عقد مقايضة وارد على حقوق الانتفاع
مادة 985 مدني

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 الأول) يمتلك الطرف الأول الوحدة السكنية (أو غير ذلك) الكائنة بالعقار رقم .... شارع .... قسم .... محافظة .....
كما يمتلك الطرف الثانى الوحدة السكنية (أو غير ذلك) الكائنة بالعقار رقم ... شارع... قسم ... محافظة ...
ويلتزم كل من الطرفين بتسليم وحدته السكنية للطرف الأخر فور التوقيع على هذا العقد ، وقد قرر كل منهما للأخر حق عيني هو حق الانتفاع على الوحدة المملوكة له .
(البند الثاني) تم تقدير حق الانتفاع لكل وحدة وتبين تساوى الحقين فى القيمة مما لا يستحق معه معدل .
(البند الثالث) لكل طرف الحق في الانتفاع بالوحدة السكنية محل المقايضة بكافة أوجه الانتفاع المقررة للمالك .
(البند الرابع) ينتهي الحق فى الانتفاع بأقرب الأجلين الآتيين :
موت احد الطرفين أو بانقضاء ... سنة من تاريخ هذا العقد .
(البند الخامس) يلتزم كل طرف باستعمال العين لسكناه او سكنى غيره بأجر أو بغير أجر على نحو لا يترتب ضررا ، وليس له إجراء اى تعديل فيها بإزالة حوائط او مطلات أو إقامة شئ من هذا وإلا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو إنذار و اى إجراء آخر ، ويلتزم المتسبب بدفع تعويض الأخر قدره .... فقط ....
(البند السادس) لا يجوز لاى من الطرفين التصرف في حق الانتفاع طوال المدة المقررة لحقه فى الانتفاع .

(البند السابع) تظل ملكية الرقبة لكل من طرفي هذا العقد ، ولكل منهما الحق في التصرف فيها مستقلة عن حق الانتفاع الذي يبقى لحين انقضاء الأجل المحدد له فيعود إلى مالك الرقبة .

(البند الثامن) يضمن كل طرف للأخر التعرضات القانونية التي تتعلق بحق الانتفاع والصادرة من الغير على أن يتم الإخطار بها فى الوقت المناسب .

(البند التاسع) يلتزم كل من الطرفين بالتكاليف المعتادة التى تنفق على الوحدة محل حقه في الانتفاع كالضرائب والرسوم وتكاليف الإدارة ، أما التكاليف غير المعتادة التى تتطلبها الإصلاحات الجسيمة فيتحملها المالك على ان يلتزم المنتفع بان يؤدى اليه الفوائد القانونية بواقع 4% المستحقة على المبلغ الذي اتفق على هذه الإصلاحات من تاريخ إجرائها وحتى نهاية الانتفاع .

(البند العاشر) يقر الطرفان بان كل كل منهما قد عاين الوحدة المملوكة للأخر معاينة تامة نافية للجهالة وليس له الرجوع على الأخر أو طلب الفسخ لعيب قد يظهر إثناء استعماله لحقه فى الانتفاع .

(البند الحادي عشر) تختص محاكم ... بنظر المنازعات التي تتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل منهما المبين به موطنا مختارا له في هذا الصدد .

(البند الثاني عشر) حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

ملاحظة : ترد المقايضة فى حقوق الانتفاع على العقار والمنقول على حد سواء ولا يوجد نص يحظر ان يكون احد البدلين عقارا والأخر منقولا .