

عقد بيع منزل

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسوله الأمين بعون من الله تعالى وتوفيقه تم
تحرير هذا العقد في تاريخ ٢٠١٧/١٠/٧ م بين كلاً من _____ :-

١-.....، يعني الجنسية، كاملة الأهلية القانونية ، يحمل بطاقة عسكرية رقم
(٥.....) صادرة بتاريخ ٢٠٠٠/٤/١٥ م ويسمى هنا وفيما بعد ولأغراض هذا العقد
بالط_____رف الأول (البائع).

٢-..... ، يعني الجنسية، كامل الأهلية القانونية، يحمل بطاقة شخصية
رقم (٢.....) صادر من الضالع بتاريخ ٢٠٠٠/١/٨ م ويسمى هنا وفيما بعد ولأغراض هذا العقد
بالط_____رف الثاني (المشتري).

3 / 17

المسوحة ضوئياً بـ CamScanner

حيث أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما بالتصرف وأقر الطرف الأول بأنه المالك والحائز
الفعلي والقانوني للمنزل موضوع هذا العقد ويرغب ببيعها للطرف الثاني المشتري القابل لذلك فقد
اتفقا بإبرام هذا العقد فيما بينهما بالبنود والشروط التالية :-

١- موضوع عقد البيع :- باع واسقط وتنازل الطرف الأول البائع للطرف الثاني المشتري
بيعاً نافذاً مختاراً غير مكره ولا هازل وبارادة المتعاقدان بالإيجاب والقبول وبكافة
الضمانات الفعلية والقانونية ودون ضغط أو إكراه في المنزل رقم (٥٧٣) قسم العرمة،
وحدة أبو سالم، منطقة صالح علي ، مديرية ... محافظةوالمشمولة بوثيقة تملك رقم
(.....) صادرة عن وزارة الإسكان والتخطيط الحضري فرع /بتاريخ ١٩٩٣/٤/٧ م
مرجع (١٥٣ م) والمكون من غرفتين وصالة وحمام ومطبخ ومساحته (.....)متر مربع
والصائر للبائع بالشراء منالوكيل الشرعي للأخ /والذي آل
إليه المنزل المذكور اعلاه بموجب عقد التنازل الموثق أمام إدارة التسجيل التوثيق عدن والمحدر
بتاريخ ٩٦/٤/١١ م وقد اتفقا بالرضى والقناعة والاتفاق _____اق .

٢-حياسة موضوع العقد :- أقر الطرف الأول البائع بأنه المالك الشرعي والقانوني للمنزل
موضوع العقد وذلك بموجب عقد البيع المذكور في موضوع هذا العقد وأنه لم يسبق له التصرف
بالمنزل موضوع العقد من قبل لأي شخص آخر وأنه الحائز لها بدون منازع او اعتراض من قبل
الغير .

٣-المعاينة :- أقر الطرف الثاني بأنه عاين المنزل موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية
للجهالة وقبل به و بحالته الراهنة وبمساحته وبالثمن المتفق عليه .

٤- الحقوق العينية :- يقر ويضمن الطرف الأول البائع بأن المنزل موضوع هذا العقد
خالٍ من كافة الحقوق العينية أيأ كان نوعها كالرهن والوقف والهبية والحكر وحق الانتفاع وغيرها
من الحقوق الظاهرة والخفية ويقر بأنه لا يوجد أي نزاع او قضية تخص المنزل موضوع العقد مع
الغير وفي حالة ظهور أي منازع فانه يتحمل المسؤولية الكاملة ، ويضمن ما خل منه او بطل
ضمان الصدرك الشرعي.

خالٍ من كافة الحقوق العينة أياً كان نوعها كالرهن والوقف والهبة والحكر وحق الانتفاع وغيرها من الحقوق الظاهرة والخفية ويقر بأنه لا يوجد أي نزاع أو قضية تخص المنزل موضوع العقد مع الغير وفي حالة ظهور أي منازع فإنه يتحمل المسؤولية الكاملة ، ويضمن ما خل منه أو بطل ضمان الشرعي.

٥- الثمن :- اتفق الطرفان المتعاقدان على أن القيمة الإجمالية والكاملة للمنزل موضوع هذا العقد مبلغ وقدره (٢.٨٠٠.٠٠٠) اثنين مليون وثمانمائة الف ريال يعني أقر الطرف الأول البائع باستلامه للمبلغ عدأ ونقداً عند التوقيع على هذا العقد _____ د.

٦-التعهد :-يتعهد الطرف الأول (البائع) بأنه لا يحق له ولا لورثته أو خلفائه من بعده أو من يمثله قانوناً بمطالبة الطرف الثاني (المشتري) بإعادة المنزل المذكورة أعلاه أو بالمطالبة بأي مبالغ إضافية أخرى كما لا يحق نقض أو تغيير أي بند من بنود هذا العقد وبمجرد التوقيع عليه من الطرفين يصبح الطرفين ملزمين بتنفيذ _____ ذه.

٧: احكام وشروط عامة :

١) يلتزم الطرف الاول (البائع) بتسليم الطرف الثاني (المشتري) المنزل موضوع هذا العقد حال التوقيع على هذا العقد ويضمن للمشتري بان المنزل خالٍ من أي نزاع ويسلم المنزل موضوع هذا العقد بعد تصفية أي متخلفات او التزامات للمنزل المذكور _____ اءلاه .

٢) يلتزم الطرف الاول (البائع) بان يقوم هو او من ينوبه بكل ما هو ضروري والمثل امام أي جهة رسمية يتطلب حضوره امامها لاستكمال نقل وتحويل وثائق المنزل موضوع هذا العقد الى اسم الطرف الثاني _____ ي (المشتري) .

٣) بعد التوقيع على هذا العقد من قبل طرفيه تعتبر المنزل موضوع هذا العقد ملكاً خالصاً للطرف الثاني يحق له التصرف بها كيفما شاء ، كما يحق له متابعة كافة الجهات الرسمية وغير الرسمية بشأن استخراج أي وثائق حيازة وملكية للمنزل موضوع هذا العقد باسمه ونقل خدمات المياه والكهرباء باسمه .

٤) بمجرد التوقيع على هذا العقد يعتبر الطرف الثاني (المشتري) هو المالك الشرعي والحائز القانوني والوحيد للمنزل موضوع هذا العقد ، ويلتزم الطرف الاول بضمان عدم تعرض الغير وعدم مطالبته او احد من ورثته من بعده بالمنزل موضوع العقد او إلغاء هذا العقد او المطالبة بأي مبالغ اضافية أخرى .

٢) يلتزم الطرف الاول (البائع) بان يقوم هو او من ينوبه بكل ما هو ضروري والمثول امام أي جهة رسمية يتطلب حضوره امامها لاستكمال نقل وتحويل وثائق المنزل موضوع هذا العقد الى اسم الطرف الثاني (المشتري) .

٣) بعد التوقيع على هذا العقد من قبل طرفيه تعتبر المنزل موضوع هذا العقد ملكاً خالصاً للطرف الثاني يحق له التصرف بها كيفما شاء ، كما يحق له متابعة كافة الجهات الرسمية وغير الرسمية بشأن استخراج أي وثائق حيازة وملكية للمنزل موضوع هذا العقد باسمه ونقل خدمات المياه والكهرباء باسمه .

٤) بمجرد التوقيع على هذا العقد يعتبر الطرف الثاني (المشتري) هو المالك الشرعي والحائز القانوني والوحيد للمنزل موضوع هذا العقد ، ويلتزم الطرف الاول بضمان عدم تعرض الغير وعدم مطالبته او احد من ورثته من بعده بالمنزل موضوع العقد او إلغاء هذا العقد او المطالبة بأي مبالغ اضافية أخرى .

5 / 17

CamScanner

٥) يلتزم الطرفان في هذا العقد بالقبول بالبيع والشراء بموجب بنود وشروط هذا العقد والتزاماً بعدم الرجوع عنه من الطرفين بقول البائع بعت ويقول المشتري اشتريت .
ويتعهد الطرفان المتعاقدان على تنفيذ كافة بنود هذا العقد نصاً وروحاً .
وأشهادا على ذلك يضعان توقيعاتهما أدناه بحضور الشهود .

،،، والله خير الشاهدين،،،

توقيع الطرف الثاني /

توقيع الطرف الأول /

/.....

.....

ب/ ش/ رقم (٣٢١٧٥٨٢)

ع/ رقم (٢١١٨٥٥)

التوقيع /

التوقيع /

الشاهد الثاني /

الشاهد الأول /

الاسم /

الاسم /

ب/ ش/ رقم (

)

ب/ ش/ رقم (

التوقيع /

التوقيع /

تم التوثيق امام قاضي التوثيق

6 / 17

CamScanner الممسوحة ضوئياً بـ