عقد بيع بالعربون
مادة 103 مدني

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 العقار رقم ..... تنظيم الكائن بشارع ..... قسم ..... محافظة .....والمكون من ..... ويحده من الناحية البحرية .... والقبلية .... والشرقية ..... والغربية .... بالمكلفة رقم .... باسم .... .
(البند الثاني) آلت الملكية للبائع عن طريق (الميراث الشرعي عن والده أو والدته المرحومة ..... أو بموجب العقد المسجل رقم .... توثيق .....) .
(البند الثالث) تم هذا البيع لقاء ثمن قدره .... فقط ... واتفق الطرفان على خيار العدول لكل منهما ، وقد تحدد مقابل هذا العدول بمبلغ .... فقط كعربون ، دفعه الطرف الثاني للطرف الأول بمجلس هذا العقد .
" يمكن الاتفاق على قصر الحق فى العدول على طرف واحد ، وحينئذ يلتزم هو وحده بدفع العربون ولا يكون للطرف الآخر حق العدول " .
(البند الرابع) تحدد لخيار العدول مدة أقصاها / / فأن لم يستعمل هذا الخيار فى خلالها ، سقط الحق فيه ، وأصبح العقد باتا والعربون المدفوع جزءا من الثمن .
(البند الخامس) فى حالة صيرورة العقد باتا ، يلتزم الطرف الثاني بتكملة المبلغ المدفوع إلى مبلغ ... فقط .... خلال شهر من انتهاء الأجل المحدد للعدول ، على ان يتم الوفاء بباقي الثمن عند التوقيع على العقد النهائي.

(البند السادس) في حالة عدم تنفيذ الالتزام الذي تضمنه البند السابق ، يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إجراء ، وفى هذه الحالة يكون للطرف الأول الحق في المبلغ الذي سبق دفعه كعربون .
(البند السابع) يلتزم الطرف الأول – بعد صيرورة البيع باتا – بتسليم المبيع للطرف الثانى فور دفع المبلغ المستحق بعد انقضاء الأجل المقرر لخيار العدول وتحويل عقود الإيجار له اعتبار من أول الشهر التالي لدفع هذا المبلغ .
(البند الثامن) يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هى معرفة به في القانون ، ويضمن التعرضات القانونية الصادرة للطرف الثاني من الغير على أن يخطره الأخير بها في الوقت المناسب .
(البند التاسع) يقر الطرف الثاني أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة ، وليس له الرجوع على الطرف الأول بأي عيب خفي قد يظهر .
(البند العاشر) تختص محاكم ... بنظر ما قد ينشب من منازعات عن هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل طرف الوارد به موطنا مختارا له فى هذا الصدد ما لم يتم الإخطار كتابة بتغييره .
(البند الحادي عشر) حرر هذا العقد من نسختين ، سلمت نسخة لكل طرف .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)