عقد وعد بالشراء

أنه في يوم الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :
1- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدني
(طرف أول)
2- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدنى
(طرف ثان)
يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :
(البند الأول) يمتلك الطرف الأول العقار رقم تنظيم الكائن بشارع مدينة محافظة
وهو عبارة عن " فيلا " مكونة من طابقين وتبلغ مساحتها مترا مربعا .
(البند الثاني) يلتزم الطرف الثاني بشراء العقار سالف البيان إذا ما ابدى الطرف الأول رغبته فى البيع خلال أجل أقصاه نهاية شهر سنة على ان تبدى الرغبة كتابة .
(البند الثالث) اتفق الطرفان على أن الثمن المحدد للمبيع هو مبلغ يلتزم الطرف الثاني بأن يدفع منه مبلغ
فور إبداء الطرف الأول رغبته فى إبرام عقد البيع الابتدائي ، اما الباقي فيدفع عند التوقيع على العقد النهائي بمصلحة الشهر العقاري .
(البند الرابع) من المتفق عليه أن هذا الوعد لا يحول دون الطرف الأول والتصرف فى العين لغير الطرف الثاني ولو خلال مدة هذا الوعد دون أية مسئولية على الطرف الأول .
(البند الخامس) يلتزم الطرف الأول بتسليم العين خالية من كل ما يشغلها خلال ثلاثة أشهر من أبدائه لرغبته للطرف الثاني " أو فور التوقيع على العقد النهائى " وفى حالة تأخره يلتزم بأن يدفع للأخير مبلغ
عن كل يوم تأخير ، وقد روعى فى ذلك التقدير ما قد ينال الطرف الثاني من خسارة بسبب إرجاء الأعمال اللازمة للاستغلال .

(البند السادس) يقر الطرف الأول بخلو العين من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون .
(البند السابع) يقر الطرف الثاني أنه عاين العين المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل شراءها على نحو ما هى عليه .
(البند الثامن) حرر هذا العقد من نسختين ، سلمت نسخة لكل طرف .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

ملاحظة : غالبا ما يلجأ السمسار إلى الحصول على وعد بالشراء فإذا ما تمكن من الحصول على موافقة المالك ، إلزام الواعد بإتمام التصرف وإلا رجع عليه بتعويض هو النسبة المقررة للسمسرة ، ولذلك فإن النموذج يقتصر على التزام الواعد بشراء العين المحددة بالعقد بالثمن المسمى به خلال الأجل المحدد ، فإن جاء عقد الوعد بالشراء خلوا من بيان العين أو الثمن أو المدة لم يجز إلزام الواعد بشئ ، كما في النموذج التالي.