

عقد وعد بالبيع

تحرر هذا العقد بتاريخ/...../20..... بمدينة:

الطرف الأول — الواعد بالبيع

الاسم الكامل:

الجنسية: تاريخ الازدياد:/...../.....

العنوان:

رقم البطاقة الوطنية:

الحالة العائلية:

الطرف الثاني — الموعود له بالبيع

الاسم الكامل:

الجنسية: تاريخ الازدياد:/...../.....

العنوان:

رقم البطاقة الوطنية:

الحالة العائلية:

ديباجة

تمهيداً، اتفق الطرفان على ما يلي، طبقاً لأحكام قانون الالتزامات والعقود المغربي:

الفصل الأول — موضوع العقد

يلتزم الطرف الأول بأن يبيع للطرف الثاني، الذي يقبل الوعد بالشراء، العقار الموصوف أدناه:

نوع العقار: [أرض / دار / فيلا / محل تجاري / شقة / ...]

الموقع — العنوان الكامل:

الجماعة: الدائرة:

المساحة: م²

الرسم العقاري عدد: (إن كان محفوظاً)

الحدود:

شمالاً:

جنوباً:

شرقاً:

غرباً:

الفصل الثاني — الثمن

اتفق الطرفان على أن الثمن الإجمالي للبيع محدد في:

مبلغ درهم (..... درهم)

الفصل الثالث — التسبيق

تسلم الطرف الأول من الطرف الثاني عند توقيع هذا العقد مبلغاً قدره درهم
(..... درهم) كتسبيق على الثمن، ويُخصم هذا المبلغ من الثمن النهائي عند إبرام البيع النهائي.

الفصل الرابع — أجل إبرام العقد النهائي

اتفق الطرفان على إبرام عقد البيع النهائي في أجل أقصاه/...../..... أمام الموثق / العدل
المكلف بالعقد.

الفصل الخامس — الالتزامات المتبادلة

- التزامات الطرف الأول: الإدلاء بجميع الوثائق المتعلقة بالعقار قبل تاريخ البيع النهائي. ضمان خلو العقار من كل تحمل أو حق عيني للغير. الامتناع عن التصرف في العقار بأي شكل خلال مدة هذا العقد.
- التزامات الطرف الثاني: أداء باقي الثمن في تاريخ البيع النهائي. الالتزام بإبرام العقد النهائي في الأجل المحدد.

الفصل السادس — العربون والشرط الجزائي

في حالة تراجع الطرف الثاني عن إتمام البيع، يحق للطرف الأول الاحتفاظ بالتسبيق المؤدى إليه كتعويض. وفي حالة تراجع الطرف الأول، يلتزم بإرجاع التسبيق مضاعفاً للطرف الثاني.

الفصل السابع — المصاريف

تتحمل [...] الطرف الأول / الطرف الثاني / كلا الطرفين بالتساوي [...] المصاريف القانونية المرتبطة بإبرام البيع النهائي، بما فيها رسوم التسجيل والتحفيز وأتعاب الموثق.

الفصل الثامن — حل النزاعات

يُطبَّق على هذا العقد القانون المغربي. كل نزاع ناشئ عن تفسيره أو تنفيذه تختص به محاكم:

.....

الفصل التاسع — أحكام ختامية

حُرِّر هذا العقد في نسختين أصليتين، بعد قراءته من الطرفين وإقرارهما بفهم محتواه، وتسلم كل طرف نسخة منه.

توقيع الطرفين

الواعد بالبيع الموعود له بالبيع

.....

نموذج للاستشارة فقط — يحتاج توقيع محام مقبول للتقديم الرسمي ▪ **fasl.ma**