

" عقد هبة بتقرير حق انتفاع "

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب التوثيق

انه في يوم الموافق / /

حضر أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب سالف البيان ل من :

1- السيد /..... المصري الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم
برقم شارع قسم محافظةبطاقة عائلية رقم سجل
مدني (طرف أول)

2- السيد /..... المصري الجنسية مسلم الديانة والبالغ من العمر سنة يقيم
برقم شارع قسم محافظةبطاقة عائلية رقم سجل
مدني (طرف ثان)

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد طلبا منا تحرير العقد التالي :

(البند الاول) يقر الطرف الاول بأنه وهب للطرف الثاني حق الانتفاع المتعلق بالعقار
رقم قسم محافظة والمكون من والبالغ مساحته مترا
مربعا بالمكلفة رقم باسم ويعتبر العقد هبة لازمة بدون مقابل .

(البند الثاني) آلت ملكية العقار سالف البيان للطرف الاول بموجب (الميراث
الشرعي عن والده أو والدته المرحومة أو بالعقد المسجل رقم توثيق

.....
(البند الثالث) يلتزم الطرف الاول بتسليم العقار بحالته التي كان عليها عند ابرام هذا
العقد خلال شهر واحد من اليوم ، وفي حالة التأخير يكون الربيع جميعه من حق
الطرف الثاني وحده اعتبارا من الاجل المحدد للتسليم .

(البند الرابع) يتعهد الطرف الاول بتقديم كافة المستندات المتعلقة بالملكية للطرف
الثاني خلال شهر واحد لاتمام اجراءات العقد النهائي ، والاخير رفع دعوى بصحته
ونفاذ العقد لاتمام هذه الاجراءات .

(البند الخامس) لا يجوز للطرف الاول الرجوع في هبته باعتبارها من الهبات
اللازمة ، وإلا كان رجوعه غير نافذ في حق الطرف الثاني .

(البند السادس) يقر الطرف الاول بأنه يضمن كافة التعرضات القانونية والاستحقاق
على أن يخطره الطرف الثاني بذلك في وقت مناسب .

(البند السابع) للطرف الثاني الانتفاع بالعقار بكافة الطرق التي يرى جدواها بالنسبة
له سواء بالاستغلال المباشر او بالايجار او بغير ذلك ، كما له البناء بالعار واجراء
كل تعديل يراه سواء كان ماديا او معنويا ، ويظل الربيع من حقه وحده مادام حقه في
الانتفاع قائما .

(البند الثامن) يستمر حق الانتفاع مقررا للطرف الثاني مدى حياته دون تقييد بعدد
معين من السنين ، ولا ينتهى الا بوفاته فيعود هذا الحق للطرف الاول .

(البند التاسع) لا يجوز للطرف الثانى التصرف فى الانتفاع المقرر له بموجب هذا العقد مدى حياته والا كان التصرف باطلا .
(البند العاشر) على الطرف الثانى أن يوفى بكل ما يفرض على العقار من التكاليف المعتادة كالضرائب العقارية والرسوم وتكاليف الادارة .
(البند الحادى عشر) يتحمل الطرف الثانى بكافة النفقات التى تقتضيها أعمال الصيانة وأن يبذل فى المحافظة على العقار عناية الشخص المعتاد ، وله الحق فى التخلّى عنه إذا تبين عدم تناسب هذا الالتزام مع الثمرات العائدة منه .
وبعد اثبات ما تقدم تلوناه على المتعاقدين فأقراه ووقعا عليه فى حضورنا وصادقنا على ذلك .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى) (الطرف الثالث)
ملاحظة : يتضمن النموذج تصرفا منجزاً فى حق الانتفاع مما يحول دون ورثة
الطرف الاول بالطعن عليه بأنه يستتر وصية .