عقد بيع حق 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 العقار رقم ..... الكائن ..... والمكون من ..... والبالغ مساحته .....بالمكلفة رقم ..... باسم ..... ملكية تامة ، وقد باع للطرف الثاني حق الانتفاع به .
(البند الثاني) يلتزم الطرف الأول بتسليم العقار المبين بالبند السابق للطرف الثانى فور التوقيع على هذا العقد للانتفاع به بكافة الأوجه المقررة لذلك .
(البند الثالث) للطرف الثاني الحق في إقامة المنشآت التي تلزم لمباشرة نشاطه أيا كان نوعها أو طبيعتها على أن تعد من حق الطرف الأول بمجرد انتهاء الحق فى الانتفاع ، ولا يجوز للطرف الثاني نزع شئ منها ولو لم يكن فى ذلك ضرر للعقار .
(البند الرابع) يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على العقار وما به من منشات سواء المقامة بمعرفته أو بمعرفة الطرف الأول وإلا كان مسئولا عن ذلك .
(البند الخامس) للطرف الأول الحق في التواجد بالعقار في أوقات يحددها هو دون أى اعتراض من الطرف الثاني وإلا كان له الحق في طلب إثبات الحالة والفسخ ، دون أن يكون للطرف الثاني نزع الشئ من المنشات ولو تم الفسخ قبل انقضاء الأجل المقرر.

(البند السادس) يلتزم الطرف الثاني بكافة التكاليف المعتادة وغير المعتادة التي يتطلبها استعمال الحق فى الانتفاع دون أن يكون له الرجوع بشئ مما أنفقه على الطرف الأول .
(البند السابع) ينتهي الحق في الانتفاع بأقرب الأجلين ، موت الطرف الثاني أو بانقضاء عشرين سنة من تاريخ هذا العقد " يمكن زيادة أو إنقاص عدد السنوات بما يتناسب مع قيمة المنشآت المزمع إقامتها"
(البند الثامن) تم هذا البيع بثمن قدره ..... فقط ..... دفع منه الطرف الثاني مبلغ .... فقط ... والباقي على ثلاثة أقساط نصف متساوية يستحق أولها فى / / .
(البند التاسع) يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو إنذار أو أي إجراء أخر إذا تأخر الطرف الثاني عن الوفاء بأي قسط فى الموعد المحدد له ، ويكون للطرف الأول الحق في تعويض قدره ... فقط .... فضلا عن تملكه لكافة المنشآت المقامة .
(البند العاشر) لا يجوز للطرف الثاني التصرف فى حق الانتفاع أو رهن المنشآت التي قد يقيمها بالعقار ، ويكون وحده المسئول عن نفقات إقامتها وللطرف الأول إدخاله ضامنا في حالة مخالفة ذلك .
(البند الحادي عشر) تختص محاكم ..... بنظر المنازعات التي قد تنشب عن هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من الطرفين المبين به موطنا مختارا له في هذا الصدد .
(البند الثاني عشر) حرر هذا العقد من نسختين لكل طرف نسخة .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)