**نموذج وصيغة عقد بيع عقار مرهون**

**أنه فى يوم …….. الموافق ..-..-….**  
**تم تحرير هذا العقد بين كل من:**

1) السيد/ …….. مقيم برقم ……..قسم …….. محافظة ……..يحمل بطاقة عائلية رقم ……..سجل مدنى ……..”طرف أول”  
2) السيد/ …….. مقيم برقم ……..قسم …….. محافظة ……..يحمل بطاقة عائلية رقم ……..سجل مدنى ……..”طرف ثان”

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وقد أتفقا على ما يلى:

**“البند الأول”**  
باع الطرف الأول للطرف الثانى عقارا مبينا عبارة عن …….. مكون من …….. كائن بشارع …….. قسم …….. محافظة …….. والبالغ مساحتها ……..مترا مربعا , يحددها من الناحية البحرية …….. والقبلية …….. والشرقية …….. والغربية …….. ووارد عليه رهن رسمى بمبلغ …….. لصالح ……..  
**“البند الثانى”**  
تم هذا البيع لقاء ثمن قدره …….. فقط دفع منه الطرف الثانى مبلغ …….. للطرف الاول نقدا “أو بشيك مسحوب على بنك …….. أما الباقى قدره …….. فقد تم الاتفاق على استحقاقه عند التوقيع على العقد النهائى بالشهر العقارى فى حالة قيام الطرف الأول بدفع المبلغ المستحق للدائن المرتهن وتقديم شهادة تصرفات دالة على شطب القيد الوارد علىالعقار 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 وأتخاذ ما يلزم من اجراءات لشطب القيد على أن يخصم ما يتم الوفاء به للدائن المرتهن وكافة المصاريف التى تكبدها الطرف الثانى من باقى الثمن المستحق للطرف الاول, وتعتبر المستندات المثبته لذلك بمثابة مخالصة صادره من الطرف الاول تخصم قيمتها من باقى الثمن.  
**“البند الرابع”**  
يلتزم الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية واللازمة لاتمام البيع النهائى خلال …….. من اليوم, وفى حالة تخلفه عن ذلك يكون للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول, ولا يلتزم الطرف الثانى فى هذه الحالة بايداع خزينة المحكمة إلا ما تبقى من باقى الثمن بعد خصم المبالغ المبينة بالبند السابق.  
**“البند الخامس”**  
يلتزم الطرف الاول بتسليم المبيع خاليا مما يشغله للطرف الثانى خلال ……..من اليوم, وفى حالة التأخير يكون للطرف الثانى استصدار حكم بطرده من قاضى الامور المستعجلة دون توقف على التسجيل.  
**“البند السادس”**  
فى حالة تأخر الطرف الاول فى تسليم مبلغ, يلتزم بأن يدفع للطرف الثانى مبلغا وقدره …….. فقط …….. عن كل يوم تأخير حتى يتم التسليم رضاء أو قضاء,وقد روعى فى هذا التقدير ما سوف يتكبده الطرف الثانى من خسائر مترتبة على أرجاء الاعمال التنفيذية المزمع اجراؤها كمشروع استثمارى.  
**” البند السابع”**  
يضمن الطرف الاول خلو المبيع من كافة الحقوق العينية الاصلية والتبعية كما هى معرفة به فى القانون فيماعدا حق الرهن الرسمى المنوه عنه بالبند الاول.  
**“البند الثامن “**  
انتقلت الملكية للطرف الاول عن طريق …….. بتاريخ ..-..-…. توثيق ……..  
**“البند التاسع”**  
يقر الطرف الثانى أنه عاين المبيع معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فيه على نحو ما وجد عليه.  
**“البند العاشر”**  
تختص محاكم …….. بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات .  
**“البند الحادى عشر “**  
حرر هذا العقد من نسختين سلمت نسخة لكل طرف.

**“الطرف الأول”     “الطرف الثانى”**