

إنه في يوم..... الموافق.....

تم تحرير بين كل من:

أولاً: السيد /..... المقيم /..... ويحمل رقم قومي /..... (الطرف الأول البائع)

ثانياً: السيد /..... المقيم /..... ويحمل رقم قومي /..... (الطرف الثاني المشتري)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما القانونية لإبرام التصرفات القانونية والتعاقد اتفقا على ما يلي:

البند الأول: وصف معالم الأرض وحدودها

يتم وصف معالم وحدود المبيع حيث أسقط وباع وتنازل بكافة الضمانات القانونية والفعلية الطرف الأول (البائع) للطرف الثاني (المشتري) الذي قام بقبول شراء ما هو قطعة الأرض الزراعية الكائنة بناحية.....، حوض.....، مركز.....، في محافظة.....، والبالغ مساحتها..... سهم..... قيراط، فدان، ولها حدود أربع كالتالي:

الحد الشرقي.....:

الحد الغربي.....:

الحد البحري.....:

الحد القبلي.....:

البند الثاني: الملكية

حيث يقر الطرف الأول البائع بأن ملكية..... قد آلت إليه من خلال الشراء من السيد /..... بموجب عقد البيع المؤرخ في.....، والتي آلت ملكيتها للأخير عن طريق.....

البند الثالث: طريقة السداد والتمن

تم هذا البيع والتنازل والأقساط بين طرفي العقد مقابل ثمن إجمالي وقدره..... جنيه فقط..... جنيه مصرى لا غير، حيث تم دفعه بالكامل أمام مجلس تحرير هذا العقد من يد الطرف الثاني (المشتري)، ويصبح بذلك توقيع الطرف الأول (البائع) على هذا العقد بدليل مخالصة منه أنه قد قام باستلام الثمن بالكامل.

البند الرابع: أن يخلو المبيع من الحقوق الأصلية والعينية والتبعية

حيث يقر الطرف الأول (البائع) بأنه الحائر القانوني والفعلي لقطعة الأرض التي تم بيعها محل هذا العقد، كما يجب أن يقر أيضاً بخلو الأرض من جميع الحقوق الأصلية والعينية والتبعية وخصوصاً المرهون والديون سواء كانت لأشخاص اعتبارية أو طبيعية ويتوجب عدم وجود أي قروض أو التزامات متعلقة بقطعة الأرض التي تم بيعها محل هذا العقد.

البند الخامس: المعاينة

هنا يقر الطرف الثاني وهو (المشتري) بأنه قد قام بمعاينة قطعة الأرض المباعة بمعاينة تامة نافية للجهالة، و قبولها بالحالة التي هي عليها وقت التعاقد.

البند السادس: ضمان عدم التعرض

يقوم الطرف الأول (البائع) بالتزامه ويقر بعدم التعرض للطرف الثاني (المشتري) منه أو من غيره، وعدم الاقتراب من ملكيته وحيازته للشقة المباعة وذلك من تاريخ بدء سداد كامل الثمن الموجود في العقد.

البند السابع: إلتزام الإقرار والتسجيل بصحة التوقيع

يجب على الطرف الأول (البائع) أن يقر بالتزامه والحضور أمام المختصة للاقرار بنفاذ وصحة العقد وصحة توقيعه على هذا العقد، كما يجب عليه أن يقر بالحضور إلى مكتب الشهر العقاري ليتم إنهاء جميع الإجراءات لتسجيل الأرض المباعة لصالح الطرف الثاني (المشتري) ويتم التوقيع على العقد النهائي للبيع، وهذه المرحلة تتم بشخصه تحديداً أو بوكيل عنه يسمح له بذلك.

البند الثامن: الإختصاص القضائي

تختص محاكم.....، بكل أي نزاع أو سوء تفاهم ينشأ حول تطبيق أو تفسير بنود هذا العقد.

البند التاسع: عدد نسخ العقد

يتم تحرير هذا العقد بأربع نسخ حيث يحصل كل طرف على نسختين ليتمكنوا من العمل على موجبها عند اللزوم.

البائع المشتري

الاسم

التوقيع

الشاهد 1 الشاهد 2

الاسم

التوقيع