عقد بيع عيادة طبيب
وفقا للمادة 5 من القانون رقم 51 لسنة 1981

انه فى يوم الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :

1- السيد الدكتور ... مصرى الجنسية مقيم برقم ... شارع ... قسم .... محافظة ... بطاقة عائلية رقم ... سجل مدنى .....

2- السيد الدكتور ... مصرى الجنسية مقيم برقم ... شارع ... قسم .... محافظة ... بطاقة عائلية رقم ... سجل مدنى .....

(طرف أول) (طرف ثانى)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلى :

(البند الأول) باع الطرف الأول العيادة الخاصة به للطرف الثاني والكائنة بالشقة رقم .... بالعقار رقم ... شارع ... قسم .... محافظة .... والمكون من أربع حجرات وصالة ، ومجهزة بالأدوات والمنقولات الآتية :

أولا : الأجهزة الطبية : .....

ثانيا: المنقولات : (المقاعد والمناضد والمكاتب والمواقد .... وغير ذلك) .

(البند الثاني) يقر الطرف الأول ، بأن العين مؤجرة له من السيد/ ... بموجب عقد إيجار مؤرخ / / وأن الطرف الأول هو الذي قام بتجهيز العين كمنشة طبية لاستخدامها عيادة لمباشرة مهنته ، وانه استخدمها فى هذا الغرض طوال المدة من / / حتى الآن .

(البند الثالث) يشمل البيع العين المؤجرة للطرف الأول والمستقلة بمعرفته كعيادة طبية ، وما بها من أجهزة طبية ومنقولات وفقا للتحديد الوارد بالبند الأول . كما يشمل الحق فى الإيجار ويتعهد الطرف الأول بتنازله عن عقد الإيجار للطرف الثاني فور التوقيع على هذا العقد .

(البند الرابع) تم هذا البيع وفقا لأحكام القانون رقم 51 لسنة 1981 بشأن تنظيم المنشآت الطبية والذي يجيز للطبيب بيع عيادته لطبيب آخر مرخص له بمزاولة المهنة دون حاجة لموافقة المؤجر مالك العين ، وللطرف الثاني الحق في مطالبة المؤجر بتحرير عقد إيجار باسمه أو برفع دعوى لإثبات هذا الإيجار .

(البند الخامس) يقر الطرف الأول بأن عقد إيجار العيادة المبيعة لم يزال ساريا وانه لم يعلن بأية دعوى بالمطالبة بفسخه ولم يعلم برفع دعاوى بذلك حتى تاريخ هذا البيع ، ولم يسبق له التصرف فيها .
(البند السادس) لا يضمن الطرف الأول إلا وجود عقد الإيجار ونفاذه وسبق مباشرة مهنة الطب بالعين فيما يتعلق بالتعرض الذي قد يصدر من المؤجر للطرف الثاني وعلى الأخير باعتباره صاحب الحق قانونا فى العيادة المبيعة منع هذا التعرض وفقا لما هو مقرر فيما بين المؤجر والمستأجر .
(البند السابع) تم هذا البيع لقاء ثمن إجمالي وجزافي قدره ... فقط ... دفعه الطرف الثاني بمجلس هذا العقد ويعتبر التوقيع عليه مخالصة بالوفاء .
(البند الثامن) يقر الطرف الثاني انه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على هذا الأساس وليس له الرجوع على الطرف الأول بأى عيب خفي قد يظهر مستقبلا ، وقد تسلمه بهذه الحالة فور هذه المعاينة .
(البند التاسع)الموطن المختار فيما يتعلق بالإجراءات التي قد يتطلبها تنفيذ هذا العقد بالنسبة لطرفيه هو عنوان كل منهما المبين قرين اسميهما .
(البند العاشر) تختص محاكم ... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد .
(البند الحادي عشر) حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

ملاحظة :

1- قضت محكمة النقض بأن مفاد المادة الخامسة من القانون رقم 51 لسنة 1981 ان لمستأجر المنشأة الطبية التنازل عنها في اى وقت يشاء لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة وينتج هذا التنازل أثره في حق المؤجر ولو اعترض عليه فيظل عقد إيجار المنشأة قائما ومستمرا لصالح المتنازل إليه .
2- وفقا للمادة الخامسة من القانون رقم 51 لسنة 1981 يكون لورثة الطبيب – أو صاحب أية منشأة طبية – الحق في بيع العيادة لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة وينتج هذا التنازل أثره في حق المؤجر ، ومن ثم فأن النموذج السابق يسرى فى حالة بيع الورثة للعيادة على أن تذكر

أسماء هؤلاء الورثة كطرف أول ، مع تعديل البندين الثانى والثالث على النحو التالي :

(البند الثاني) يقر إفراد الطرف الأول بان العين كانت مؤجرة لمورثهم المرحوم الدكتور ... بموجب عقد ايجار مؤرخ / / وان مورثهم هو الذى قام بتجهيز العين كمنشأة طبية لاستخدامها عيادة لمباشرة مهنته ، وانه استخدمها فى هذا الغرض طوال المدة من / / حتى وفاته .

(البند الثالث) يشمل البيع العين المؤجرة لمورث الطرف الأول والمستغلة بمعرفته كعيادة طبية ، وما بها من أجهزة طبية ومنقولات وفقا للتحديد الوارد بالبند الأول ، كما يشمل الحق في الإيجار ، ويتعهد أفراد الطرف الأول بالتنازل عن عقد الإيجار للطرف الثاني .

3- القانون رقم 51 لسنة 1981 متعلق بالنظام العام فيسرى اعتبارا من تاريخ به في 11/10/1981 على كاف الوقائع التي لم تصدر فيها أحكام نهائية .

4- كانت أحكام النقض ، قبل العمل بالقانون سالف الذكر ، مستقرة على أن أحكام الجدك لا تسرى على العيادات والمنشآت الطبية ، فكان التنازل عن عقود الإيجار المتعلقة بها لا يرى فى حق المؤجر إلا إذا وافق عليه وإلا كان له الحق فى طلب الإخلاء ، وبصدور القانون رقم 51 لسنة 1981 أصبحت تلك الموافقة غير لازمة واعفي المستأجر من عبء إثبات شروط الجدك .