

العقد الثلاثي لبيع حصة أو حق عقاري عن طريق 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: المالك أو البائع

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

ثانيا - الطرف الثاني: المشتري

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

ثالثا - الطرف الثالث: الوسيط

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

تمهيد

بكامل أهليتهم القانونية على ما يأتي. وبعد هذا التمهيد والملاحق والمستندات المعتمدة جزءا لا يتجزأ من العقد.
وقامت الشركة بالوساطة والتعريف والتنسيق بينهما دون أن تكون مالكة للحصة محل هذا العقد، فقد اتفق الأطراف
أو الحق العقاري المبين بهذا العقد ومستنداته، ورغب في بيعه أو التنازل عنه، ورغب الطرف الثاني في شرائه،
لما كان الطرف الأول مالكا للحصة

البند الأول - محل العقد

عن الحصة أو الحق العقاري الموضح أدناه، وذلك في حدود ما تثبته مستندات الملكية وبعد مراجعتها واعتمادها.
باع وأسقط وتنازل الطرف الأول إلى الطرف الثاني، القابل لذلك،

البيانات	البيان
_____	اسم المشروع أو العقار
_____	رقم الوحدة ونوعها
_____	العنوان والمساحة
_____	نسبة الحصة أو وصف الحق

البند الثاني - الثمن وطريقة السداد

عن كل مبلغ يتم تحصيله من خلال الوسيط إيصال سداد إلكتروني مستقل مرتبط برقم العقد بعد تأكيد الإدارة. عند التوقيع مبلغ _____، والمتبقي _____، ويسدد وفق الجدول الملحق. ويصدر تم البيع بثمن إجمالي قدره _____ جنيه مصري/دولار أمريكي، دفع منه

البند الثالث - عمولة الوساطة

ولا يعد تحصيل الوسيط للثمن - إن تم بتفويض مكتوب - ملكية منه للحصة أو ضمانا منه لالتزامات البائع أو المشتري. أو عمولة الوساطة مستقلة تماما عن ثمن الحصة أو الحق العقاري، وتحدد بمبلغ أو نسبة _____.

البند الرابع - إقرارات المالك والبائع

عن أي بيانات أو مستندات غير صحيحة وعن أي تعرض قانوني صادر منه أو من الغير بسبب سابق على هذا العقد. والحقوق غير المفصح عنها، ويلتزم بتقديم أصل المستندات أو صور رسمية منها، ويتحمل وحده المسؤولية القانونية. يقر الطرف الأول بصحة ملكيته وسلامة سندها، وبأن الحصة أو الحق المباع خال من التصرفات المتعارضة والحجوز

البند الخامس - التزامات المشتري

أو نقل الحق والاستلام، ولا يجوز له اعتبار أي سعر مستهدف أو توقع تسويقي ضمانا للربح أو لإعادة البيع مستقبلا. الطرف الثاني بسداد الثمن في المواعيد المتفق عليها، وتقديم بياناته ومستنداته الصحيحة، وإتمام إجراءات التوقيع يلتزم

البند السادس - دور الشركة الوسيط

الظاهرة، ولا تضمن سعرا أو موعدا لإعادة البيع، ولا تصبح طرفا مالكا أو بائعا للحصة بسبب قيامها بالوساطة. الرسمي إذا صدر لها تفويض مكتوب. ولا تضمن الشركة سلامة سند الملكية إلا في حدود ما تتحقق منه بالمستندات يقتصر دور الشركة على الوساطة والتعريف والتنسيق ومتابعة المستندات وإجراءات التعاقد والتحصيل

البند السابع - التسليم ونقل الحق

ويثبت التسليم أو تفعيل الحق بإقرار مستقل يوقعه المالك والمشتري وتعتمده الشركة، مع إثبات أي تحفظات كتابة. الطرف الأول بتسليم المستندات وتمكين الطرف الثاني من الحقوق المتفق عليها في تاريخ ____ / ____ / ____.

البند الثامن - الإخلال والإنهاء والفسخ

مثبتا، ويمنح الطرف المخل مهلة خمسة عشر يوما للتصحيح، ما لم يكن التصحيح مستحيلا أو كانت المخالفة جسيمة. غير صحيحة، أو التصرف في الحصة بما يتعارض مع هذا العقد. ويوجه الطرف المتضرر إخطارا كتابيا أو إلكترونيا بعد حلول أجله، أو الامتناع عن التسليم أو نقل الحق دون سبب مشروع، أو تقديم مستندات أو بيانات جوهريه يعد إخلالا جوهريا: عدم سداد مبلغ مستحق

يجب رده. ولا يترتب على الفسخ مصادرة تلقائية لجميع المبالغ، ويقتصر التعويض على الضرر الفعلي المثبت قانونا. طلب التنفيذ أو الإنهاء أو الفسخ وفق القانون، مع تسوية مكتوبة تبين ما تم تنفيذه والمبالغ المسددة والمستحقة وما إذا انقضت المهلة دون إزالة الإخلال، جاز للطرف المتضرر

البند التاسع - إعادة البيع

المتفق عليها وقتها. ولا يتضمن هذا العقد تعهدا من الشركة بشراء الحصة أو إعادة بيعها بسعر أو خلال مدة محددة. أي إعادة بيع لاحقة تتم باتفاق جديد وتكليف وساطة مستقل، وفق حالة السوق والمستندات والقيمة

البند العاشر - القوة القاهرة

وإذا استمر التعذر بما يمنع تحقيق الغرض من العقد، تتم التسوية والإنهاء وفق القانون مع حفظ الحقوق السابقة. بسبب قوة القاهرة أو ظرف خارج عن الإرادة طوال مدة المانع، مع إخطار باقي الأطراف وتقديم ما يثبت السبب. تعلق الالتزامات التي يتعذر تنفيذها

البند الحادي عشر - الإخطارات والاختصاص

خلال خمسة عشر يوما من الإخطار، وعند تعذر التسوية تطبق القوانين المصرية وتختص المحكمة المختصة قانونا. إلى بيانات الاتصال المثبتة بالعقد أو حسابات الأطراف على المنصة. ويسعى الأطراف إلى تسوية أي نزاع وديا تعتمد الإخطارات المرسلة

جدول السداد

القيمة - تاريخ الاستحقاق - حالة السداد	الدفعة
_____	المقدم
_____	الدفعة الأولى
_____	الدفعة الثانية
_____	الدفعة الثالثة
_____	دفعات أخرى

إقرار مراجعة العقد والمستندات

اعتماد العقد والتوقيعات والإقرارات إلكترونيا من خلال المنصة مع حفظ وقت الاعتماد وهوية المستخدم ورقم العقد. وملاحقه، وتسلم أو اطلع على المستندات المتعلقة بالحصة أو الحق العقاري، وأن البيانات المدونة صحيحة. ويجوز يقر كل طرف بأنه قرأ العقد

اختيار ممثل الشركة - اختياري

☐ تعاقد مباشر من خلال المنصة دون ممثل. ☐ تم التعاقد بمساعدة ممثل معتمد بياناته:

البيانات	البيان
_____	اسم الممثل
_____	الدولة ورقم الهاتف

رقم التفويض أو الكود	_____
----------------------	-------

والتنسيق والمتابعة، ولا يحق له تعديل العقد أو تقديم ضمانات أو تحصيل مبالغ إلا بتفويض مكتوب صادر من الشركة. تقتصر صلاحية الممثل على التعريف

التوقيعات

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