عقد انتفاع بأرض زراعية

أنه في يوم الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :
1- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدني
(طرف أول)
2- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدنى
(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :
(البند الاول) يمتلك الطرف الاول الاطيان الزراعية الكائنة ..... والبالغ مساحتها ..... ويحدها من الناحية البحرية ..... والقبلية ..... والشرقية ..... والغربية ..... بالمكلفة رقم ..... باسم .....
(البند الثانى) احتفظ الطرف الاول بحق الرقبة الخاص بهذه الأطيان ، أما حق الانتفاع فقد تنازل عنه الى الطرف الثانى لمدة ثلاثين عاما تبدأ من تاريخ ابرام هذا العقد وتنتهى بأقرب الاجلين الآتيين : تكملة مدة الثلاثين عاما المحددة لسريان هذا العقد ، أو موت الطرف الثانى صاحب حق الانتفاع .
(البند الثالث) على الطرف الثانى ان يبذل من العناية فى حفظ الاطيان وتربتها وخصوبتها ما يبذله الشخص المعتاد ولا يجوز له تركها بورا الا للمدة التى يقرها العرف الزراعى وإلا كان للطرف الاول طلب تعيين حارس عليها لإدارتها وتسليم الريع للاول .
(البند الرابع) للطرف الثانى الحق فى استعمال الاطيان المنتفع بها فى زراعة المحاصيل المعتادة وفقا للعرف الزراعى ولا يجوز له أرهاقها بمداومة زراعة المحاصيل التى تؤدى الى ذلك أو أخذ شئ من تربتها أو اقامة منشأت بها وإلا كان للطرف الاول طلب تعيين حارس عليها لإدارتها وتسليم الريع للطرف الثانى .
(البند الخامس) على الطرف الثانى الانتفاع بالاطيان بنفسه أو بواسطة تابعيه على أن يكون ذلك تحت اشرافه وللطرف الاول أن يعترض على أى استعمال غير متفق مع طبيعة العين ، ولا يجوز له التصرف فى حق الانتفاع للغير طوال المدة المحددة لسريان هذا العقد .

(البند السادس) تم هذا التنازل لقاء التزام الطرف الثانى بدفع مبلغ اجمالى قدره .....فقط ..... جنيها عن كل مدة هذا العقد ، دفع الاخير منه مبلغ ..... فقط ..... جنيها بمجلس هذا العقد ، وتعهد بدفع مبلغ ..... فقط ..... جنيها فى / / ، والباقى وقدره ..... فقط ..... جنيها فى / /
(البند السابع) يترتب على اخلال الطرف الثانى بالتزامه المبين بالبند السابق ، اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو أى اجراء آخر .
(البند الثامن) يلتزم الطرف الثانى أثناء انتفاعه بكا ما يفرض على العين من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية والرسوم وتكاليف الادارة سواء تم الانتفاع أو لم يتم طالما مكنه الطرف الاول منه ، كما يلتزم بذلك ولو تبين ان الثمار التى يجنبها أقل من هذه التكاليف .
(البند التاسع) يتحمل الطرف الثانى كافة النفات التى تقتضيها أعمال الصيانة .
(البند العاشر) يلتزم الطرف الاول بالتكـاليف غـير المعتـادة والاصلاحات الجسيمة على أن يؤدى له الطرف الثانى فوائد المبالغ التى انفقها فى ذلك ، وللاخير القيام بها على ان يسترد ما أنفقه من الطرف الاول عند نهاية الانتفاع .
كما يلتزم الطرف الاول باتمام اجراءات تسجيل هذا العقد خلال ثلاثة اشهر من تاريخ ابرامه والا كان للطرف الثانى رفع دعوى بصحته ونفاذه .
(البند الحادى عشر) على لطرف الثانى أن يبادر باخطار الطرف الاول بكل ما يتطلب تدخله كتعرض الغير له مدعيا ان له حقا على العين وذلك فى الوقت المناسب .
ويلتزم الاخير بضمان التعرض والاستحقاق المستند الى سبب قانونى .
(البند الثانى عشر) يلتزم الطرف الثانى أو ورثته – فى حالة وفاته قبل انقضاء مدة الانتفاع – برد العين بالحالة التى كانت عليها عند بدء الانتفاع وذلك فور انتهاء هذا الحق ما لم تكن بالارض زراعات لم تنضج بعد فيمتد الاجل لحين نضجها على ان يلتزم الطرف الثانى بدفع مبلغ ..... فقط ..... جنيها عن تلك المدة ، وإلا التزم بدفع مبلغ .... فقط جنيها عن كل يوم تأخير .
(البند الثالث عشر) تختص محاكم ..... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من طرفه موطنا مختارا له فى هذا الصدد .
(البند الرابع عشر) حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول)　　(الطرف الثانى)