عقد بيع ارض معدة للبناء
(مؤجرة وبها منشأت للمستأجر)

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 :
تمهيد : يمتلك الطرف الأول قطعة أرض مساحتها مترا مربعا تحت العجز والزيادة كائنة بمدينة محافظة شارع يحدها من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية .
ويؤجرها الطرف الأول للسيد/ بموجب عقد إيجار ثابت به أن العين المؤجرة عبارة عن أرض قضاء وقد صرح له بإقامة منشات على جزء منها تسهيلا لاستغلالها في أعمال وأن مدة الإيجار ثلاثة سنوات تنتهي في / / ما لم يخطر أحد الطرفين الأخر برغبته في امتداده كتابة قبل هذا التاريخ بثلاثة أشهر ويوافق الطرف الأخر على ذلك صراحة أو ضمنا بعدم الإخطار بالرفض .
ويقر الطرف الأول بأنه لن يجدد عقد الإيجار المشار إليه ، وسوف يخطر المستأجر في الموعد القانوني برغبته في الموعد القانوني برغبته في إنهاء العقد .
ويرغب الطرف الثاني فى شراء تلك الأرض لإقامة مشروع استثمارى ، وسوف يعهد بمجرد التوقيع على العقد الابتدائي الى أحد بيوت الخبرة بعمل الدراسات اللازمة والإعداد للتنفيذ فى الموعد المحدد للتسليم .
يعتبر هذا التمهيد جزءا لا يتجزأ من العقد .
(البند الأول) باع الطرف الأول للطرف الثاني الأرض الفضاء المبينة حدودا ومعالما بتمهيد هذا العقد ، لقاء ثمن قدره دفع

منه الطرف الثاني مبلغ نقدا (أو بشيك رقم مسحوب على بنك) ويدفع الباقي على دفعتين الأولى قدرها وتستحق فور تسليم المبيع للطرف الثاني . وتستحق الدفعة الثانية وقدرها ..... عند التوقيع على العقد النهائي بالشهر العقاري على أساس المتر المربع بمبلغ .

(البند الثاني) يلتزم الطرف الأول بتسليم المبيع خاليا من المنشات التى تشغله فى موعد أقصاه نهاية شهر سنة (يحدد حسب الأحوال ويمكن أن يكون بعد التاريخ المحدد لانتهاء عقد الإيجار بشهرين أو ثلاثة) ولا يجوز الرجوع على الطرف الثاني بأية مصاريف مما اتفق لإخلاء الأرض وإعدادها للتسليم .

(البند الثالث) في حالة تأخر الطرف الأول عن تنفيذ التزامه بالتسليم ، لا يحق له المطالبة بالدفعة المعلقة على تنفيذ التسليم ، ويلتزم بأن يدفع للطرف الثاني مبلغ عن كل يوم تأخر ، وقد روعي في هذا التقدير ما سوف يتكبده الأخير من مصاريف بسبب الأعمال التى تفاهم الطرفان عليها والمنوه عنها بالتمهيد سالف البيان، ولا يحول التسليم الذي يتم بعد الأجل المحدد له دون حق الطرف الثاني فى حبس مبلغ التعويض المتفق عليه وفقا للأسس السابقة من باقي الثمن .

(البند الرابع) فى حالة تسليم المبيع ، يلتزم الطرف الأول بأن يقدم للطرف الثاني صورة من الإخطار المرسل للمستأجر بعدم الرغبة فى تجديد الإيجار .

(البند الخامس) يضمن الطرف الأول للطرف الثاني كافة التعرضات القانونية الصادرة من الغير فيما يتعلق بالمبيع ، على أن يقوم الطرف الثاني بإخطاره بها فى الوقت المناسب .

(البند السادس) يقر الطرف الأول بخلو المبيع من كافة الحقوق العينية الأصلية والتبعية كما هي معرفة به في القانون وبعدم خضوعه لقانون التقسيم ، وبأنه لا يوجد غير حق شخصي يتمثل فى عقد الإيجار المنوه عنه فيما تقدم .

(البند السابع) ألت الملكية إلى الباع عن طريق (الميراث الشرعي عن واله أو عن والدته المرحومة
أو بالعقد المسجل رقم بتاريخ توثيق .

(البند الثامن) تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات حول هذا العقد .

(البند التاسع) حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

ملاحظات : إذا ورد عقد البيع على أرض خاضعة لقانون التقسيم ، كان العقد باطلا بطلانا لا ترد عليه اجازة وتقضى به المحكمة من تلقاء نفسها .