

عقد رسمي لبيع حق انتفاع

انه في يوم..... الموافق.../.../..... بمكتب توثيق..... بمصلحة الشهر العقاري امامنا نحن..... موثق العقود الرسمية حضر كل من :-
اولا : (1) السيد /..... الجنسية..... الديانة..... ومقيم.....
2) السيد /..... الجنسية..... الديانة..... ومقيم.....

(طرف اول بائع)

ثانيا :- السيد /..... الجنسية..... الديانة..... ومقيم

(طرف ثاني مشتري)

افر المتعاقدون باهليتهم القانونية للتعاقد والتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الاتي نصه :-
مادة اولي :- باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الاول الي الطرف الثاني المشتري لذلك حق الانتفاع مدة تبدا من.../.../..... وتنتهي.../.../..... عن المحل الكائن بالدور..... من العقار رقم..... شارع..... ميدان..... وبمساحة تبلغ..... متر مربع وبياناته كالآتي :

الحد القبلي :.....الحد البحري :

الحد الغربي :.....الحد الشرقي :

مادة ثانية :- يقر الطرف الاول بان المحل موضوع هذا العقد مملوك ها بطرف الشراء بموجب العقد المسجل رقم

بتاريخ.../.../.....مكتب شهر عقاري .

مادة ثالثة : يقر الطرف الاول بان المحل المذكور خالي من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية كما يقر بانه حائزا له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه

مادة رابعة : تم هذا البيع بثمن اجمالي وجزافي قدره وذلك عن كامل مدة.....المبينة بالمادة الاولى

مادة خامسة :- يقر ويعترف الطرف الثاني بانه عاين المحل المباع انتفاعه بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا وانه قبل مشتراه بحالته الراهنة دون ان يحق له الرجوع علي الطرف الاول باي شيء بسبب ذلك

مادة سادسة : بمجرد التوقيع علي هذا العقد يكون للطرف الثاني الحق في تسليم المحل المبيع فورا

مادة سابعة : يحظر علي الطرف الثاني ممارسته لنشاط هدم اي مباني قائمة او سد اي منافذ قائمة او اجراء اي بروتات خارجية للمباني القائمة علي نحو يخل بسلامة المبني او النواحي الهندسية او الجمالية فيه ويكون اي تعديل كان في المحل المبيع حق انتفاعه او المبني الاصلي الكائن به بموافقة الطرف الاول موافقة كتابيه كما يحظر علي الطرف الثاني شغل الفراغات المحيطة بالمحل المبين وصفة بالمادة الاولى والمبيع حق الانتفاع به باي تشويهاة او مبيت سيارات او بناء علي هذه الفراغات كما يلزم الطرف الثاني باعمال الصيانة وكافة الاصلاحات اللازمة خلال فترة سريان هذا العقد

مادة ثامنة :- علي الطرف الثاني ان يستعمل المحل المبيع حق انتفاعه بحالته الراهنة وبحسب ما اعد له وان يديره ادارة حسنة ويبدل من العناية في المحافظة عليه وصيانته ما يبذله الشخص المعتاد في حالة مخالفته ذلك يكون للطرف الاول الحق في نزع العقار من تحت يده واقامة نفسه حارسا قضائيا عليه بدون اجر وقد قبل الطرف الثاني ذلك صراحة من الان كما قبل اختصاص السيد قاضي الامور المستعجلة هذا فضلا عن حق الطرف الاول في حاله خطورة المخالفة في اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه دون ان يلتزم بدفع اي تعويض عن ذلك للطرف الثاني

مادة تاسعة : - يعتبر توقيع الطرف الثاني علي هذا العقد قبولا نهائيا لكل ما جاء به مواد وليس له الحق في الاعتراض علي اي منها مستقبلا وبعد هذا البيع لحق الانتفاع المحل بيعا نهائيا لارجعة فيه لاي من الطرفين والا التزام الذي يعدل عن هذا البيع بتعويض الطرف الاخر بمبلغ.....جنيه

مادة عاشرة :- يعتبر العنوان الموضح بصدر هذا العقد الموطن القانوني لكل طرف من طرفيه مالم يخطر الطرف الاخر بتغيير هذا العنوان بخطاب موصي عليه الوصول

مادة الحادية عشر :- تحرر هذا العقد بمصروفات ورسوم شهر واتعاب وما يلزم لاستيفائه بالكمال علي الطرف الثاني

مادة الثانية عشر :- حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بها عند الاقتضاء والثالثة لتقديمها لمكتب توثيق..... بمصلحة الشهر العقاري لاتمام شهر هذا العقد

طرف اول..... طرف ثاني

وبما ذكر تحرر هذا العقد وصدق منا وبعد تلاوته علي الحاضرين بمعرفتنا وقع عليه الجميع معنا