

نموذج عقد شراء أرض نهائي

أنه في يوم الموافق...../...../.....

تحرر هذا العقد في تاريخه مع كل من:

أولاً : السيد/..... الجنسية..... النسبة..... الديانة..... / والمقيم في.....  
ويحمل بطاقة رقم قومي رقم.....

(طرف أول وهو البائع)

ثانياً: السيد/..... الجنسية..... الديانة..... / والمقيم في.....  
ويحمل بطاقة رقم قومي رقم.....

(طرف ثاني وهو المشتري)

وبعد أن تم إقرار كل من طرفي العقد بأهليتهما للتصرف، تم الاتفاق على ما يلي:

-تمهيد-

يمتلك الطرف الأول وهو(البائع) ما هو قطعة أرض فضاء كائنة ب..... والبالغ جملة مساحتها.....

وحيث يرغب الطرف الثاني وهو المشتري في شراء قطعة الأرض التي تم ذكرها وعرض رغبته هذه على الطرف الأول الذي وافق فتحرر هذا العقد بالشروط الآتية:

البند الأول

ضرورة التمهيد السابق حيث أنه يعتبر جزء لا يتجزأ من العقد.

البند الثاني

أسقط وباع وتنازل بجميع الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول (البائع) إلى الطرف الثاني (المشتري) ما هو قطعة أرض فضاء كائنة والبالغ جملة مساحتها والمحدده بالحدود الآتية:

الحد الشرقي : بطول

الحد الغربي : بطول

الحد البحري : بطول

الحد القبلي : بطول

البند الثالث

يجب أن يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الأرض المعاينة التامة النافية للجهالة دون إبداء أي اعتراض أو تحفظ.

البند الرابع

يقر الطرف الأول ( البائع ) بأن الأرض التي تم بيعها لم يتصرف فيها بأي نوع من التصرفات، وأنها خالية من جميع الحقوق العينية أيأ كان نوعها مثل الاختصاص أو الرهن أو الامتياز ، كما يضمن البائع في ذلك عدم تعرضه وخلفه الخالص أو العام وعدم تعرض الغير للمشتري في ملكيته للأرض.

#### موضوع العقد:

#### البند الخامس

تم هذا البيع بثمن إجمالي قدره ..... العملة ( فقط لا غير ) تم التسديد بالكامل عن طريق اليد من الطرف الثاني إلى الطرف الأول بموجب العقد ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة عن استلام كامل الثمن.

#### البند السادس

يجب على الطرف الأول أن يقر بأن ملكية الأرض التي تم بيعها قد أصبحت إليه.

#### البند السابع

ضرورة أن يلتزم ويتعهد الطرف الأول ( البائع ) بالاقرار بصحة التوقيع أمام المحكمة المختصة والتسجيل أمام الشهر العقاري متى طلب منه ذلك، على أن تكون جميع نفقات تسجيل هذا العقد على عاتق الطرف الثاني المشتري.

#### البند الثامن

من خلال هذا العقد تم تسليم الطرف الثاني وهو المشتري قطعة الأرض التي تم ذكرها في العقد وأصبحت ملكه وتحت تصرفه وهذا العقد يعتبر بأنه محضر استلام.

#### البند التاسع

بموجب هذا العقد أصبح الطرف الثاني المشتري هو المالك لقطعة الأرض (موضوع العقد) وله الحق في أن يتصرف فيها تصرف المالك مثلما يشاء.

#### البند العاشر

من تاريخ تحرير هذا العقد يتعهد الطرف الثاني بسداد كافة الرسوم أو الضرائب العقارية المستحقة على قطعة الأرض أو أي رسوم أو أموال تخص قطعة الأرض سالف الذكر، لدى أي جهة غير حكومية أو جهة حكومية وعلى الطرف الأول أن يتحمل المسؤولية ويلتزم بسداد ضرائب ما قبل تاريخ تحرير هذا العقد.

#### البند الحادي عشر

اتفق الطرفان على أن هذا البيع نهائي ولا رجعة فيه.

#### البند الثاني عشر

في حالة حدوث أي نزاع بين طرفي العقد تكون المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها قطعة الأرض وجزئياتها، هي التي تختص بالنظر والفصل في أي نزاع بخصوص تنفيذ أو شرح أي شرط من شروط هذا العقد.

#### -البند الثالث عشر-

تم تحرير هذا العقد من نسختين بيد كل من طرفي العقد نسخة للعمل بها عند اللزوم.

(الطرف الأول)

الاسم.....:

التوقيع.....:

(الطرف الثاني)

الاسم.....:

التوقيع.....: