



عقد بيع أرض زراعية نهائي

انه في يوم الموافق: / / 20 م تحرر هذا العقد بين كلاً من:
أولاً: السيد / الديانة: الجنسية: والمقيم
ب: ويحمل بطاقة رقم:

(طرف أول بائع)

ثانياً: السيد / الديانة: الجنسية:
والمقيم ب: ويحمل بطاقة رقم:

(طرف ثاني مشتري)

تمهيد

يمتلك الطرف الأول (البائع) ما هو قطعة أرض زراعية كائنة بحوض
زمام ناحية مركز محافظة
س ط ف

ومساحتها (.....) ومحددة بحدود أربع كالاتي:

- الحد القبلي:
- الحد البحري:
- الحد الشرقي:
- الحد الغربي:

ورغبة من الطرف الأول (البائع) في بيع قطعة الأرض موضوع هذا العقد ورغبة من الطرف الثاني (المشتري) في شرائها فقد تم الاتفاق والتراضي على الآتي بعد أن أقر كلاً منهما بكامل أهليته القانونية للتعاقد والتصرف:

البند الأول: يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً ومكماً ومفسراً لبنوده.

البند الثاني: باع وأسقط وتنازل الطرف الأول (البائع) بكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثاني (المشتري) القابل لذلك ما هو قطعة أرض زراعية الموضحة الحدود والمعالم بالبند التمهيدي في هذا العقد.

البند الثالث: تم هذا البيع نظير مبلغ إجمالي وقدره جنيهه (فقط) دفع بالكامل من يد ومال المشتري إلي يد ومال البائع وبتوقيع البائع علي هذا العقد يعتبر بمثابة مخالصة نهائية عن كامل الثمن ولا يحق للطرف الأول الرجوع على الطرف الثاني بأي مبالغ مالية أخرى.

البند الرابع: يقر الطرف الثاني المشتري انه عاين الأرض المبيعة موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل شراؤها بالحالة التي هي عليها واستلمها ووضع يده عليها.

البند الخامس: يقر الطرف الأول البائع بأن قطعة الأرض موضوع هذا العقد قد آلت ملكيتها إليه عن طريق

البند السادس: يقر الطرف الأول (البائع) بأن قطعة الأرض موضوع هذا العقد خالية من كافة الديون والرهن والحجوزات والحقوق العينية الأصلية والتبعية بسائر أنواعها، ولا توجد أي حقوق عليها للغير وأنها ليست موقوفاً حكراً وأنه لم يسبق له التصرف فيها بأي وجه من أوجه التصرفات القانونية وإذا ظهر خلاف ذلك يلتزم الطرف الأول (البائع) بسداد كافة الديون على الأرض المبيعة حتى تاريخ ذلك العقد مع أحقية الطرف الثاني (المشتري) بالتعويض عن أي أضرار يسببها الطرف الأول في حالة مخالفة هذا البند في العقد وكافة بنود العقد بشكل عام.

البند السابع: يقر الطرف الأول (البائع) بأنه يضمن عدم التعرض المادي والقانوني منه أو من الغير للطرف الثاني (المشتري) في ملكية وحيازة الأرض المبيعة بموجب هذا العقد.

البند الثامن: يقر الطرف الأول (البائع) بالتزامه بالحضور أمام المحكمة للإقرار بصحة التوقيع وصحة ونفاذ هذا العقد أو الحضور أمام الشهر العقاري لنقل ملكية قطعة الأرض وتقديم كافة مستندات الملكية متى طلب الطرف الثاني (المشتري) ذلك، كما يحق للطرف الثاني (المشتري) اتخاذ كافة إجراءات نقل الملكية وكذلك التصرف في قطعة الأرض موضوع هذا العقد تصرف الملاك في املاكهم.

البند التاسع: بمجرد توقيع الطرفين على هذا العقد يصبح الطرف الثاني (المشتري) هو المالك الوحيد لقطعة الأرض موضوع هذا العقد وله حق التصرف فيها كيفما شاء تصرف الملاك في أملاكهم.

البند العاشر: في حالة إخلال أحد الطرفين بأي بند من بنود هذا العقد أو الرجوع في البيع دون موافقة الطرف الآخر فإنه يلتزم بدفع مبلغ وقدره جنيه (فقط) لا غير) كشرط جزائي.

البند الحادي عشر: في حالة نشوب أي نزاع لا قدر الله حول تفسير وتنفيذ بنود هذا العقد يكون من اختصاص محكمة حسب قواعد الاختصاص المقررة قانوناً.

البند الثاني عشر: تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم.

والله خير الشاهدين

الطرف الأول (البائع)

الطرف الثاني (المشتري)

الاسم/

الاسم/

التوقيع/

التوقيع/

الرقم القومي/

الرقم القومي/

الشهود

الشاهد الثاني

الشاهد أول

الاسم/

التوقيع/

الرقم القومي/

الاسم/

التوقيع/

الرقم القومي/