عقد عارية ارض فضاء

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)

(البند الاول) أعار الطرف الاول للطرف الثانى الارض الفضاء المملوكة له والكائنة بشارع قسم محافظة والتى يحدها من الناحية البحرية والقبلية والشرقية والغربية .

(البند الثانى) الارض المعارة محل هذا العقد خالية تماما ومستورة بسور من الطوب الاحمر بارتفاع ولها باب يفتح الى الناحية .

(البند الثالث) يلتزم الطرؤف الاول بتسليم الارض الموضحة حدودا ومعالما فيما تقدم للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد " أو فى يوم / / على الاكثر " وفى حالة اخلال الطرف الاول بتنفيذ هذا الالتزام يكون للطرف الثانى اللجوء للقضاء لتنفيذه جبرا وعينا .

(البند الرابع) فى حالة تخلف الطرف الثانى عن تسلم الارض فى الميعاد المحدد ، يكون للطرف الاول التحلل من التزامه بعد انذاره على يد محضر بالاستلام وانقضاء أسبوع على الانذار .

(البند الخامس) إذا طالب الطرف الثانى باستلام الارض وتبين استحالة ذلك بسبب يرجع للطرف الاول ، كان للطرف الثانى الرجوع على الطرف الاول بالتعويض عما ناله من ضرر .

(البند السادس) يلتزم الطرف الاول بتسليم الارض خالية بالحالة التى كانت عليها عند ابرام هذا العقد والمبينة فيما

تقدم ، فأن أقام بها منشآت تغير مـن طبيعتهـا كـأرض فضاء ،كان للطرف الثانى المطالبة بالفسخ والتعويض ، أما ما قد يوجد بها من منقولات أيا كانت فيتعهد الطرف الاول بنقلها خارج الارض بمصاريف على عاتقة والا كان للطرف الثانى ايداعها لدى أمين لحساب الطرف الاول بمصاريف على عاتق الاخير .
(البند السابع) للغرض من العارية هو استعمال الارض فى تشوين المملوكة للطرف الثانى " أو فى اعدادها كحظيرة للسيارات " وله اعدادها لهذا الاستعمال باقامة مظلات خشبية على نفقته " .
(البند الثامن)لا يجوز للطرف الثانى استعمال الارض المعارة الا فى الغرض المبين بالبند السابق وبمعرفته أو تابعيه .
(البند التاسع) يتعهد الطرف الثانى بعدم تمكين الغير من استعمال الارض ولو على سبيل التبرع والا اعتبر العقـد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو أى اجراء آخر .
(البند العاشر) يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الارض وعدم اجراء تغيير فى طبيعتها بإقامة مبان أو اعمال الحفر أو وضع خزانات بباطنها أو رفع أتربة منها والا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار أو اى اجراء أخر مع الزام الطرف الثانى مصاريف اعادة الارض الى ما كانت عليه وقت التعاقد .
(البند الحادى عشر) يلتزم الطرف الثانى فى سبيل تنفيذ التزامه بالمحافظة على الارض ببذل العناية التى يبذلها عادة فى المحافظة على ماله دون أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد .
(البند الثانى عشر) للطرف الثانى الرجوع على الطرف الاول بما أنفقه من مصروفات تطلبتها المحافظة على العين اثناء العارية ، أما المصروفات النافعة فلا يجوز له الرجوع بها .
ويمكن استبدال البند التالى بهذا البند
يلتزم الطرف الاول بأن يرد للطرف الثانى ما أنفقه من مصروفات تطلبتها المحافظـة عـلى العيـن أثنـاء سـريان العارية ، كما يلتزم بأن يرد له مقابل المصروفات النافعة مقدرة بما أنفقه عليها " أو بما زاد فى قيمة العين بسبب هذه المصروفات "

(البند الثالث عشر) يكون للطرف الثانى دائما حق امتياز على الارض المعارة مقابل ما أنفقه على صيانتها وحفظها ، وله قيده عند نشؤه وفقا للقانون .
(البند الرابع عشر) يلتزم الطرف الثانى باخطار الطرف الاول بما قد يواجهه من تعرضات فى الوقت المناسب على الا يتباطأ فى اللجوء لكافة الوسائل القانونية باعتباره حائزا لدفع هذا التعرض .
(البند الخامس عشر) تمت هذه العارية بدون عوض ، ويتعهد الطرف الاول بأن يترك العين المعارة للطرف الثانى طوال مدة العارية والا يتعرض له فى أوجه انتفاعه بها .
(البند السادس عشر) مدة العارية " سنة واحدة تبدا من / / وتنتهى فى / / أو شهر واحد يبدأ من تاريخ هذا العقد وينتهى فى / / " .
(البند السابع عشر) يلتزم الطرف الثانى برد العين وستليمها بذات الحالة التى كانت عليها عند بدء العارية فور انقضاء المدة المتفق عليها ، على أنه يجوز للطرف الثانى رد العين قبل ذلك .
(البند الثامن عشر) من المتفق عليه عدم وجوب اعذار الطرف الثانى الا فى حالة تأخره عن رد العين ، أو عند طلب الطرف الاول استردادها قبل انقضاء مدتها .
(البند التاسع عشر) تنتهى العارية بموت الطرف الثانى دون موت الطرف الاول .
(البند والعشرون) "اختيارى" للطرف الثانى الحق فى حبس المعارة إذا لم يرد له الطرف الاول المصروفات التى أنفقها عليها اثناء العارية .
ويمكن استبدال البند التالى بهذا البند :
لا يجوز للطرف الثانى حبس العين بعد انقضاء العارية مهما كان سبب الانقضاء ، وعليه ردها فورا ثم المطالبة وديا أو قضائيا بما يكون قد أنفقه من مصروفات على العين أثناء العارية .
(البند الواحد والعشرون) لا ضمان على الطرف الاول فى حالتى استحقاق العين أو العيوب الخفية " كطفح المياه" ولا يجوز للطرف الثانى الرجوع عليه بشئ من ذلك ما لم يثبت تعمد اخفاء الطرف الاول بسبب الاستحقاق أو العيب

(البند الثانى والعشرون) للطرف الاول أن يطلب فى اى وقت انهاء العارية اذا عرضت له حاجة عاجلة للعين لم تكن متوقعة عند ابرام العقـد ، أو اذا أسـاء الطـرف الثـانى استعمالها أو قصر فى القيام بالاحتياط الواجب للمحافظة عليها ، أو إذا أعسر "أو أفلس أن كان تاجرا " بعد انعقاد العارية أو إذا علم الطرف الاول أنه كان معسرا وقـت انعقادها .

ويمكن استبدال البند التالى بهذا البند :

للطرف الاول فى أى وقت الحق فى استرداد العين المعارة وفى هذه الحالة يلتزم الطرف الثانى بردها خلال عشرة أيام من انذاره بالحالة التى كانت عند بدء العارية .

(البند الثالث والعشرون) فى حالة بيع الارض المعارة ، لا تنتهى العارية " إلا إذا تضمن العقد شرطا يجيز للطرف الاول الانهاء والاسترداد فى أى وقت وفقا لما تضمنه البند السابق متى استعمل الاخير هذا الحق .

(البند الرابع والعشرون) تختص محاكم بنظر ما قد ينشب عن هذا العقد من منازعات ويعتبر عنوان كل من أطرافه المبين به موطما مختارا فى هذا الصدد ، كما تعتبر العين المعارة موطن اعمال بالنسبة للطرف الثانى .

(البند الخامس والعشرون) حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)