**مقدمة**

**محرر بتاريخ .... /..../.... بين كل من:**

**السيد/ ............ الجنسية .......... الديانة ............................. ومقيم ...............................، بطاقة رقم ........... (طرف أول بائع)**

**السيدة/ .......... الجنسية .......... الديانة ............................. ومقيمه .............................، بطاقة رقم ........... (طرف ثاني مشتري)**

**الإقرار بالأهلية**

**يمتلك الطرف الأول المحل التجاري رقم ......................... بالعقار رقم ................. بلوك .................. بالمنطقة ............... قسم ........................ والبالغ مساحته .......................... وحيث أن الطرف الأول رغب في بيع المحل المذكور وقد لاقت هذه الرغبة قبولاً لدى الطرف الثاني وبعد أن أقر كل من الطرفين بكامل أهليتهما للتعاقد والتصرف وبأنهما غير خاضعين لأحكام الحراسة ولقد تم الاتفاق على الآتي: -**

**بند تمهيدي**

**يعتبر هذا التمهيد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.**

**البند الأول: محل العقد**

**باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات القانونية والفعلية الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو المحل التجاري رقم .... بالعقار رقم .... بالمنطقة .... قسم........... والبالغ مساحته ....... متر مربع (فقط .... متر مربع) تحت العجز والزيادة وعلى ما هو عليه في الطبيعة أو كشف التحديد ويشمل هذا البيع موجودات المحل من .... و........ وخلافه.**

**البند الثاني: الثمن**

**تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره ......، تم سداد مبلغ ......... عند التوقيع على هذا المبلغ ويتبقى مبلغ ...... يدفعها الطرف الثاني للطرف الأول عند توقيع العقد النهائي أمام الشهر العقاري أو عند حضور الطرف الأول أمام المحكمة المختصة للإقرار بصحة هذا البيع.**

**البند الثالث: آيلولة الملكية**

**آلت ملكية المحل موضوع هذا البيع إلى البائع ......... عن طريق شرائه من شركة ......... وذلك بالعقد المسجل رقم ...... لسنة .......**

**البند الرابع: المعاينة**

**يقر الطرف الثاني المشتري بأنه قد عاين المحل المباع المعاينة التامة والنافية للجهالة وأنه قبل شرائه بالحالة التي هو عليها عند التعاقد كما يقر باستلامه المحل ووضع يده عليه منذ تاريخ هذا العقد.**

**البند الخامس: الحقوق العينية**

**يقر الطرف الأول بأن المحل المباع خالي من أية رهون أو حجوز أو ديون أو حقوق على حق الملكية وأنه لم يسبق له التصرف في المحل بأي نوع من أنواع التصرفات وأن المحل مملوك له ملكية خالصة دون منازعة من أحد وأنه مسئول عن أي ضرائب أو تأمينات أو رسوم حكومية قبل تاريخ تحرير هذا العقد.**

**البند السادس: تسجيل العقد**

**يتعهد الطرف الأول البائع بتقديم كافة المستندات المطلوبة للتسجيل وتكون مصاريف العقد وتسجيله على عاتق المشتري القابل لذلك كما يتعهد بالحضور أمام مأمورية الشهر العقاري المختصة أو المحكمة المختصة للإقرار بالبيع ولإنهاء إجراءات تسجيل المحل المباع.**

**البند السابع: انتقال ملكية المحل**

**يقر الطرفان بأن الحق في ملكية المحل المباع لا تنتقل إلى الطرف الثاني إلا بعد سداد كامل الثمن.**

**البند الثامن: المحكمة المختصة**

**اتفق الطرفان على أن أي نزاع ينشأ حول تنفيذ أو تفسير هذا العقد تختص به محاكم ...... على اختلاف درجاتها.**

**البند التاسع: نسخ العقد**

**تم تحرير هذا العقد من 3 نسخ (ثلاثة نسخ) بيد الطرف الأول نسخة منها وبيد الطرف الثاني نسختين للعمل بموجبها عند الاقتضاء.**