

قولنامه خرید و فروش زمین کشاورزی

بسمه تعالی

این قولنامه در تاریخ/...../..... میان آقای/خانم فرزند
..... به شماره شناسنامه و کد ملی ساکن
..... که از این پس «فروشنده» نامیده می‌شود، و
آقای/خانم فرزند به شماره شناسنامه
..... و کد ملی ساکن
..... که از این پس «خریدار» نامیده می‌شود، مطابق
ماده ۱۰ قانون مدنی و سایر قوانین مربوطه به صورت عادی و معتبر تنظیم و برای طرفین لازم‌الاجرا است.

فروشنده اقرار می‌نماید که مالک رسمی/عرفی/نسقی قطعه زمین کشاورزی مورد معامله واقع در آدرس کامل:
..... با مساحت متر مربع / هکتار /
جریب، نوع کاربری: زراعی / باغی / مزروعی، نوع محصول یا قابلیت کشت:
..... وضعیت آب: دارای حق آبه از (چاه/قنات/آب
چشمه/سهم آب کشاورزی) به مقدار، و حدود اربعه ملک به شرح زیر است:

شمالاً جنوباً

شرقاً غرباً

فروشنده اقرار می‌نماید که زمین کشاورزی مورد معامله هیچ گونه معارض، رهن، توقیف، تصرف غیرقانونی، حق
انتفاع دیگران، اجاره‌نامه فعال، قولنامه زمین کشاورزی قبلی، دعوی حقوقی یا ادعای اشخاص ثالث ندارد و از
اراضی منابع طبیعی، ملی، وقفی یا متعلق به اشخاص دیگر نیست. همچنین تضمین می‌کند زمین دارای
مشکلات اصلاحات ارضی نبوده و پیش از این به هیچ شخص حقیقی یا حقوقی منتقل نشده است.

ثمن کل معامله مبلغ تومان تعیین شد که مبلغ تومان از سوی
خریدار در هنگام امضای قولنامه پرداخت و دریافت آن توسط فروشنده تأیید گردید، مبلغ
تومان در تاریخ/...../..... پرداخت می‌شود و مبلغ نهایی تومان در زمان تحویل
زمین یا روز انتقال رسمی تسویه خواهد شد.

طرفین توافق نمودند برای انتقال رسمی سند (در صورت وجود اسناد ثبتی یا نسقی) در تاریخ/...../..... رأس ساعت در دفترخانه شماره واقع در حضور یابند. فروشنده موظف است کلیه مدارک لازم شامل قباله، نسق، استشهاد محلی، نقشه UTM، گواهی جهاد کشاورزی و سایر مستندات مربوط را ارائه نماید. عدم حضور هر یک از طرفین بدون عذر موجه، موجب پرداخت خسارت و وجه التزام به مبلغ تومان به طرف مقابل خواهد شد.

فروشنده متعهد است زمین کشاورزی را در تاریخ/...../..... بدون هرگونه مانع، معارض، کشت باقی مانده یا اختلاف محلی تحویل خریدار دهد و خریدار اذعان دارد که زمین را رویت و از حدود و مشخصات آن کاملاً مطلع است.

همچنین طرفین توافق کردند در صورت بروز هرگونه ادعای حقوقی یا ملکی نسبت به زمین معامله شده، فروشنده متعهد به رفع تمامی موانع بوده و مسئولیت کامل حقوقی و مالی احتمالی بر عهده وی است. در صورتی که مشخص شود زمین متعلق به منابع طبیعی، اراضی ملی، اوقافی یا دارای مشکلات قانونی بوده، فروشنده موظف است علاوه بر استرداد کامل ثمن، خسارات وارده به خریدار به مبلغ تومان را پرداخت نماید.

این قولنامه با حضور دو شاهد امین تنظیم گردید و تمامی مفاد آن برای طرفین و وراث آنان لازم الاجرا است. سند در دو نسخه متحدالمتن تهیه و امضا شد و هر نسخه اعتبار یکسان دارد.

امضای فروشنده: اثرانگشت.....

امضای خریدار: اثرانگشت.....

شاهد اول:

نام کد ملی امضا.....

شاهد دوم:

نام کد ملی امضا.....