" عقد هبة بتقرير حق انتفاع "

وزارة العدل
مصلحة الشهر العقاري والتوثيق
مكتب التوثيق .....
انه في يوم ..... الموافق / /
حضر أمامنا نحن ..... موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان ل من :
1- السيد /..... المصري الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم برقم ..... شارع ..... قسم ..... محافظة .....بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... (طرف أول)
2- السيد /..... المصري الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر .... سنة يقيم برقم ..... شارع ..... قسم ..... محافظة .....بطاقة عائلية رقم .... سجل مدني .... (طرف ثان)
بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالي :
(البند الاول) يقر الطرف الاول بأنه وهب للطرف الثانى حق الانتفاع المتعلق بالعقار رقم ..... قسم ..... محافظة ..... والمكون من .....والبالغ مساحته ..... مترا مربعا بالمكلفة رقم .....باسم ..... ويعتبر العقد هبة لازمة بدون مقابل .
(البند الثانى) آلت ملكية العقار سالف البيان للطرف الاول بموجب .....(الميراث الشرعى عن والده أو والدته المرحومة ..... أو بالعقد المسجل رقم ..... توثيق ..... .
(البند الثالث) يلتزم الطرف الاول بتسليم العقار بحالته التى كان عليها عند ابرام هذا العقد خلال شهر واحد من اليوم ، وفى حالة التأخير يكون الريع جميعه من حق الطرف الثانى وحده اعتبارا من الاجل المحدد للتسليم .
(البند الرابع) يتعهد الطرف الاول بتقـديم كافـة المسـتندات المتعلقة بالملكية للطرف الثانى خلال شهر واحد لاتمام اجراءات العقد النهائى ، والاخير رفع دعوى بصحته ونفاذ العقد لاتمام هذه الاجراءات .
(البند الخامس) لا يجوز للطرف الاول الرجوع فى هبته باعتبارها من الهبات اللازمة ، وإلا كان رجوعه غير نافذ فى حق الطرف الثانى .

(البند السادس) يقر الطرف الاول بأنه يضمن كافة التعرضات القانونية والاستحقاق على أن يخطره الطرف الثانى بذلك فى وقت مناسب .
(البند السابع) للطرف الثانى الانتفاع بالعقار بكافة الطرق التى يرى جدواها بالنسبة له سواء بالاستغلال المباشر او بالايجار او بغير ذلك ، كما له البناء بالعار واجراء كل تعديل يراه سواء كان ماديا او معنويا ، ويظل الريع من حقه وحده مادام حقه فى الانتفاع قائما .
(البند الثامن) يستمر حق الانتفاع مقررا للطرف الثانى مدى حياته دون تقيد بعدد معين من السنين ، ولا ينتهى الا بوفاته فيعود هذا الحق للطرف الاول .
(البند التاسع) لا يجوز للطرف الثانى التصرف فى الانتفاع المقرر له بموجب هذا العقد مدى حياته والا كان التصرف باطلا .
(البند العاشر) على الطرف الثانى أن يوفى بكل ما يفرض على العقار من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية والرسوم وتكاليف الادارة .
(البند الحادى عشر) يتحمل الطرف الثانى بكافة النفقات التى تقتضيها أعمال الصيانة وأن يبذل فى المحافظة على العقار عناية الشخص المعتاد ، وله الحق فى التخلى عنه إذا تبين عدم تناسب هذا الالتزام مع الثمرات العائدة منه .
وبعد اثبات ما تقدم تلوناه على المتعاقدين فأقراه ووقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك .
(الطرف الاول) (الطرف الثانى) الطرف الثالث)
ملاحظة : يتضمن النموذج تصرفا منجزأ فى حق الانتفاع مما يحول دون ورثة الطرف الاول بالطعن عليه بأنه يستر وصية .