عقد انتفاع بأرض فضاء لشخص معنوى

أنه في يوم الموافق / /

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- السيد/ ..... الجنسية مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل بطاقة عائلية رقم

سجل مدني

(طرف أول)

٢- السيد/ ..... الجنسية مقيم برقم

قسم محافظة

يحمل بطاقة عائلية رقم

سجل مدنى

(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :

(البند الاول) يمتلك الطرف الاولف قطعة ارض فضاء مساحتها ..... مترا مربعا كائنة ..... وحدها من الناحية البحرية ..... والقبلية ..... والشرقية ..... والغربية .....بالمكلفة رقم .....باسم .....

(البند الثانى) احتفظ الطرف الاول بحق الرقبة الخاص بهذه الارض ، وتنازل عن حق الانتفاع المتعلق بها الى الطرف الثانى بصفته لمدة خمسين عاما تبدأ من تاريخ ابرام ها العقد وتنتهى فى / / على أنه فى حالة تصفية الشخص المعنوى الذى يمثله الطرف الثانى ، فأن حق الانتفاع ينتهى فور اتمام هذه التصفية .

(البند الثالث) يلتزم الطرف الاول بتسليم العين للطرف الثانى بصفته خلال ..... من تاريخ هذا العقد ، وإلا كان للاخير طلب تنفيذ هذا الالتزام عينا فضلا عن التزام الطرف الاول بدفع تعويض قدره .....فقط ..... عملة الدولة محل العقد عن كل يوم تأخير ، وقد روعى فى تقديره الخسائر المنظورة التى سوف يتحملها الطرف الثانى

بسبب ارتباطه مع بيوت الخبرة المنوط بها تنفيذ مشروعه على العين بدءا من التاريخ المحدد للتسليم .

(البند الرابع) يجب ان تسلم الارض خالية تماما من كل ما يشغلها .

(البند الخامس) يتعهد الطرف الاول بعدم التعرض للطرف الثانى خلال فترة سران العقد ويضمن التعرض والاستحقاق الصادرين من الغير المستند الى سبب قانونى على أن يقدوم الطرف الثانى بالمبادرة باخطار بذلك .

(البند السادس) يقر الطرف الثانى انه عاين الارض واجر بها الاختبارات والجسات التى يتطلبها الغرض من الانتفاع بها وتحقق من عدم وجود أى عيب بها وقبل ابرام هذا العقد على هذا الاساس ، وليس له الرجوع على الطرف الاول بما قد تتطلبه الارض من اصلاحات ولو كانت جسيمة .

(البند السابع) على الطرف الثانى رد العين فور انقضاء الاجل المحدد بهذا العقد أو بعد اتمام التصفية بالحالة المحددة بهذا العقد ، وإلا كان للطرف الاول استصدار حكم بطرده منها من قاضى الامور المستعجلة فضلا عن التعويضات اللازمة .

(البند الثامن) تم هذا التنازل لقاء التزام الطرف الثانى بصفته ..... بدفع مبلغ فقط ..... عملة الدولة محل العقد للطرف الاول ، وقد قبض الاخير منه مبلغ .... فقط ..... عملة الدولة محل العقد على أن يتم الوفاء بالباقى عند التوقيع على العقد النهائى.

(البند التاسع) يجب أن يتم التوقيع على العقد النهائى خلال ثلاثة أشهر من اليوم وإلا كان للطرف الثانى رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الاول .

(البند العاشر) إذا أعد الطرف الاول مستندات الملكية اللازمة لاتمام العقد النهائى خلال الاجل المشار اليه بالبند السابق ، وأخل الطرف الثانى بالتزامه بالوفاء بباقى الثمن ، اعتر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو انذار أو اى اجراء آخر ، واستحق الطرف فالاول نصف المبلغ المدفوع كتعويض متفق عليه .(البند الحادى عشر) للطرف الثانى الحق فى الانتفاع بالارض بالكيفية التى يراها ،

ول اجراء كافة الاعمال واقامة كافة المنشآت مهما تكن طبيعتها أو الادوات المستخدمة فيها ، وعموا له الانتفاع بها كما ينتفع المالك بأرضه .

(البند الثانى عشر) يصبح الطرف الثانى مسئولا عن الارض وما يجرى بها فور استلامه لها وعليه الالتزام بالقوانين واللوائح فى انتفاعه بها ويكون هو الحارس على ما قد يقام عليها من منشآت وذلك وفقا لاحكام المسئولية الشيئية .

(البند الثالث عشر) يلتزم الطرف الثانى اثناء انتفاعه بالعين ، بكل ما يفرض عليها من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية والرسوم وتكالف الادارة سواء تم الانتفاع او لم يتم طالما مكنه الطرف الاول منه ، كما يتحمنل نفقات الصيانة .

(البند الرابع عشر) إذا انتهى حق الانتفاع بالقضاء المدة المحددة له ، تصبح جميع المنشآت التى اقامها الطرف الثانى بالعين مملوكة للطرف الاول دون ان يلتزم الاخير بدفع أية مبالغ مقابل هذا التمليك وقد روعى ذلك عند تقدير مقابل الانتفاع .

اما أنا رجع الانتهاء الى تصفية الشخص المعنوى وتم ذلك قبل حلول اجل الانقضاء ، تملك الطرف الاول جميع المنشآت بشرط دفع جزء من قيمتها يعادل المدة الباقية من الاجل ، فأن لم يتمكن من ذلك ، بيعت الارض بما عليها وفى جميع الاحوال يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على المنشآت ومداومة صيانتها وان تسلم بالحالة التى تكون عليها مع الاستعمال المعتاد .

" مثال ذلك من تكون قيمة المنشآت خمسين جزءا ومدة العقد خمسين سنة ، وانقضت الشخصية المعنوية وتمت التصفية بعد اربعين سنة ، فيستحق الطرف الاول من قيمتها أربعين جزءا والشركاء عشرة أجزاء ، فأن لم يتمكن الطرف الاول من دفع العشرة أجزاء للشركاء ليتملك كل المنشآت ، بيعت الارض والمنشآت واستحق الطرف الاول قيمة الارض مضافا اليها أربعين جزءا من قيمة المنشآت ويكون للشركاء العشرة أجزاء الباقية "

(البند الخامس عشر) تختص محاكم .... بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا فى هذا الصدد

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