

للمنقولات فقط. لا يُستخدم هذا النموذج لبيع العقارات أو المركبات أو الأسهم أو أي مال يلزم لنقل ملكيته التسجيل لدى جهة رسمية، إذ يخضع لإجراءات التسجيل الرسمية. وفي المملكة العربية السعودية تُقَيَّد ملكية العقار في السجل العقاري. [2][3] وفي دبي يُسجَّل العقار وفق القانون رقم (7) لسنة 2006. [4]

↗ **السجل العقاري:** <https://rer.sa/>

↗ **نظام التسجيل العيني للعقار:** <https://laws.moj.gov.sa/ar/legislation/R6fIk9qPUhuhF88Guk0EIQ>

↗ **تسجيل العقارات في دبي:** [https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation Reference/2006/Law No. \(7\) of 2006.pdf](https://dlp.dubai.gov.ae/Legislation Reference/2006/Law No. (7) of 2006.pdf)

عقد بيع منقولات

عقد بيع منقولات بين طرفين في دول الخليج، سواء كانا منشأتين أو فردين. وليس لبيع عقار أو مركبة أو أسهم أو أي مال يلزم لنقل ملكيته التسجيل لدى جهة رسمية. استبدلوا كل [عبارة بين معقوفين] واحذفوا الخيارات التي لا تنطبق.

البند (1): الطرفان

حُرِّر هذا العقد بتاريخ [التاريخ] في مدينة [●] بين [اسم البائع]، هوية/سجل تجاري [●]، وعنوانه [●] («البائع») و[اسم المشتري]، هوية/سجل تجاري [●]، وعنوانه [●] («المشتري»).

البند (2): المبيع

[الوصف والمواصفات والكمية والأرقام التسلسلية] وفق الملحق (1).

البند (3): الثمن

الثمن [المبلغ والعملية]، [شاملاً/غير شامل] ضريبة القيمة المضافة. والسداد: [دفعة واحدة عند التوقيع/أقساط قدرها ● في [●]].

البند (4): التسليم

يسلم البائع المبيع في [المكان] بتاريخ [●]، وتنتقل تبعة الهلاك إلى المشتري عند [التسليم/●].

البند (5): انتقال الملكية

تنتقل الملكية عند [التسليم/سداد كامل الثمن]، ويضمن البائع أنه مالك المبيع وأنه خالٍ من حقوق الغير.

البند (6): الفحص والقبول

يفحص المشتري المبيع خلال [●] أيام من تسلمه، ويُخطر البائع كتابةً بأي عيب خلال هذه المدة.

البند (7): الضمان

يضمن البائع المبيع ضد عيوب المواد والصناعة لمدة [●] شهراً من تاريخ التسليم، دون إخلال بالحقوق المقررة للمشتري في النظام المعمول به.

البند (8): الإخلال والشرط الجزائي

خيار: يلتزم الطرف المتأخر بغرامة قدرها [●] عن كل [يوم/أسبوع] تأخير بحد أقصى [●].

البند (9): القوة القاهرة

لا يُسأل أي طرف عن تأخر أو تخلف سببه حادث خارج عن إرادته المعقولة، إذا أخطر الطرف الآخر كتابةً فور علمه وبذل جهداً معقولاً للحد من أثره. ثم يتفق الطرفان كتابةً على كيفية استمرار العقد: [●].

البند (10): النظام الواجب التطبيق وتسوية النزاعات

يخضع هذا العقد لأنظمة [الدولة]، وتُحال نزاعاته إلى [محاكم ●/التحكيم وفق ●].

البند (11): اللغة والنسخ والتوقيع

يُعتمد النص العربي عند التعارض، وحُزِر هذا العقد من نسختين، لكل طرف نسخة.

البائع: الاسم [●] · التوقيع [●] · التاريخ [●]

المشتري: الاسم [●] · التوقيع [●] · التاريخ [●]

ملاحظات للمملكة العربية السعودية

نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 29/11/1444هـ، كما هو منشور في بوابة الأنظمة بوزارة العدل. وبيع العقار خارج هذا النموذج. [1][2][3]

البند	ما يسنده النص الرسمي
المبيع	يجب أن يكون المبيع معلوماً للمشتري (المادة 308). [1]
الثمن	يُستحق الثمن فوراً ما لم يُتفق على تأجيله (المادة 317). [1]
بيع ملك الغير	تتناوله المادة 359 من نظام المعاملات المدنية. [1]
العقار	تُقَيَّد ملكية العقار في السجل العقاري، فبيع العقار خارج هذا النموذج. [2][3]

ملاحظات للإمارات العربية المتحدة

بموجب قانون المعاملات المدنية (المرسوم بقانون اتحادي رقم 25 لسنة 2025، ويُعمل به من 1 يونيو 2026). ولا يورد هذا الملحق أرقام مواد. [5][6]

البند	ما يُعمل به
النظام المدني	يُطبَّق المرسوم بقانون اتحادي رقم (25) لسنة 2025. ويعرض محامٍ مرخّص في الإمارات بنود الضمان والتسليم والشرط الجزائي عليه. [5]
موضع النشر	تُنشر التشريعات الاتحادية في منصة تشريعات الإمارات. [6]
العقار في دبي	يُسجَّل العقار وفق القانون رقم (7) لسنة 2006، ولا يُستخدم هذا النموذج لبيعه. [4]

الملحق (1): المبيع

يُوصف كل بند وصفاً يمكن للمشتري أن يتعَيَّن به المبيع. وأضيفوا صفوفاً بحسب الحاجة.

البند	الوصف	الكمية	الرقم التسلسلي	سعر الوحدة
1	[الوصف]	[●]	[●]	[●]
2	[الوصف]	[●]	[●]	[●]
3	[الوصف]	[●]	[●]	[●]

عن هذا النموذج

هذا نموذج استرشادي وليس استشارة قانونية، ولا ينشئ علاقة محامٍ بموكل. تتغير قواعد المحاكم وإرشادات الجهات التنظيمية والتشريعات؛ يُرجى الرجوع إلى المصادر الرسمية المرفقة ومراجعة العقد من محامٍ مختص في كل دولة معنية. آخر مراجعة: 17 أكتوبر 2026. احرص على مراجعته من محامٍ مرخّص في دولتك قبل استخدامه، وحيثما كان النموذج أو المنصة الرسمية إلزامياً فهو المعتمد.

منهجية الإعداد: أُعدّ هذا النموذج استناداً إلى التشريعات والمنصات الحكومية الرسمية المذكورة في قسم المصادر، وروجعت كل معلومة نظامية مقابل النص الرسمي في تاريخ المراجعة. وحيثما وُجد نموذج أو منصة رسمية أشرنا إليها، وينبغي استخدامها. الأنظمة تتغير؛ فتتحقق من المصادر قبل الاستخدام، واعرض النص النهائي على محامٍ مرخّص.

نص هذه الصفحة وملفات docx. مرخّصة بموجب [ترخيص المشاع الإبداعي نسب المُصنّف 4.0 الدولي \(CC BY 4.0\)](#). ولا يشمل الترخيص اسم قانو وشعارها.

المصدر: نماذج/نموذج-عقد-بيع https://www.qanu.ai/ar/ · آخر مراجعة: 17 أكتوبر 2026 · ليست استشارة قانونية · CC BY 4.0

المصادر

- [1] بوابة الأنظمة بوزارة العدل، نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 29/11/1444 هـ <https://laws.moj.gov.sa/ar/legislation/PBbHmywh1XMp-Kyv3NtQLg>
- [2] بوابة الأنظمة بوزارة العدل، نظام التسجيل العيني للعقار <https://laws.moj.gov.sa/ar/legislation/R6fIk9qPUhuhF88Guk0EIQ>
- [3] السجل العقاري، تسجيل العقار ونقل الملكية [/https://rer.sa](https://rer.sa)
- [4] بوابة تشريعات دبي، القانون رقم (7) لسنة 2006 بشأن تسجيل العقارات في إمارة دبي (PDF) <https://dip.dubai.gov.ae/Legislation> [https://dip.dubai.gov.ae/Legislation/20Reference/2006/Law%20No.%20\(7\)%20of%202006.pdf](https://dip.dubai.gov.ae/Legislation/20Reference/2006/Law%20No.%20(7)%20of%202006.pdf)
- [5] تشريعات الإمارات، مرسوم بقانون اتحادي رقم (25) لسنة 2025 (قانون المعاملات المدنية) <https://uaelegislation.gov.ae/en/legislations/4011>
- [6] البوابة الرسمية لحكومة الإمارات (u.ae)، أين تُنشر القوانين الاتحادية <https://u.ae/en/information-and-services/justice-safety-and-the-law/Law/how-are-uae-laws-issued-and-how-to-find-them/where-to-find-uae-federal-laws>