مبلغ

(_____ فقط)

من ثمن الأرض لجهاز مدينة العاشر من رمضان ويرغب في بيعها والتنازل عنها لعدم حاجته لها حالياً أومستقبلاً وقد أبدى الطرف الثاني رغبته في الشراء من الطرف الأول لحاجته لها وعليه فقد تلاقت الإرادتان وتم الإتفاق والتراضي بين الطرفين على ما يلي:

البند الأول

يعتبر هذا التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً ومتمماً له.

البند الثاني

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول البائع بكافة الضمانات الفعلية والقانونية لقطعة أرض وما عليها من مباني رقم (_____) المجاورة (_____) الحي (_____) المذكورة بالتمهيد السابق.

الطرف الأول الطرف الثاني

البند الثالث

تم هذا البيع وقبل بين الطرفين ثمن وقدره( ) جنية(فقط)

البند الرابع

تعهد الطرف الأول بأخطار من قد يخلفه في حالة غيبته أو وفاته لا قدر الله من غير الحاضرين لهذا البيع ويقر الطرفان بأن هذا البيع نافذ في خلفهم العام والخاص.

البند الخامس

يقر الطرف الأول بأن قطعة الأرض المباعة خالية من كافة الحقوق العينية بجميع أنواعها الظاهرة أو الخفية خلاف ما هو مستحق لجهاز مدينة العاشر من رمضان وانه الحائز للعين ما قبل هذا البيع دون منازعة وبصفتة ظاهرة وغير مؤقتة ولم يسبق له التصرف فيها سواء بالبيع أو الايجار أو بأي صورة من صور التصرف في الملكية للغير ويقع باطلا كل بيع أو تصرف للطرف الأول بهذا الخصوص سواء كان سابقاً أو لاحقا هذا البيع يعد ذلك البيع في حالة ما إذا تبين حدوثه من الطرف الأول بمثابة بيع من الطرف الأول لملك الغير خائنالأمانة مرتكب جريمة النصب حالة التصرف ويقر الطرف الأول بعدم اصدار قرار أو حكم سابق عن تاريخ هذا العقد بنزع الملكية من أي جهة حكومية أو غير حكومية.

البند السادس

يسري هذا العقد بكل بنوده في الخلف العام للبائع وفي حالة وفاة البائع لا قدر الله **قبل التوقيع علي عقد** البيع النهائي لنقل الملكية للمشتري فيلزم بذلك باقي ورثته الذين **ليس لهم الحق في الطعن علي التوقيع** البائع بأن مطعن كان يسرى هذا البيع في حقهم ويكونون مسئولين **فيما بينهم في نقل الملكية للمشتري**

البند السابع

يلتزم الطرف الأول البائع بالحضور أمام **جهاز مدينة العاشر من رمضان بأستلام محضر التسلم وتسليمه** للطرف الثاني المشتري كما **يلتزم بالحضور امام اي جهة حكومية او غير حكومية لتقديم وتوصيل** المرافق من مياه وكهرباء وغاز وتليفون **دون تحمله اي مصاريف اورسوم وتكون المصاريف والرسوم** علي نفقة المشتري **دون اي اتعاب او مصاريف للطرف الاول ودون اي منازعات او مفاوضات او خلافات**

الطرف الأول **الطرف الثاني**

البند الثامن

يلتزم الطرف الثاني المشتري أو خلفة العام أو الخاص ابتداء من تاريخ ... / ... / ... بسداد جميع مستحقات جهاز مدينة العاشر من رمضان التي تستحق علي قطعة الأرض دون مسئولة أو تكلفة علي الطرف الأول سواء كانت أقساط أو غرامات سابقة أو لاحقة لتاريخ البيع كما يلتزم الطرف الثاني المشتري بسداد مصاريف التنازل ونقل ملكية التسجيل التي يحددها الجهاز والشهر العقاري و خلافه

البند التاسع

أقر الطرف الثاني بأنه عاين قطعة الأرض محل البيع المعاينة التامة النافية للجهالة وانه قبل الشراء بالحالة التي عليها ويلتزم ويتعهد هو وخلفه العام والخاص بسداد ما يستحق علي قطعة الأرض من تاريخ التعاقد ... / ... / ... من إلي اي جهة حكومية أو غيرها من خدمات أو مرافق أو ضرائب أو عوائد خلافه.

البند العاشر

اتفق الطرفان علي انه من حق الطرف الثاني إقامة دعوى صحة توقيع يصدق عليها الطرف الأول أمام المحكمة المختصة ويحق الطرف الثاني بعد سداد كامل الأقساط إقامة دعوى صحة ونفاذ وتسجيل وشهر هذا البيع ضد كل من الجهاز البائع ويلتزم الطرف الأول وخلفه العام والخاص بتقديم أي إجراءات يقتضيها انتقال الملكية للطرف الثانى والحضور أمام المحكمة المختصة أو الشهر العقارى وغيره للتصديق على صحة البيع ونفاذ أو التوقيع علي البيع النهائي.

البند الحادى عشر

أقر الطرفان بأن المحل المختار لكل منهما هو الموضح بصدد هذا العقد وتكون جميع المكاتبات والمراسلات والأخطارات والأعلانات القضائية وغيرها علي هذا العنوان صحيحة منتجة لآثارها ما لم يخطر أحدهما بتغيير محله بخطاب موصي عليه بعلم الوصول بمحل إقامته الجديد للطرف الأخر.

البند الثانى عشر

أقر الطرف الثاني المشتري بأنه اطلع علي الاقرارات والقواعد والتعليمات الخاصة لقطعة الأرض المعمول بها جهاز مدينة العاشر من رمضان وانه قبلها وفي حالة مخالفة هذه التعليمات المتعلقة بشروط العقار ومواعيد البناء ودفع الأقساط فيتحمل المشتري المسئولية الكاملة ولا يحق له الرجوع علي الطرف الأول البائع بأي مسئولية بشأنها سواء كانت مسئولية مدينة أو جنائية.

البند الثالث عشر

يلتزم الطرف الثاني المشتري بسداد جميع السندات البنكية الموجودة لدى بنك الأسكان والتعمير وعددها ( ) سندات قيمة كل سند .....

.....

الطرف الأول

الطرف الثاني

البند الرابع عشر

اتفق الطرفان وأقر بأن يعتبر هذا البيع نهائي وغير قابل للرجوع فيه بأي صورة من الصور أو أى سبب من الأسباب لكلا الطرفين وفي حالة إخلال احد أطراف العقد بشرط أو بند من البنود المتفق عليه في هذا العقد يلتزم بدفع غرامة قدرها( )(فقط) للطرف الأخر كتعويض نهائى غير قابل لرقابة القضاء بخلاف ما يحكم من تعويض مع سريان ونفاذ هذا العقد

البند الخامس عشر

تتم تسوية النزاعات التي تنشأ بسبب هذا العقد أو الفصل أمام المحكمة المختصة بالأرض المباعة بمدينة العاشر من رمضان فقط وتحرر هذا العقد من اربع صفحات واعطيت نسخه لكل طرف للعمل بموجبها عند الزوم .

بند ايضافى

التوقيعات

الطرف الأول البائع — الطرف الثاني المشتري

الاسم/ — الاسم/

رقم قومي/ — رقم قومي/

البصمة/ — البصمة/

الشهود

شاهد أول — شاهد ثاني