**عقد بيع ابتدائي لأرض زراعية**

**محرر بتاريخ / / بين كل من:**

1. **السيد / (.....)** المقيم **(.....)** (طرف أول بائع
2. **السيد / (.....)** المقيم **(.....)** (طرف ثاني مشتري

وقد أقر الطرفان بأهليتهما الكاملة للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتي:

**تمهيد**

يمتلك الطرف الأول قطعة أرض زراعية بناحية **(.....)** مركز **(.....)** بحوض **(.....)** محافظة **(.....)** ومساحتها **(.....)**، ولرغبته في بيع هذه القطعة فقد لاقى قبولاً لدى الطرف الثاني، وبعد أن أقر كل منهما بأهليته للتعاقد والتصرف وبأنهما غير خاضعين لأحكام الحراسة، فقد تم الاتفاق البنود الآتيه:

**البند الأول**

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

**البند الثاني**

باع واسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات القانونية والفعلية إلى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو قطعة أرض زراعية مساحتها **(.....)** س **(.....)** ط **(.....)** ف، كائنة بناحية **(.....)** مركز **(.....)** بحوض **(.....)** نمرة **(.....)** محافظة **(.....)**، ومحددة الحدود كالآتي:

* **الحد البحري:** ملك **(.....)** بطول **(.....)**
* **الحد القبلي:** ملك **(.....)** بطول **(.....)**
* **الحد الغربي:** ملك **(.....)** بطول **(.....)**
* **الحد الشرقي:** ترعة **(.....)** بطول **(.....)**

**البند الثالث**

تم هذا البيع بين الطرفين نظير ثمن إجمالي قدره **(.....)** جنيه، دفعت جميعها عند تحرير هذا العقد، ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة إيصال ومخالصة عن سداد كامل الثمن.

**البند الرابع**

يقر الطرف الأول (البائع) بأن ملكية الأرض المباعة قد آلت إليه بالميراث عن والده المرحوم / **(.....)**، ويتعهد بإعطاء الطرف الثاني كافة المستندات الدالة على الملكية، كما يتعهد بالحضور أمام الجهات الرسمية لإنهاء إجراءات تسجيل هذا العقد.

**البند الخامس**

يقر الطرف الأول البائع بأن الأرض المباعة موضوع هذا العقد خالية من كافة الحقوق العينية أو الشخصية أياً كان نوعها، وأنه لم يسبق له التصرف في الأرض المباعة موضوع هذا العقد، وأنها خالية من المزارعين والمستأجرين وأيضاً من أي ديون للجمعية الزراعية أو بنك التسليف الزراعي، وفي حالة ظهور أي ديون سابقة على هذا العقد يلتزم بها الطرف الأول.

**البند السادس**

يقر الطرف الثاني المشتري بأنه عاين الأرض المباعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً، وأنه قبلها بحالتها التي هي عليها عند التعاقد وبما عليها من مزروعات.

**البند السابع**

اتفق على أن أي نزاع ينشأ حول تنفيذ أو تفسير هذا العقد تختص به محاكم **(.....)** على اختلاف درجاتها.

**البند الثامن**

حُرر هذا العقد من نسختين، بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء.

**والله تعالى خير الشاهدين**

**طرف أول (بائع)**

**طرف ثاني (مشتري)**