**عقد بيع حق رقبة مع الاحتفاظ بحق الانتفاع**

إنه في يوم ........ الموافق ........، قد تحرر هذا العقد فيما بين كلٍّ من:

أولاً: ........ المقيم...............

**طرف أول – البائع**

ثانياً: ........ المقيم ........

**طرف ثانٍ – المشتري**

**وبعد أن أقرَّ المتعاقدان بمجلس هذا العقد بأهليتهما للتصرف، فقد اتفقا على ما يلي:**

**البند الأول**

باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك، ما هو حق الرقبة مع احتفاظ البائع بحق الانتفاع لمدة ........ بالعقار التالي بيانه:

........

**البند الثاني**

يقر الطرف الأول أن ملكيته لهذا العقار قد آلت إليه بموجب ........

**البند الثالث**

تم هذا البيع نظير مبلغ إجمالي قدره ........ جنيهاً (فقط ........)، دفعه الطرف الثاني إلى يد الطرف الأول عند توقيع هذا العقد. ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية عن كامل الثمن.

**البند الرابع**

يقر الطرف الأول أن العقار المبيع خالٍ من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها كالرهن والاختصاص والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والاتفاقات، ظاهرة أو خفية، كما يقر أنه حائز لهذا العقار دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه.

**البند الخامس**

يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العقار المبيع محل هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة، وقبله بحالته الراهنة دون أن يكون له الرجوع على الطرف الأول بشيء بسبب ذلك.

**البند السادس**

يلتزم الطرف الأول بأن يقدم للطرف الثاني سندات الملكية في موعد غايته شهر من تاريخ هذا العقد، كما يلتزم بالحضور أمام مكتب الشهر العقاري التابع له العقار للتوقيع على عقد البيع النهائي، أو الحضور أمام المحكمة المختصة لإقرار هذا العقد وإقرار صحته ونفاذه.

**البند السابع**

بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون للطرف الثاني الحق في تسلم العقار فوراً وتحصيل إيجاره، ويكون عليه دفع العوائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ابتداءً من اليوم، كما يعترف بتسلمه عقود الإيجار بعد تحويلها إليه.

**البند الثامن**

على الطرف الثاني أن يستعمل العقار بحالته الراهنة وبحسب ما أُعِد له، وأن يديره إدارة حسنة ويبذل من العناية في المحافظة عليه وصيانته ما يبذله الشخص المعتاد. وفي حالة مخالفة ذلك، يكون للطرف الأول الحق في نزع العقار من تحت يده وإقامة نفسه حارساً قضائياً عليه دون أجر، وقد قبل الطرف الثاني ذلك صراحةً من الآن كما قبل اختصاص السيد قاضي الأمور المستعجلة بهذا.

وللطرف الأول، في حالة خطورة المخالفة، اعتبار حق الانتفاع منتهياً من تلقاء نفسه دون التزام بدفع أي تعويض عن ذلك للطرف الثاني.

**البند التاسع**

اتفق الطرفان أنه في حالة إخلال أي منهما ببند من بنود هذا العقد، يدفع للطرف الآخر مبلغاً قدره ........ دون حاجة للجوء إلى القضاء.

**البند العاشر**

يقر كل من الطرفين بأنهما قد اختارا عناوينهما السابق ذكرها بصدر هذا العقد كمحل مختار كي تُرسل عليه جميع المراسلات والإعلانات فيما بين الطرفين.

**البند الحادي عشر**

اتفق الطرفان أن جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه ومصروفات التسجيل تقع على عاتق الطرف الثاني (المشتري).

**البند الثاني عشر**

اتفق الطرفان على أنه في حالة أي نزاع في تنفيذ بند من بنوده يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة ........

**البند الأخير**

تحرر هذا العقد من ........ نسخة، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

**الطرف الأول – البائع الطرف الثاني – المشتري**