عقد بيع ابتدائي وارد على عقار مرهون

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) باع الطرف الأول للطرف الثاني عقارا مبنيا عبارة عن " فيلا " مكونة من طابقين كائنة بشارع قسم محافظة والبالغ مساحتها مترا مربعا ، يحدها من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية ووارد عليه رهن رسمي بمبلغ لصالح .
(البند الثاني) تم هذا البيع لقاء ثمن قدره فقط دفع منه الطرف الثاني مبلغ للطرف الأول نقدا " أو بشيك مسحوب على بنك " أما الباقي وقدره فقد تم الاتفاق على استحقاقه عند التوقيع على العقد النهائي بالشهر العقاري فى حالة قيام الطرف الأول بدفع المبلغ المستحق للدائن المرتهن وتقديم شهادة تصرفات دالة على شطب القيد الوارد على العقار محل هذا التصرف .
(البند الثالث) فى حالة عدم قيام الطرف الأول بالوفاء بالدين المضمون بالرهن الوارد على المبيع ، يكون للطرف الثانى الوفاء بهذا الدين بالطرق المقررة قانونا واتخاذ ما يلزم من إجراءات لشطب القيد على أن يخصم ما يتم الوفاء به للدائن المرتهن وكافة المصاريف التى تكبدها الطرف الثاني من باقي الثمن المستحق للطرف الأول ، وتعتبر المستندات المثبتة لذلك بمثابة مخالصة صادرة من الطرف الأول تخصم قيمتها من باقي الثمن .

(البند الرابع) يلتزم الطرف الأول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية واللازمة لإتمام البيع النهائي خلال ثلاثة أشهر من اليوم ، وفى حالة تخلفه عن ذلك يكون للطرف الثاني رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الأول ، ولا يلتزم الطرف الثاني في هذه الحالة بإيداع خزينة المحكمة إلا ما تبقى من باقي الثمن بعد خصم المبالغ المبينة بالبند السابق .
(البند الخامس) يلتزم الطرف الأول بتسليم المبيع خاليا مما يشغله للطرف الثاني خلال ثلاثة أشهر من اليوم ، وفى حالة التأخير يكون للطرف الثاني استصدار حكم بطرده من قاضى الأمور المستعجلة دون توقف على التسجيل .
(البند السادس) في حالة تأخر الطرف الأول في تسليم المبيع ، يلتزم بان يدفع للطرف الثاني مبلغا وقدره فقط عن كل يوم تأخير حتى يتم التسليم رضاء أو قضاء ، وقد روعي فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثاني من خسائر مترتبة على إرجاء الإعمال التنفيذية المزمع إجراؤها كمشروع استثمارى .
(البند السابع) يضمن الطرف الأول خلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون فيما عدا حق الرهن الرسمي المنوه عنه بالبند الأول .
(البند الثامن) تنتقل الملكية للطرف الأول عن طريق " الميراث الشرعي عن والده أو عن والدته المرحومة أو بالعقد المسجل رقم بتاريخ توثيق " .
(البند التاسع) يقر الطرف الثاني أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية لجهالة وقد قبل التعامل فيه على نحو ما وجده عليه .
(البند العاشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات .
(البند الحادي عشر) حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)