**إنه في يوم (....) الموافق / /**

أبرم هذا العقد بمدينة **(....)** بين كل من:

1. **السيد / (....)** الجنسية **(....)**، مقيم برقم **(....)** شارع **(....)** قسم **(....)** محافظة **(....)**. بطاقة عائلية رقم **(....)** سجل مدني **(....)** وعنوان محل العمل **(....)**.

طرف أول

1. **السيد / (....)** الجنسية **(....)**، مقيم برقم **(....)** شارع **(....)** قسم **(....)** محافظة **(....)**. بطاقة عائلية رقم **(....)** سجل مدني **(....)** وعنوان محل العمل **(....)**.

طرف ثان

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي:

**البند الأول**

يمتلك الطرف الأول قطعة أرض فضاء مساحتها **(....)** متراً مربعاً كائنة **(....)**، وحدها من الناحية البحرية **(....)** والقبلية **(....)** والشرقية **(....)** والغربية **(....)**. بالمكلفة رقم **(....)** بـ **(....)**.

**البند الثاني**

احتفظ الطرف الأول بحق الرقبة الخاص بهذه الأرض وتنازل عن حق الانتفاع المتعلق بها إلى الطرف الثاني بصفته لمدة خمسين عاماً تبدأ من تاريخ إبرام هذا العقد وتنتهي في **(....)**. على أنه في حالة تصفية الشخص المعنوي الذي يمثله الطرف الثاني، فإن حق الانتفاع ينتهي فور إتمام هذه التصفية.

**البند الثالث**

يلتزم الطرف الأول بتسليم العين للطرف الثاني بصفته خلال **(....)** من تاريخ هذا العقد، وإلا كان للأخير طلب تنفيذ هذا الالتزام عيناً فضلاً عن التزام الطرف الأول بدفع تعويض قدره **(....)** فقط **(....)** جنيهاً عن كل يوم تأخير، وقد روعي في تقديره الخسائر المنظورة التي سوف يتحملها الطرف الثاني بسبب ارتباطه مع بيوت الخبرة المنوط بها تنفيذ مشروعه على العين بدءاً من التاريخ المحدد للتسليم.

**البند الرابع**

يجب أن تسلم الأرض خالية تماماً من كل ما يشغلها.

**البند الخامس**

يتعهد الطرف الأول بعدم التعرض للطرف الثاني خلال فترة سريان العقد ويضمن التعرض والاستحقاق الصادرين من الغير المستند إلى سبب قانوني على أن يقوم الطرف الثاني بالمبادرة بإخطار بذلك.

**البند السادس**

يقر الطرف الثاني أنه عاين الأرض وأجرى بها الاختبارات والحسابات التي يتطلبها الغرض من الانتفاع بها وتحقق من عدم وجود أي عيب بها وقبل إبرام هذا العقد على هذا الأساس، وليس له الرجوع على الطرف الأول بما قد تتطلبه الأرض من إصلاحات ولو كانت جسيمة.

**البند السابع**

على الطرف الثاني رد العين فور انقضاء الأجل المحدد بهذا العقد أو بعد إتمام التصفية بالحالة المحددة بهذا العقد، وإلا كان للطرف الأول استصدار حكم بطرده منها من قاضي الأمور المستعجلة فضلاً عن التعويضات اللازمة.

**البند الثامن**

تم هذا التنازل لقاء التزام الطرف الثاني بصفته **(....)** بدفع مبلغ **(....)** فقط **(....)** جنيه للطرف الأول، وقد قبض الأخير منه مبلغ **(....)** فقط **(....)** جنيه على أن يتم الوفاء بالباقي عند التوقيع على العقد النهائي بالشهر العقاري.

**البند التاسع**

يجب أن يتم التوقيع على العقد النهائي خلال ثلاثة أشهر من اليوم وإلا كان للطرف الثاني رفع دعوى بصحة ونفاذ العقد بمصاريف على عاتق الطرف الأول.

**البند العاشر**

إذا أعد الطرف الأول مستندات الملكية اللازمة لإتمام العقد النهائي خلال الأجل المشار إليه بالبند السابق وأخل الطرف الثاني بالتزامه بالوفاء بباقي الثمن، اعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو أي إجراء آخر، واستحق الطرف الأول نصف المبلغ المدفوع كتعويض متفق عليه.

**البند الحادي عشر**

للطرف الثاني الحق في الانتفاع بالأرض بالكيفية التي يراها، وله إجراء كافة الأعمال وإقامة كافة المنشآت مهما تكن طبيعتها أو الأدوات المستخدمة فيها، وعموماً له الانتفاع بها كما ينتفع المالك بأرضه.

**البند الثاني عشر**

يصبح الطرف الثاني مسؤولاً عن الأرض وما يجري بها فور استلامه لها، وعليه الالتزام بالقوانين واللوائح في انتفاعه بها ويكون هو الحارس على ما قد يقام عليها من منشآت وذلك وفقاً لأحكام المسؤولية الشيئية.

**البند الثالث عشر:** يلتزم الطرف الثاني أثناء انتفاعه بالعين بكل ما يفرض عليها من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية والرسوم وتكاليف الإدارة سواء تم الانتفاع أو لم يتم طالما مكنه الطرف الأول منه، كما يتحمل نفقات الصيانة.

**البند الرابع عشر**

إذا انتهى حق الانتفاع بانقضاء المدة المحددة له، تصبح جميع المنشآت التي أقامها الطرف الثاني بالعين مملوكة للطرف الأول دون أن يلتزم الأخير بدفع أية مبالغ مقابل هذا التمليك وقد روعي ذلك عند تقدير مقابل الانتفاع. أما أن رجع الانتهاء إلى تصفية الشخص المعنوي وتم ذلك قبل حلول أجل الانقضاء، تملك الطرف الأول جميع المنشآت بشرط دفع جزء من قيمتها يعادل المدة الباقية من الأجل، فإن لم يتمكن من ذلك، بيعت الأرض بما عليها، وفي جميع الأحوال يلتزم الطرف الثاني بالمحافظة على المنشآت ومداومة صيانتها وأن تسلم بالحالة التي تكون عليها مع الاستعمال المعتاد.

**البند الخامس عشر**

تختص محاكم **(....)** بنظر ما قد ينشب من منازعات تتعلق بهذا العقد، ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطناً مختاراً له في هذا الصدد.

**البند السادس عشر**

حُرر العقد من نسختين، لكل طرف نسخة.

**الطرف الأول**

**الطرف الثاني**