

عقد بيع حصة عقارية بالتقسيط عبر وسيط

شركة محمد إسماعيل للوساطة التجارية - المشغلة للموقع الإلكتروني لمنصة مسار قيمة

سجل تجاري 288238 - تسجيل ضريبي 774084243

إنه في يوم ____ / ____ / ____ تم الاتفاق والتراضي بين الأطراف الآتية:

أولا - الطرف الأول: الشركة الوسيط

قيمة»، ويمثلها المهندس محمد إسماعيل بصفته صاحب ومدير الشركة، ويشار إليها فيما بعد بـ «الشركة» أو «الوسيط». التجارية، سجل تجاري رقم 288238، وتسجيل ضريبي رقم 774084243، والمشغلة للموقع الإلكتروني لمنصة «مسار» شركة محمد إسماعيل للوساطة

ثانيا - الطرف الثاني: مالك الحصة أو البائع

ورقم عقد شراء الحصة الأصلي _____، ويشار إليه فيما بعد بـ «المالك» أو «البائع». العنوان _____، الهاتف _____، الاسم _____، الرقم القومي أو جواز السفر _____،

ثالثا - الطرف الثالث: المشتري

_____، الهاتف _____، ويشار إليه فيما بعد بـ «المشتري». الاسم _____، الرقم القومي أو جواز السفر _____، العنوان _____،

تمهيد

بكامل أهليتهم القانونية على البنود الآتية. ويعد التمهيد والملاحق ومستندات الملكية وجدول السداد جزءا لا يتجزأ من العقد. مسار قيمة، ورغب الطرف الثالث في شرائها، وقامت الشركة بالوساطة والتعريف والتنسيق بينهما، فقد اتفق الأطراف الثاني مالكا للحصة العقارية المبينة بهذا العقد بموجب مستندات وعقد شراء صحيحين، ورغب في بيعها من خلال منصة لما كان الطرف

البند الأول - بيانات الحصة محل البيع

البيانات	البيان
_____	اسم المشروع أو العقار
_____	الوحدة ورقمها ونوعها
_____	العنوان والمساحة
_____	فئة الحصة ونسبتها
_____	رقم عقد الملكية وتاريخه
_____	المسدد والرصيد المتبقي

البند الثاني - ثمن البيع

النهائي بعد مراجعة مستندات الملكية والرصيد واعتماد الأطراف. ولا تمثل أي قيمة مستهدفة أو معلنة ضمانا لسعر البيع. اتفق الأطراف على أن إجمالي ثمن بيع الحصة هو _____ جنيه مصري/دولار أمريكي، وبشئ الثمن

البند الثالث - السداد بالتقسيط

_____ ، وفق جدول السداد الملحق. ولا تضاف فوائد إلا إذا ورد نص صريح ومكتوب يوافق عليه الأطراف. قدره _____ ، ويسدد الباقي وقدره _____ على عدد _____ قسطا، قيمة كل قسط يسدد المشتري مقدما

والجدول المعتمد. ولا يجوز للمشتري التصرف بما يجاوز الحقوق التي تم تفعيلها له قبل استكمال الشروط المتفق عليها. تسلم الحقوق والمستندات وثبت مراحل انتقال الحصة وفق مقدار السداد

البند الرابع - الرصيد السابق وصافي مستحق البائع

على الحصة وعمولة الوساطة والمصروفات الفعلية المثبتة. ويثبت ذلك في كشف تسوية يوقع عليه البائع قبل إتمام البيع. ما لم تعتمد الإدارة خلاف ذلك كتابة. وبحسب صافي مستحق البائع من ثمن البيع الفعلي بعد خصم الرصيد غير المسدد يشترط لقبول طلب إعادة البيع أن يكون المالك قد سدد 50% على الأقل من إجمالي ثمن الحصة وفق عقده الأصلي،

البند الخامس - عمولة الوساطة

واعتماد عملية البيع، ولا تعد الشركة مدينة بضمن الحصة أو ضامنة لسداد المشتري إلا في حدود ما تقررته كتابة صريحة منها. عمولة الشركة مستقلة عن ثمن الحصة، وتحدد بمبلغ أو نسبة _____ . وتستحق وفق ما يثبت في الاتفاق

البند السادس - التزامات المالك أو البائع

والتوقيع على التنازل ونقل الحقوق بعد تحقق شروط السداد والتسوية، ويتحمل مسؤولية أي بيانات أو مستندات غير صحيحة. للحصة، وبصحة مستنداته، وبخلو الحصة من أي تصرف متعارض أو نزاع أو حجز غير مفصح عنه. ويلتزم بتسليم المستندات يقر البائع بملكته الصحيحة

البند السابع - التزامات المشتري

على محاضر التسليم أو تفعيل الحقوق، ولا يحق له اعتبار أي توقع أو سعر مستهدف التزاما بعائد أو إعادة بيع مستقبلية. يلتزم المشتري بصحة بياناته، وسداد المستحقات في مواعيدها، والتوقيع

البند الثامن - دور الشركة الوسيط

أو بائعة لها، ولا تضمن إتمام البيع أو سلامة الملكية خارج حدود المستندات المقدمة، ولا تضمن سعرا أو مدة لإعادة البيع. ومراجعة المستندات الظاهرة وإدارة إجراءات التعاقد والتحصيل الرسمي إذا فوضت بذلك. ولا تصبح الشركة مالكة للحصة يقتصر دور الشركة على الوساطة والتعريف والتسويق والتنسيق

البند التاسع - التسليم وانتقال الحقوق

ويوقع الأطراف إقرار استلام مستندات الحصة وتفعيل الحقوق، ويثبت فيه تاريخ الاستلام وحالة المستندات وأي تحفظات. تنتقل الحقوق من البائع إلى المشتري وفق العقد والتسوية والسداد المعتمد.

البند العاشر - الإخلال والإنهاء والفسخ

إلكتروني مثبت للطرف المخل مع مهلة خمسة عشر يوما للتصحيح، ما لم يكن التصحيح مستحيلا أو كانت المخالفة جسيمة. أو تقديم بيانات أو مستندات جوهرية غير صحيحة، أو التصرف في الحصة بما يتعارض مع هذا العقد. ويوجه إخطار كتابي أو يعد إخلافا جوهريا عدم سداد مبلغ مستحق، أو الامتناع عن التسليم أو نقل الحقوق دون سبب مشروع، والمستحقة وما يجب رده. ولا تترتب مصادرة تلقائية لجميع المبالغ، ويقتصر التعويض على الضرر الفعلي المثبت قانونا. المهلة يجوز للطرف المتضرر طلب التنفيذ أو الإنهاء أو الفسخ وفق القانون، وتحرر تسوية تبين ما نفذ والمبالغ المسددة بعد انقضاء

البند الحادي عشر - القوة القاهرة والاختصاص

النزاع وديا خلال خمسة عشر يوما من الإخطار، وعند تعذر التسوية تطبق القوانين المصرية وتختص المحكمة المختصة قانونا. تعلق الالتزامات التي يتعذر تنفيذها بسبب قوة القاهرة طوال مدة المانع. ويسعى الأطراف إلى تسوية

جدول السداد والتسوية

البيان	القيمة - التاريخ - الحالة
ثمن البيع الإجمالي	_____
الرصيد السابق على الحصة	_____
عمولة الوساطة والمصروفات	_____
صافي مستحق البائع	_____
المقدم أو الدفعة الكاملة	_____
القسط الأول	_____
القسط الثاني	_____
القسط الثالث وما بعده	_____

إقرار الأطراف والتوقيعات

والتسوية، ويجوز اعتماد العقد والإقرارات إلكترونياً من خلال المنصة مع حفظ رقم العقد ووقت الاعتماد وهوية المستخدم. يقر الأطراف بقراءة العقد وملاحقه ومراجعة بيانات الحصة والتمن

الاسم والتوقيع	الطرف
_____	شركة محمد إسماعيل (الوسيط) الطرف الأول -
_____	الثاني - مالك الحصة أو البائع الطرف
_____	الطرف الثالث - المشتري
_____	رقم العقد وتاريخه