عقد بيع متضمنا إنشاء حقوق ارتفاق تبادلية

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) باع الطرف الأول للطرف الثاني قطعة الأرض الداخلة فى نطاق التقسيم الصادر به القرار رقم ..... والكائن .... وتبلغ مساحة الأرض المبيعة ..... مترا مربعا يحدها من الناحية البحرية القطعة رقم ..... والقبلية القطعة رقم ..... والشرقية القطعة رقم ..... والغربية القطعة رقم .....
(البند الثانى) آلت الملكية للبائع بموجب العقد المسجل رقم ..... لسنة توثيق .
(البند الثالث) تم هذا البيع لقاء ثمن قدره ..... فقط ..... دفع منه الطرف الثاني مبلغ .....فقط ..... والباقي يتم الوفاء به على ثلاثة أقساط نصف سنوية متساوية يستحق اولها فى / / .
(البند الرابع) يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء آخر في حالة تأخر الطرف الثاني عن الوفاء بأي قسط من الأقساط ويلتزم بتعويض قدره ..... بسبب الإخلال الذي أدى إلى الفسخ .
(البند الخامس) يلتزم الطرف الثاني بالبناء في مساحة .....مترا مربعا فقط من الأرض وإلا يرتفع بالبناء عن ..... مترا وان يترك مسافة بين بنائه وحد الجار لا يقل عن ..... مترا .

(البند السادس) فى حالة مخالفة الطرف الثاني لما تضمنه البند السابق يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اى إجراء أخر .
(البند السابع) يلتزم الطرف الأول بإتمام إجراءات العقد النهائي خلال ثلاثة أشهر من الوفاء بكامل الثمن ، بمصاريف على عاتق الطرف الثاني .
(البند الثامن) يضمن الطرف الأول التعرضات القانونية التي تصدر من الغير للطرف الثاني على أن يتم الإخطار بها فى الوقت المناسب .
(البند التاسع) تختص محاكم ..... بنظر المنازعات التى قد تنشب فيما يتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل طرف المبين به موطنا مختارا في هذا الصدد .
(البند العاشر) حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

ملاحظة :

1- استقر قضاء النقض على أن قيود البناء المنصوص عليها بالمادة 1018 من القانون المدني هي حقوق ارتفاق تبادلية تسقط بمخالفة أغلبية أهل المنطقة لها .
2- إذا اقتصر حق الارتفاق التبادلي على طرفين بأن يتفقا على ترك مساحة بين عقاريهما لفتح مطلات أو لمرور فلا يجوز لأحدهما فسخه بإرادته المنفردة .