



لتحميل المزيد من الكتب

تفضلوا بزيارة موقعنا

www.books4arab.me

الصَّغِيحُ الْقَانُونِيَّةُ لِلْمَقْرُورِ الرَّسْمِيَّةِ وَالْعُرْفِيَّةِ

مَنْعِي تَشْرِئِي
الْحَتَّى أَسَامِ النَّقْضِ

بَنْتَوِي قِي وَهِي
(طَبَاكُ بَاكْسْتَانِ ذَالِ الْوَالِي (وَالْمَنْطَلَقِ مَقَا))

الطبعة السادسة
م ١٩٨٥

الإصنع القانوني للعقود الرسمية والعرفية

مبتدئ شرعي
المحامي أسام النقض

مبتدئ شرعي
المحامي أسام النقض (دكتور في الحقوق)

الطبعة السادسة

م ١٩٨٥

لله

الى المحاماة

محنة الكفاح والكرامة والحرية والتضحية

ومنحنا

الى المشرعين والقانونيين المتخصصين ليرجاء

تصديق

محاضرة صاحب المعالي الدكتور محمد كامل مرسي باشا

وزير العدل ورئيس مجلس الدولة سابقاً

مدير جامعة فؤاد الأول

هاجرات الناس لا تسفي أبداً . ولم يعد إنسان لهذا الزمان كيفية العيشة هاجرة الألفية بل لقد زادت مطالبه على قدراته في مراتب التهذيب والتشريف والتمويل والرفاهية وفرت له الدنيا التي هي مهاسب الرفاهة ، حتى لقد غدا ما كان يُعتبر من الكماليات القرف معدوداً في القرونيات القرف .

لذلك كان من الطبيعي أن تشط حركة الأعمال نشاطاً لا يقف عندهما ولا يعرف لهما ، وأن تنوع مظاهر هذا النشاط وتقع بمجالاته وتعمد آفاقه .

وكان من الطبيعي أن تطور الأوضاع الاجتماعية وتغير وأن تتشابك عدداً من الناس بعضهم ببعض وتداخل شؤونهم بعضهم في بعضه وتعارضه مصالح مع مصالح وتخالف وجهات مع وجهات من أثر المنافسة التي أوجبتها سنة العيشة والتسابق في معركة الحياة فكثرت بين الناس المواقفات والتكليف والقيود والنظم فترددة كثيرة مضايير الأعمال وميادين النشاط والتنافس على تحقيق الطامح والامال استجابة لغريزة الإحتياج .

وهذه الحال من شأنها أن توجب التحوط في التعامل بعين الثقة والإطمئنان واستقرار التعاملات ومهه هناك أن الركون إلى البينة المطبة لأنها لا تقبأ تصحح بالواقع وكان لتوسيع العقود خطره وشأنه ولهذا فإن المؤلف النفس القديم أقدمه يسر هاجرة شديدة في دنيا التعامل . فقد عني واضعاه الفاضلون بأن يضتموا كل ما هي أن يحتاج إليه في يومنا هذا منه التمازج والعقود على اختلاف أنواعها .

وإذا كان قد قيل من قديم " ألا يكون لك سند أصلاً خير من أن يكون لك سند مريب " فإن هذا المؤلف الذي يتبع لكل تعامل أن يكون سنده صحيحاً مثبتاً لطفه لا يجرم أنه مؤلف على القدر جليل النفع عظيم القيمة يسهل الوضعية بما أسبغ من هدية مسكورة

محمد كامل مرسي

لقتيم

لحضرة صاحب الغزاة الأستاذ الكبير محمود فهمي حنيفة بك

نقيب المحامين الأسبق

شرعت المعاملات وتعددت ووضعتا التشريعات الضابطة لها . وكان لابد من مراعاة أحكام هذه التشريعات حتى يكون سداد التعامل صحيحاً . وغيرها من أن إخراج سداد التعامل مطابقاً لأحكام القانون الذي يحكم هذا التعامل يستوجب مطالعة هذا القانون وتفهم قواعده على الوجه الذي أراد الشارع من وضعه ، كما يستوجب مراعاة الاجراءات الواجبات بها لاستيفاء الوضع الذي يتم به وضع سداد التعامل . وكل هذا يقتضى جهداً وزمناً ، وبما خفي على محرري السداد بعض أحكام قانونية أو دللها على غير وجهها الصحيح فخرج السداد معيباً فيتعرض للبطول وفي ذلك من الضرر بالمعاملات ما لا يخفى وقد سدد المؤلفان لهذا النقص ابتكاراً مؤلفهما النفس وهو ما على أن يكون محرراً باللغة العربية ليكون أول مؤلف قانوني من نوعه .

وهذا الكتاب يحتوي على صنيع عملي من العقود الرسمية والعرفية الشائعة الاستعمال في القطر المصري وفي أقطار العربية توفى المؤلفان في صياغتها أن تكون وفراً أحكام أحدث القوانين مع الإشارة إلى المواد الواجبة التيسير وبيان الاجراءات الواجبة الاتباع لاستيفاء تلك الصنيع وما عني المؤلفان وضع عزائم هذه الصنيع باللغتين العربية والفرنسية لتعم الفائدة ويسهل الرجوع إلى مصادرها من المؤلفات الأجنبية إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك .

فاللؤلؤ بوضعه الذي اختاره المؤلفان قد صلا فزاعاً كبيراً وسدد النقص الذي كان يسعير أصحاب المعامل أفراداً وشرقات وقضى على حيرة أصحاب الشأن في كيفية صوغ طلبات الشراء العقاري لشيء صنوف التصرفات والمعاملات المعقود وصنيع السداد فهو كما جدير بالتقدير غلبت أن يفيد منه المحامون خاصة وكل مشتغل بالقانون عامة كما تفيد منه الشركات والمؤسسات والأفراد بالجملة فهو معجم للصنيع القانوني للعقود الرسمية والعرفية سهل المأخذ والفرم . فحيا الله الراسخين المؤلفين وجازاهما بما صنعت أيديهما خير الجزاء

محمد حنيفة

تقديم

الطبعة الاولى من الكتاب

للأستاذ الفاضل فكرى حسن اغا المحامى

عضو مجلس نقابة المحامين

يسعدنى السعادة كلها ان اتولى فى هذه الكلمة الموجزة تقديم هذا المصنف الفذ فى بابيه والذى جاء فى وقت الحاجة اليه كى يسد ثغرة واسعة ما برحت تائمة فى مكتبتنا العربية .

ولئن كانت تقاليد المؤلفين فى الجيل الذى تقدمنا قد جرت على ان يختصوا مصنفاتهم بمداخل لها ولهم ما بين منظومة ومنثورة اطلقوا عليها اسم التقاريط فما قصدت بهذه الكلمة شينا من هذا المعنى . وما بالزميلين الكريمين من حاجة اليه وحسبها عملها مبراً بنفسه عما يستحقه من حمد وتقدير غنياً بذاته من كل مدح أو اطراء .

ولقد كان من حظى ان أتابع خطوات الزميلين مدى عامين فى اثناء التصنيف وفى فترة الاخراج فلمست من كعب مبلغ ما بذلا من جهد وانفقا من وقت وتحملا من مشقة .

ولعل من اسباب تيسير هذه المتابعة ان احد المؤلفين الكريمين كان ولم يزل صديقى وزميلى طالبا ومحاميا مرغت فيه الجد والمثابرة لا ينشد الراحة ولا يبالي التعب فى عمل يضطلع به ان يأخذ على عاتقه اتمامه على احسن ما يرجو دقة وعناية .

ولا يفوتنى ان انوه هنا بما صنعه الزميلان من التريث فى الاخراج انتظارا لصدور القانون المدنى الجديد حتى لا يخرج مؤلفهما الا كاملا وافيا غير مشوب باى نقص يؤخذ عليه وقد حالفهما التوفيق .

ولا ريب عندى ان كل مشتغل بالقانون سواء من حضرات الزملاء المحامين أو من رجال الاعمال والاداريين سيغتبط ايها اغتباط بهذا المؤلف النفيس وسيجد فيه ان شاء الله خير المعين ونعم المساعد الأمين .

وما كان لى - شهد الله - ان اتقدم بكلمتى هذه بعد ان نحدث عن هذا الكتاب أستاذى الكبير ان معالى الدكتور كامل مرسى باشا وسعادة الاستاذ جنديية بك وارسلها بقوله الحق وحديث الصدق وهما من عرفنا وعرف الناس جميعاً رسوخ قدم وسعة مادة فى فقه القانون المدنى .

بيد انى لا اتروى فى الاذلاء بدلوى اقتداء بأستاذى وابراء لذمتى من شهادة لا ابيع لنفسى كتمانها وانا امرها صريحة صادقة واجبة الاداء .

فلا يؤخذ على احد جراتى هذه فما برحت احفظ « لا يفتى ومالك فى المدينة » .

وعندى ان خير ما أختتم به هذه الكلمة انما هو ازجاء التهنية الخالصة للزميلين الكريمين بعظيم منيعهما وجيل خدمتهما سائلا لهما من المولى الكريم جزاء الخير وخير الجزاء ان شاء الله .

فكرى حسن اغا

مقدمة الطبعة السادسة

ونحن نقوم بإعادة طبع مؤلفنا « الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية » لا يسعنا إلا أن نتقدم بوافر الشكر والتقدير للسادة الزملاء المحامين ورجال القانون والمشتغلين به لما أولونا من ثقة بالغة تمثلت في السرعة التي نفذت بها الطبعة الخامسة من هذا المؤلف . ونحن إزاء ذلك نبذل جهوداً مضاعفة حتى تخرج الطبعة السادسة متضمنة كافة التشريعات المستحدثة مصاغة في أسلوب عملي حتى يلاحق السادة المشتغلون بالقانون هذه التطورات في القانون .

والله ولي التوفيق ،،،

الطبعة السادسة

يناير سنة ١٩٨٥

مقدمة الطبعة الخامسة

كان لإقبال السادة الزملاء ورجال القانون والمشتغلين به على إقتناء مؤلف « الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية » إقبالا نفذت به الطبعات السابقة حافزاً لنا على أن نعيد طبعه والزيادة عليه بالقوانين التي صدرت قبل هذه الطبعة حتى يكون في الاستطاعة ملاحقة هذه التشريعات والقوانين ليكون ذلك في متناول اليد دون ما إرهاق للبحث والتنقيب عنها حتى لا يكاد المرء أن يلاحق هذه القوانين ونكون بذلك قد أغنيناها عن هذه المشقة . ومن أهم القوانين والتشريعات التي نضيفها في هذه الطبعة هي القوانين الآتية :

١ — القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري .

٢ — القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء .

٣ — القانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٨٠ بتعديل أحكام القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر .

والمادة ١٩ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بإصدار الضرائب على الدخل .

هذا إلى أننا أعدنا صياغة العقود المتعلقة بشركات الأستثمار نتيجة ما طرأ على القوانين الخاصة بها من تعديلات حتى تتواءم الصيغة القانونية مع ذات القانون وتعديلاته .

والله نسأل أن يوفقنا دائماً في خدمة جميع المشتغلين بالقانون مع تقديم واجب الشكر لهم جميعاً على تأييدهم وحسن استقبالهم لهذا المؤلف .

مارس سنة ١٩٨٣

المؤلف

مقدمة الطبعة الرابعة

لم يكن في نيتنا أو تصدنا اصدار هذه الطبعة من هذا الكتاب في هذا الوقت بالذات وانما كان العزم ارجاءها الى حين تطوير القوانين المختلفة بما يتفق ومبادئ الشريعة الاسلامية الامر لذي نادى به الراى العام باعتبارها المصدر الرئيسى للتشريع بحيث لا يكون ثمة نص في القانون يخالف مبادئها الاصولية ، ولكن استطالة الوقت الذى يستلزمه هذا التطوير واتبال رجال القانون والمشتغلين به على هذا الكتاب ونفاذ الطبعة الثالثة منه في وقت تصير ، اشعرنا بالحاجة الملحة الى ان يكون هذا الكتاب فى متناول اليد .

وواقع الحال ان هذا الكتاب ليس مجرد صناعة عقود واتفاقات تجرى بين الناس وانما هو دراسة قانونية مختصرة لكل العقود تقريبا يضم كل عقد منها اركانه التى لا يقوم الا بها وشرايطه التى تبعد عنه شبهة الفساد ويبين حقوق كل طرف والتزاماته المترتبة على العقد فتمتنع المنازعات والانتضية التى قد تنشأ عن عقد لم تكنل فيه اركانه او شرايطه القانونية السليمة ، وبذلك يجد المشتغل بالقانون او المتصل به حاجته تربية ميسرة فلا يلجأ فى كل مرة الى كتب الفقه والمراجع المطولة التى يستغرق البحث فيها وقتا هو احوج ما يكون اليه ، وقد يتوه معها التصد فيضلل او يزل ، وثانا الله جميعا شر الخطا والزلل ونسأل الله ان نكون قد اسهفنا بجزء يسير فى طريق الحق والصواب ونحمد الله حسن الثواب .

اغسطس سنة ١٩٨١

الله اعلم

مقدمة الطبعة الثالثة

ان موضوع هذا الكتاب ليس غريباً على رجال القانون او المشتغلين والمتصلين به نتيجة تعاملهم ومعاملاتهم فهو يكاد يجمع بين دفتيه ما يمكن أن يدور من عقود أو اتفاقات بين الناس في صياغة مستندة الى اصولها القانونية في غير تصور أو اطالة في غير جدوى ، وانما يضع حقوق كل طرف في خط متواز مع الالتزام المترتبة عليه ، فلا غبن ولا جور لواحد على الآخر بل الطرفين في الحقوق والواجبات سواء ، وبذلك توضع الامور في نصابها الصحيح ، وهذا يؤدي بالتتابع الى منع كثير من المنازعات أو الاقضية التي يلجأ اليها في العادة لعدم وضوح الحق امام صاحبه .

وكنا قدما في الطبعتين السابقتين الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية الاكثر تداولاً ، وكنا نبغى التريث في اصدار لطبعة الثانية انتظاراً لما قد يطرا من تعديلات في القوانين القائمة وتقتضاه ولكن شدة الطلب على هذا المؤلف بعد نفاذ طبعته الاولى اضطرنا الى اعادة طبعه بعد ادخال كثير من الصيغ القانونية والطلبات القضائية التي أثبتت العمل الحاجة اليها في ذلك الوقت .

اما وقد استقرت الأوضاع بعد ثورة التصحيح في ١٥ مايو ١٩٧٠ وبعد النصر العظيم في جرب العاشر من رمضان وأخذت المسيرة طريقتها القويم من انفتاح اقتصادي على كل الدول وازالة معوقات الاستثمار الداخلي والخارجي وانشاء مناطق حرة ومعالجة الخصاص والتناقض في بعض القوانين القائمة والعمل على ازالة اسباب النزاع الناشئ عن تلك القوانين ، قد راينا من الواجب علينا اعادة طبع هذا الكتاب باضافات كثيرة وجديدة وعلى سبيل المثال العقود الناشئة عن قوانين الاستثمار والاسكان ولايجار والضرائب وهذه كلها أمور جديدة في التعامل بين الناس المأنا بها على قدر ما هدانا اليه الفكر القانوني السليم ووضعنا بين دفتي هذا الكتاب في صورة عقود وطلبات بحيث يجد المشتغل بالقانون أو المتصل به كل ما يعن له تحت بصره ميسراً لا يحتاج منه الى مراجع مطولة قد يقتره معها القصد والله نسال تصد السبيل ونكون عند حسن الظن بما نتيحه لكل متعامل أن يكون سسنده صحيحاً مثبتاً لحقه وليكون له خير معين .

والله ولينا وهو ولي التوفيق .

ابريل سنة ١٩٧٧ .



مقدمة الطبعة الثانية

حمدا لله وشكرا اذ وفقنا سبحانه وتعالى الى اخراج مؤلفنا هذا في الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية سنة ١٩٥٠ بالوضع الذي قدمناه به وقتئذ ولقد سعدنا حقسا بما لقيه عملنا المتواضع هذا من تقدير اخواننا المحامين والمشتغلين بالقانون بل وغير المشتغلين بالقانون من شركات وهيئات وجماعات وأفراد يتصلون بالقانون من بعد في معاملاتهم وتصرفاتهم التي ينظمها هذا الكتاب .

ولقد بلغت سعادتنا ذروتها بكثرة الاقبال عليه نتيجة الحاجة الماسية اليه حقسا حتى احتل مكانه بمكتبة كل مشتغل بالقانون او متصل به ولو عن بعد وتعدى ذلك حدود الجمهورية العربية المتحدة الى جميع انحاء الأمة العربية المترامية الأطراف فكثرت طلباتها مما أدى الى نفاذ الكمية المطبوعة مع كثرتها في وقت قصير عاصر قيام جمهوريتنا العربية المتحدة مما اضطرنا الى التريث في اصدار الطبعة الثانية انتظارا لصدور القوانين المعدلة ولكن الحاح السادة المشتغلين بالقانون في طلب مؤلفنا هذا دعانا الى اصداره في ثوبه الجديد ليسد حاجة طالبيه بعد ما ادخلنا عليه من الصيغ والطلبات التي اثبت العمل الحاجة اليها .

وندعو الله ان يستمر النفع بمؤلفنا هذا وأن نكون كما كنا عند حسن ظن الاخوان جميعا .

والله ولى التوفيق .

اول مايو سنة ١٩٦٢ .

المؤلف

مقدمة الطبعة الأولى

باسم الله نبدا مجهودنا هذا ونقدمه لحضرات الزملاء المحامين وجميع المشتغلين بتحرير العقود الرسمية والعرفية . وهو مؤلف بذلنا فيه الجهد الكبير والوقت الطويل حتى أخرجناه بهذه الصورة ونترك الحكم عليه لحضرات القارئین ، لم تفتنا الاشارة الى النصوص القانونية المتعلقة بكل محرر أو عقد ، خصوصا بعد صدور القانون المدنى وقانون المرافعات الجديدين والقوانين الحديثة الأخرى التى صدرت حتى آخر ديسمبر ١٩٤٩ حتى يسهل الرجوع الى الأحكام والقواعد التى تضمنتها القوانين والتي يلزم مراعاتها فى هذا العمل .

وقد راعينا فى وضعه أن يكون متفقا مع تعليمات مصلحة الشهر العقارى والتوثيق وكافة التعليمات والمنشورات الادارية للمصالح الأخرى المتصلة اتصالا وثيقا بهذه المحررات والعقود مستعملين الألفاظ القانونية نفسها التى استعملها المشرع ، مع الاشارة الى النصوص والقوانين حتى يغنى ذلك عن البحث الطويل فى المجموعات والمراجع القانونية والتعليمات والمنشورات فى النواحي المتعددة التى جمعها هذا المؤلف الذى لا غنى عنه لمن يتصلون بالحياة القانونية والتعامل بين الافراد والهيئات والجماعات بمصر وسائر البلاد العربية ، داعين الله أن نكون عند حسن ظن الزملاء ، وأن تحوز قبولهم هذه الباكورة التى هى ثمرة خبرة اتصلت نحو ربع قرن من الزمان ، والله يهدينا جميعا طريق الرشاد .

مايو سنة ١٩٥٠

الله اعلم

الباب الأول

الفصل الأول

طلبات الشهر العقارى

تطبيقا للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

Requêtes à l'Administration de la Publicité Immobilière en Application
de la Loi No. 114 de l'Année 1946

الصيغة رقم ١

طلبات لمأوريات الشهر العقارى (١)

بيع ، هبة ، وصية ، رهن تامينى ، رهن حيازى ، حوالة ، شطب ، وقف ، حكر ، أيجار لمسدة تزيد عن
تسع سنوات ، مخالصة عن ايجار لمدة تزيد عن ثلاث سنوات وأمثال هذه العقود والمحركات .

عن عقارات مبنية وأراضى بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière Concernant la Vente, Donation, Testament, Prêt
Hypothécaire, Gage Immobilier, Cession, Mainlevée, Wakf, Hekr, Location pour une
Durée dépassant Neuf Ans, Quittance de Loyers pour une Période dépassant Trois Ans et Autres

طلب شهر مقدم لمأورية الشهر العقارى بجهة
السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة
بعد التحية — نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد
بمبلغ
صادر من
بن أو بنت سن الجنسية الديانة

(١) ملاحظات :

١ — يحرر طلب الشهر من أربع نسخ .

٢ — اذا كان أحد المتعاقدين أجنبى يحرر الطلب من سبعة نسخ وتتولى مأورية الشهر العقارى المختصا
اخطار كل من :

(أ) قسم مكافحة تهريب النقد .

(ب) قسم مكافحة التهريب من الضريبة بمصلحة الضرائب .

(ج) الرقابة العامة للنقد بينك فرع

٣ — واذا كان أحد المتعاقدين أجنبى غير مقيم يتعين ايداع الناتج من الصفقة فى حساب مجهد بأحد البنوك
باسم الأجنبى غير المقيم .

٤ — يراجع القانون ٨١ لسنة ١٩٧٥ الذى منع الأجنبى من تملك عقارات الا فى حالات خاصة وبشرط موافقا
أمانة مجلس الوزراء ما لم تكن عقودهم قد ثبت تاريخها قبل العمل بهذا القانون .

المهنة محل الإقامة (الصفة اذا لزم الحال) .

لصالح

..... بن او بنت الجنسية
الديانة المهنة محل الإقامة (الصفة اذا لزم ذلك) .
ويقر كل من المتعاقدين انه لا يخضع هو ولا احد أفراد عائلته لاحكام الحراسة ولا لقانون الكسب غير مشروع .

بيان العقار

نوعه المسطح الاجمالي
الشارع ورقم العقار
البلد والتسم والشيخة والمحافظة

الحدود

.....
.....
.....
.....

اصل الملكية : آلت ملكية العقار ، موضوع هذا المحرر الى الصادر منهم ، بطريق

التكليف : وهذا العقار مكلف باسم

الحقوق العينية : كما انه خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، فيما عدأ

التحسين والتعامل خارج التحسين (او داخل التحسين)

توكيل (اختياري) : يوكل المتعاقدان السيد او من يوكله سيادته
في تسليم وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

توقيعات الصادر منهم توقيعات الصادر لهم او لصالحهم المحرر توقيع الوكيل /

الصيغة رقم ٢

طلبات لمأمورية الشهر العقارى

عن نفس العقود والمحررات الواردة بالصيغة رقم ١

اذا كان موضوع التعامل اطيانا (١)

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière Applicables aux Mêmes Actes Enumérés à la Formule No. 1, s'il s'agit de Terrains Agricoles.

طلب شهر مقدم لمأمورية الشهر العقارى بجهة
السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة
بعد التحية : نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد
ببلغ

(١) ملاحظات :

- ١ - يكتفى أن يقدم الطلب من أحد أصحاب الشأن أو من وكيل أحدهم .
- ٢ - محظور على الأجنبي أن يملك ارض زراعية ما لم تكن قد آلت اليه بالمراث .

صادر من

..... بن أو بنت الجنسية الديانة المهنة
محل الإقامة الصفة (إذا لزم ذلك)
.....
.....

لصالح

ويقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع وأنه لا يملك في جميع أنحاء الجمهورية أطيانا تزيد مساحتها عن النصاب المصرح بملكه بمقتضى قوانين الإصلاح الزراعى بما في ذلك الصفة الحالية

بيان الأطيان

س ط غدان
المساحة الاجمالية الناحية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحيواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

..... اصل الملكية : ألت ملكية الاطيان موضوع هذا المحرر الى الصادر منهم بطريق

..... التكلفة : وهذه الاطيان مكلفة باسم

..... ضريبة الغدان : فى السنة

..... الحقوق المعينة بها فى ذلك حقوق ارتفاع الرى والصرف : والاطيان خالية من كلمة الحقوق المعينة
..... أيا كان نوعها ، فيما عدا

..... توكيل (اختياري) : يوكل المتعاقدون السيد أو من يوكله سيادته فى تسلب
وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لكتب الشهر العقارى .

توقيعات الصادر منهم المحرر توقيعات الصادر لهم أو لصالحهم المحرر توقيع الوكيل

الصيغة رقم ٣
طلبات للموريات الشهر العقارى

صحيفة دعوى ، مرسى مزاد ، شفعة ، حكم ناقل للملكية أو مقرر لها ، حكم حيازة أو حبس العين ، حكم
اشهار أغلاس ، أوراق التنفيذ ومحاضر التسليم ، اختصاص .

عن عقارات مبنية وأراضى بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière.

Assignation, Adjudication, Prémption, Jugement Attributif ou Déclaratif
de Propriété, Jugement de réintégration ou de Retention, Jugement de
Faillite, Actes d'Exécution et P. V. de mise en Possession, Affectation.
Applicables aux Immeubles Construits et Terrains de Construction.

طلب شهر مقدم للمورية الشهر العقارى بجهة
السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة
بعد التحية نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحضير مشروع
جنه ملين
نوع المحرر المطلوب شهره قيمة الحكم أو الدين
بيان الحكم أو السند واجب التنفيذ
ما يثبت نهائية الحكم فى الحالات التى نص عليها القانون

لمسالح

بن او بنت بن سن الجنسية
الديانة المهنة محل الاتامة
الصفة (اذا لزم ذلك)
.....
.....

ضد

.....

بيسان العقار

وعه المسطح الاجمالي

الشارع ورقم العقار

لبلد والتسم والشيخة والمحافظة

لصالح

..... بن أو بنت الجنسية الديانة المهنة
..... محل الإقامة الصفة (إذا لزم ذلك)
.....
.....
ويقر الطالب انه لا يملك في جميع أنحاء الجمهورية أطيانا تزيد مساحتها على النصاب المسموح بتملكه لها بمقتضى
قوانين الاصلاح الزراعى بما في ذلك القدر موضوع الطلب الحالى .

مُـد

.....
.....

بيان الأطيان

مس ط فدان
..... الناحية المركز المحافظة

مس	ط	ف	أسماء الأحيواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

أصل الملكية (في أحكام صحة التعاقد وما يماثلها) آلت ملكية الاطيان موضوع هذا المحرر الى الصادر
ضدهم بطريق

التكليف (في أحكام صحة التعاقد وما يماثلها)

الحقوق المعينة بما في ذلك حقوق ارتفاع الرى والصرف (اذا أمكن معرفتها)

نوكيل اختياري : يوكل الصادر لصالحهم المحرر السيد او من يوكله
سيادته في تسليم وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

توقيع الوكيل

توقيعات الصادر لصالحهم المحرر

الصيغة رقم ٥

طلبات للموريات الشهر العقارى

شهر حق الارث

عن عقارات مبنية وأراضى بنساء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière
Publicité du Droit d'Héritage Concernant les Immeubles
Construits et les Terrains de Construction.

طلب شهر حق أرث مقدم للمورية الشهر العقارى بجهة ..
السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة ..
بعد التحية : نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحريير مشروع حق ارث عن ..
المورث المطلوب شهر حق ارثه

بن أو بنت .. المهنة .. السن ..
الجنسية .. الديانة .. محل الاقامة .. تاريخ الوفاة ..
محل الوفاة ..

بيبان أسماء الورثة

١ - بن أو بنت .. بن .. السن .. الجنسية .. الديانة ..
الاقامة ..
٢ -
٣ -
٤ -
٥ -

بيان الاشهاد الشرعى او الحكم المثبت لحق الارث

.....
.....

بيان العقارات المملوكة للمورث

س متر	س متر
نوع العقار .. المسطح الاجمالى ..	نوع العقار .. المسطح الاجمالى ..
الشارع ورقم العقار ..	الشارع ورقم العقار ..
البلد والقسم والشيخة والمحافضة ..	البلد والقسم والشيخة والمحافضة ..
الحدود	الحدود
.....
.....
.....

اصل ملكية المورث لكل عقار

.....

التكليف

..... الحقوق العينية المقررة على كل عقار

..... تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها

مليم جنية

..... رسم الايلولة المستحق

مليم جنية

..... ما دفع منه

التحصين التعامل داخل التحسين (او خارج التحسين)

..... توكيل (اختياري) تد وكل الموقعون على هذا السيد

..... في تسليم وتسلم هذا

الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

توقيع الوكيل

توقيعات اصحاب الشأن

الصيغة رقم ٦

طلبات لموريات الشهر العقارى خاصة بشهر

حق ارث عن اطيان

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Publicité du Droit d'Héritage Concernant les Terrains Agricoles.

..... طلب شهر حق ارث مقدم لمهورية الشهر العقارى بجهة

..... السيد الرئيس مكتب الشهر العقارى بجهة ..

..... بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحريير مشروع شهر حق ارث عن

المورث المطلوب شهر حق ارثه

..... بن او بنت المهنة السن

..... الجنسية الديانة محل الإقامة تاريخ الوفاة

..... محل الوفاة

بيان أسماء الورثة

..... ١ - بن او بنت بن السن الجنسية الديانة

..... الإقامة

..... ٢ -

..... ٣ -

..... ٤ -

..... ٥ -

بيان الاثهاد الشرعى او الحكم المثبت لحق الارث

.....
.....

بيان الاطيان المملوكة للمورث

س ط فدان

المساحة الاجمالية .. الناحية .. المركز .. المحافظة

س	ط	ف	اسماء الاضواض وارقاتها	ارقام القطع	الحدود والاطوال

اصصل ملكية المورث

.....
.....

التكليف

تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها

مليم جنيه

رسم الايلولة المستحق

مليم جنيه

ما دفع منه

توكيل (اختياري) قد وكل المتمعون على هذا السيد في تسليم وتسلم هذا
الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

توقيع الوكيل

توقيعات اصحاب الشأن

الصيغة رقم ٧

طلبات للموريات الشهر العقارى

شهر وصية عن عقار مبنى أو أرض بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Publicité d'un testament concernant des immeubles construits

ou des terrains de construction.

..... طلب شهر وصية مقدم للمورية الشهر العقارى بجهة

..... السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

..... بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحريير مشروع اقرار شهر وصية .

صادرة

..... من المرحوم .. بن .. و جنسيته .. وديانته ..

..... والمتوفى بجهة .. بتاريخ ..

لصالح

..... السيد .. بن .. بن .. و جنسيته .. وديانته .. ومقيم ..

بموجب

.....

بيان العقار الموصى به

..... نوع العقار .. المسطح الاجمالى ..

..... الشارع ورقم العقار ..

..... القسم والشيخة والبلد والمحافظة ..

الحدود

.....

اصل ملكية المورث للعقار

.....

.....

..... التكليف

..... الحقوق العينية المقررة على العقار ..

..... تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها ..

..... رسم ضريبتى الشركات والايولة المستحقة على الاموال الموصى بها ..

..... ما دفع منه ..

..... التحسين : التعامل خارج التحسين (او داخل التحسين) ..

..... توكيل (اختيارى) قد وكل الموقع على هذا السيد ..

..... الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

.....

توقيع الوكيل

توقيع صاحب الشأن

الصيغة رقم ٨

طلبات للمأمورية الشهر العقارى

شهر وصية عن اطيان

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Publicité d'un testament concernant des terrains agricoles.

..... طلب شهر وصية مقدم للمأمورية الشهر العقارى بجهة
..... السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة ..
..... بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحريير مشروع اقرار بشهر وصية

صادرة

..... من المرحوم بن و..... وديانته
..... والمتوفى بجهة بتاريخ

لصالح

..... السيد بن و..... وديانته ومقيم
..... بموجب

بيان الاطيان الموصى بها

..... المساحة الاجمالية الفاعية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحيواض وأرقامها	أرقام القطع	الأحــدود والأطوال

أصل ملكية المورث

.....
..... التكليف

..... تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها ..
..... رسم ضريبتى التركات والايولة المستحقة على الاموال الموصى بها
..... ما دفع منه

..... التحسين : التعامل خارج التحسين (او داخل التحسين) ..
..... توكيل (اختياري) قد وكل الموقع على هذا السيد في تسليم وتسلم هذا
..... الطلب والأوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

توقيع الوكيل

توقيع صاحب الشأن

الصيغة رقم ٩

طلبات للموريات الشهر العقارى

قسمة العقارات المبنية وأراضى البناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Partage des Immeubles construits et des Terrains de Construction

طلب شهر مقدم للمورية الشهر العقارى بجهة

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

بعد التحبة - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحريم مشروع عقد قسمة بين كل من :

..... بن أو بنت سن المهنة الجنسية الديانة

الاقامة

و بن أو بنت سن المهنة الجنسية الديانة

الاقامة

و

بيان العقارات المراد قسمتها

س متر

نوعها المسطح الاجمالى

الشارع وارقام العقارات

البلد والقسم والشيخة والحافطة

الحدود

.....

.....

.....

ما خص الطرف الاول

بيان العقار

س متر

المسطح الاجمالي

الحدود

.....
.....
.....

ما خص الطرف الثاني

بيان العقار

س متر

المسطح الاجمالي

الحدود

.....
.....
.....

ما خص الطرف الثالث

بيان العقار

س متر

المسطح الاجمالي

الحدود

.....
.....
.....

اصل ملكية هذه الاعيان : آلت ملكية الاعيان الموضحة اعلاه للمتقاسمين بطريق

التكليف : وهذه العقارات مكلفة باسم

الحقوق العينية : وهذه العقارات خالية من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها فيما عدا

التحسين : التعامل خارج التحسين (أو داخل التحسين)

المعدل : تدرت العقارات موضوع هذه القسمة ببلغ

المتقاسمين ببلغ ومبلغ الخ وعلى ذلك سيدفع الطرف

الطرف مبلغ كمعدل

توكيل (اختياري) يوكل المتقاسمون السيد أو من يوكله سيادته في تسليم وتسليم هذا

الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

الوكيل

المتقاسمون

الصيغة رقم ١٠
طلبات لمأموريات الشهر العقارى
قسمة أطيان

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière
Partage de Terrains Agricoles

طلب شهر مقدم لمأمورية الشهر العقارى بجهة

السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة

بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد قسمة بين كل من :

..... سن

بن أو بنت

الاقامة

الديانة

المهنة

الجنسية

و

بن أو بنت

سن

المهنة

الجنسية

الديانة

و

بن

سن

المهنة

الجنسية

الديانة

الاقامة

بيان الإطيان المراد قسمتها

س ط خدان
المساحة الاجمالية

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحودود والأطوال

بيان الاطيان التي خصت الطرف الأول

س ط فدان

المساحة الإجمالية الناحية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

بيان الاطيان التي خصت الطرف الثاني

س ط فدان

المساحة الإجمالية الناحية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

بيان الاطيان التي خصت الطرف الثالث

س ط فدان

المساحة الإجمالية الناحية المركز المحافظة

س	ط	ف	أسماء الأحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

اصل ملكية هذه الاطيان : آلت ملكية الاطيان الموضحة اعلاه للمتقاسمين بطريق

التكليف : وهذه الاطيان مكلفة باسم
ضريبة الفدان ي في السنة .

الحقوق العينية بما في ذلك حقوق ارتفاع الرى والصرف : وهذه الاطيان خالية من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها فيما عدا

المعدل : قدرت الاطيان موضوع هذه القسمة بمبلغ مليون جنيه والجزء الذى خص كل من المتقاسمين بمبلغ ومبلغ الخ وعلى ذلك سيدفع الطرف الى الطرف مليون جنيه كمعدل

توكيل (اختياري) يوكل المتقاسمون السيد او من يوكله سيادته في تسليم وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

الوكيل

المتقاسمون

الصيغة رقم ١١

طلبات لمهوريات الشهر العقارى

مقايضة (بدل) عقارات مبنية وأراضى بناء

Requêtes à l'Administration de la Publicité Immobilière
Echange d'Immeubles Construits et terrains de Construction

طلب شهر مقدم لمهورية الشهر العقارى بجهة
السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة
بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحضير مشروع عقد مقايضة (بدل) بين :

افراد الطرف الأول

. بن أو بنت السن المهنة الجنسية الديانة
محل الإقامة :
.
.
.
.

أفراد الطرف الثاني

.....
.....
.....
.....
.....

بيان العقار المتنازل عنه بطريق البديل من أفراد الطرف الأول

س متر

نوعه المسطح الاجمالي
الشارع ورقم العقار
البلد والقسم والشيخة والمحافظة

الحدود

.....
.....
.....
.....

أصل ملكية هذا العقار : ألت ملكية العقار الموضح أعلاه للطرف الأول بطريق
التكليف : وهذا العقار مكلف باسم
الحقوق العينية : كما أنه خال من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها فيما عدا

بيان العقار المتنازل عنه بطريق البديل من أفراد الطرف الثاني

نوعه المسطح الاجمالي
الشارع ورقم العقار
البلد والقسم والشيخة والمحافظة

بيان الاطيان المتنازل عنها بطريق البدل من أفراد الطرف الثاني

مساحة الاجمالية مس ط غدان الناحية المركز المحافظة

مس	ط	ف	اسماء الأحيواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

أصل ملكية هذه الاطيان : آلت ملكية الاطيان الموضحة أعلاه للطرف الثاني بطريق

التكليف : وهذه الاطيان مكلفة باسم

ضريبة الغدان في السنة

الحقوق العينية : (بما في ذلك حقوق ارتفاع الرى والصرف) وهذه الاطيان خالية من كافة الحقوق العينية ايا كان نوعها فيما عدا

المعدل : تدرت الاطيان المتنازل عنها من الطرف الاول بمبلغ ملجم جنيه
والاطيان المتنازل عنها من الطرف الثاني بمبلغ ملجم جنيه
وعلى ذلك سيدفع الطرف الى الطرف الآخر مبلغ كمعدل

توكيل (اختياري) يوكل المتعاقدون السيد او من يوكله سيادته في تسليم وتسليم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

المبيقة رقم ١٣
نموذج ٣٨ ضرائب

التصرفات المسبقة وتاريخ شهر كل منها	ثمن البيع الحالي	بيان عقد تملكه وتاريخ شهره وأصل ثمن وشتراه	موضوع التصرف	اسم المصدر منه التصرف وعنوانه وهيئته
				اسم المصدر لصالحه التصرف وعنوانه وهيئته

الصيغة رقم ١٤
طلب استخراج كشف نظري
Requête d'une Vision Hypothécaire

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بجهة
مقدمه
يرجو اجراء كشف نظري بالتصرفات والقيودات والتسجيلات المشهورة .

ضد

اولا : (ا) بن عن المددمن
ثانيا: (ب) بن عن المددمن

عن العقار الكائن

بشارع رقم شياخة قسم مركز محافظة
او بناحية مركز محافظة (اذا كان العقار اطيان زراعية)
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .
توقيع الطالب

الصيغة رقم ١٥
طلب استخراج شهادة تصرفات عقارية
Requête d'un Certificat Hypothécaire

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بجهة
مقدمه
يرجو اعطائه شهادة عقارية بالتصرفات والقيودات والتسجيلات المشهورة .

ضد

اولا : (ا) بن عن المددمن
ثانيا: (ب) بن عن المددمن
الخ .

عن العقار الكائن

بشارع رقم شياخة قسم مركز محافظة
او بناحية مركز محافظة (اذا كان العقار ارضا زراعية) .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .
توقيع الطالب

الفصل الثاني

العقد الرسمي

L'Acte Authentique

الصيغة رقم ١٦

ديباجة عقد رسمي (١)

Formule d'un Acte Authentique

انه في يوم

بمكتب توثيق

امامنا نحن

موثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور .

وبحضور كل من :

١ —

٢ —

شاهدين حائزين لجميع الصفات القانونية المطلوبة ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضرين طبقا لنص المادتين ٧ و ٨ من قانون التوثيق .

حضر كل من :

اولا : (ا) بن .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته ..

ومقيم .. طرف اول .

ثانيا : (ب) بن .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته ..

ومقيم .. طرف ثان .

ثالثا : (ج) بن .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته ..

ومقيم .. طرف ثالث .

رابعا : (د) بن .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته ..

ومقيم .. طرف رابع .

(١) ملاحظة : يمكن الاستغناء عن شاهدي الاثبات اذا كان افراد التعاقد يحملون جميعا ما يثبت شخصيتهم —
بطاقة اثبات شخصية أو جواز سفر— وهذه الملاحظة تنطبق على الصيغ التالية .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

تذكر المواد

.....
.....
.....
.....
.....

وبها ذكر تحرر هذا العقد وصدوق منا وبعد تلاوته على الحاضرين بمعرفتنا أمام الشاهدين وقع عليه الجميع معنا .

الصيغة رقم ١٧

محضر اثبات غيبة

P. V. de Constat de Défaut de Comparâtre

انه في يوم
بمكتب توثيق أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور وبحضور كل من :
.....
شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لصحة شخصية الحاضر طبقا لنص المادتين ٧ و ٨ من
قانون التوثيق .

حاضر

السيد بن سن وجنسيته وديانته
ومقيم
وطلب منا اثبات الآتى :
بموجب إنذار رسماً على يد محضر معلى بتاريخ أنذر الحاضر السيد بن
وجنسيته وديانته ومقيم للحضور اليوم الموافق
بمكتب توثيق ما بين الساعة والساعة للتوقيع على مشروع عقد
الصادر منه للحاضر (أو الصادر من الحاضر له) واستلام أو دفع المؤشر عليه بصلاحيته للشهر
بتاريخ طلب رقم مأمورية الشهر العقارى بجهة مشروع عن المقار
الكائن بـ قسم ومسطحه
مبين الحدود والعالم بمشروع العقد وقد سددت الرسوم المستحقة على مشروع العقد وتقدرها
بخزانة مأمورية الشهر العقارى بـ بتاريخ بالقسيمة رقم
مراجعة

وحيث أن السيد لم يحضر في الميعاد المحدد رغم انذاره رسميا بالانذار سالف الذكر المعلن بتاريخ ورغم المناذاة عليه مرارا وفي اشترات متعددة بصوت عال بمعرفة حاجب المكتب ما بين الساعة والدقيقة والساعة والدقيقة

لسذلك

طلب منا الحاضر تحرير هذا المحضر اثباتا لغبية السيد وبعد اطلعنا على مشروع عقد والانذار المنوه عنهما حررنا هذا المحضر بناء على طلب الحاضر اثباتا لغبية السيد وبما ذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته بمعرفتنا على الحاضر امام الشاهدين امضاه الجميع معنا .

الفصل الثالث

العقد العرفي

L'Acte sous Seings Privés

الصيغة رقم ١٨

صيغة عقد عرفي

Formule d'un Acte sous Seings Privés

انه في يوم
محرر في تاريخه بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

طرف أول

ثانياً : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

طرف ثان

ثالثاً : (ج) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

طرف ثالث

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف واتفقوا على الآتي :

(تدون بنود العقد طبقا لما اتفق عليه المتعاقدون)

وتحرر هذا العقد من نسخة مطابقة تسلم كل من المتعاقدين نسخة منها للعمل بموجبها بعد مراجعتها بنفسه وموافقته على كل ما جاء بها من اشترات والتزامات .

الباب الثاني

البيع

(م ٤١٨ - ٤٨١ مدني)

الفصل الأول

بيع العقارات

VENTES IMMOBILIÈRES

الصيغة رقم ١٩

عقد بيع ابتدائي لعقار مبنى

Acte Préliminaire de Vente d'un Immeuble Construit

..... أنه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : (أ) بين سن البالغ من العمر سنة ومهنته وجنسيته

وديانته ومقيم بائع ، طرف أول .

ثانياً : (ب) بن

..... مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول
(أ) الى (ب) الطرف الثاني القابل لذلك ، العقار الموضح بعد :

ملاحظة : في حالة وجود أكثر من بائع واحد أو مشتري واحد يستبدل النص المذكور أعلاه بالنص الآتي :

« باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد ، وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية وبطريق التضامن والتكافل فيما بينهم ، فريق الطرف الأول الى فريق الطرف الثاني ، القابلين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم »
العقار الموضح بعد :

١ - بيان العقار

(يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه)
مع كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شئ ، وهذا العقار مكلف باسم
مكلفة رقم سنة

٢ - الملكية : يقر الطرف الاول (١) بأن ملكية العقار موضوع هذا البيع ، آلت اليه بطريق
بموجب

٣ - الحقوق العينية : يضمن الطرف الاول (١) أن العقار المبيع خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان
نوعها ، كالرهن والاختصاص والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، ما عدا
.....

كما يقر أنه حائز لهذا العقار دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه وأن
العقار كامل المرافق العامة ولا يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين
أو تخضع لمعامل التحسين (وقد اتفق المتعاقدان على أن يتحمل « البائع أو المشتري » بهذا المقابل) .

(وإذا كان العقار المبيع مبنيا حديثا يمكن اضافة : كما أن مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول
بها وليس عليها أى حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا تشييدها ولا تخضع أرضه لاحكام قانون التقسيم رقم
٥٢ لسنة ١٩٤٠) كما أنه ليست عليه أية استحقاقات لهيئة التأمينات الإجتماعية .

مليم جنيه

٤ - الثمن : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزائى قدره فقط دفع منه (ب) الى (ا)

مليم جنيه

عند التوقيع على هذا العقد مبلغ فقط ويعطى له (ا) بموجب هذا مخالصة
نهائية عن المبلغ المذكور . أما باقى الثمن وقدره فيتعهد (ب) بدفعه الى (ا) يوم التوقيع على
عقد البيع النهائى المحدد له مدة أقصاها يوم بمكتب توثيق .

ملاحظة : إذا كان قد اتفق على عدم دفع باقى الثمن جميعه عند توقيع عقد البيع النهائى ، فيذكر الآتى :

« يحتفظ الطرف الاول (ا) بحق امتياز البائع عن باقى الثمن ويحق له اجراء القيد اللازم على العقار المبيع
لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق المشتري (ب) .

٥ - فرق المساحة : بما أن موضوع البيع عقار مبنى فاذا اتضح وجود زيادة أو عجز في المساحة المقررة
فلن يكون لذلك أى تأثير على البيع أو على الثمن المتفق عليه .

٦ - ايراد العقار : يضمن الطرف الاول (ا) أن الايجار الشهرى الحالى للعقار المبيع هو
(يذكر اذا كان الايجار قديم أو لم يخفض بعد) بما في ذلك ضريبتى البلدية والدفاع (أو ضريبة البلدية) وان قيمة
العوائد والخفر وضريبتى البلدية والدفاع السنوية للعقار ومتوسط المصروفات الاخرى شهريا
وقد لوحظ هذا التقدير في تحديد ثمن البيع من جانب المشتري ويعتبر جوهريا في التعاقد نظرا لان العقار قد اشترى
بقصد الاستغلال (ا) .

(١) ملاحظة استقرت الاحكام على عدم تخفيض الثمن اذا كان الفرق غير ذى بال .

٧ - المعاينة : يقر (ب) ويعترف بأنه عاين العقار المبيع بموجب هذا العقد المعاينة التامة الانفاية للجسالة شرعا وأنه قبله بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على (أ) بشيء بسبب ذلك .

٨ - انتقال ايراد العقار : لـ (ب) الحق في تحصيل ايراد العقار كما عليه تحمل جميع التزاماته ابتداء من وعلى (أ) تحويل عقود الايجار لـ (ب) ابتداء من التاريخ المذكور كما عليه أن يسهل تحويل التأمينات لعدادات المياه والنور باسم (ب) او مساعدته على دفع تأمينات جديدة باسمه قبل قيامه هو بسحب تأميناته .

٩ - مستندات الملكية : يقر (ب) بأنه تسلم من (أ) المستندات التي تثبت ملكيته للعقار المبيع وطلبات الشهر العقارى موقعا عليها منها وذلك لاتخاذ الإجراءات اللازمة لاعداد مشروع عقد البيع النهائي .

١٠ - التأخر عن التوقيع على العقد النهائي : في حالة امتناع أحد الطرفين عن التوقيع على عقد البيع النهائي في الميعاد المنصوص عليه اعلاه أى لغاية يوم على الأكثر يفسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه اذا شاء الطرف الآخر ذلك ويلتزم من تسبب في الفسخ بأن يدفع للطرف الآخر مبلغ كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين وذلك بعد ثلاثة ايام من اخطاره بخطاب موسى عليه وبدون حاجة لتنبية او انذار آخر ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه (٢) كل ذلك مع عدم الاخلال بحق كل من المتعاقدين في رفع دعوى بصحة عقد البيع ونفاذه على الطرف المنتع مع تحميلة مصروفات هذه الدعوى وانعابها فضلا عن التعويض .

ويمكن استبدال هذه المادة بالآتى :

لا يحق لاحد الطرفين العدول عن هذا البيع او الرجوع فيه بأى حال من الاحوال . وفي حالة امتناع أحدهم عن التوقيع على عقد البيع النهائي في الميعاد المنصوص عليه اعلاه أى لغاية على الأكثر يحق للطرف الآخر بعد ثلاثة ايام من اخطاره بخطاب موسى عليه وبدون حاجة لتنبية او انذار آخر رفع دعوى بصحة عقد البيع ونفاذه على الطرف المنتع مع تحميلة مصروفات هذه الدعوى وانعابها فضلا عن التعويض .

١١ - الوفاة : اذا توفى أحد الطرفين المتعاقدين قبل توقيع العقد النهائي يحق للطرف الآخر وحده اذا شاء ذلك اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه وكأن لم يكن وفي هذه الحالة يرد ما دفع من الثمن للمشتري ، أما المصروفات والاعتاب التي تكون قد صرفت حتى هذا التاريخ من كلا الطرفين فلا يجوز لكل منهما الرجوع بها على الطرف الآخر .

ملحوظة : في حالة وجود أكثر من بائع واحد أو مشتر واحد يضاف الآتى :

« واذا توفى فرد واحد من أحد الفريقين المتعاقدين فلا يجوز الغاء هذا البيع على أن تتخذ في أقرب وقت الإجراءات اللازمة بمعرفة ورثة المتوفى لامكان اتسام الصفقة لحسابه الا اذا طلب المتعاقد الآخر الغاء البيع فيما يختص بحصة المتوفى فقط .

وقد قبل الطرفان المتعاقدان هذا الشرط حتى لا يضطر الباقون منها على قيد الحياة الخضوع لاجراءات

(٢) يلاحظ أنه رغم وجود هذا النص - فتطبيقا لاحكام المادة ٢٢٤ مدنى - لا يحكم بالتعويض المتفق عليه او بجزء منه على حسب الاحوال الا اذا توافرت الشروط المنصوص عليها في تلك المواد ما لم ينص في بند الثمن ان ما دفعه المشتري كان على سبيل العربون وليس من أصل الثمن وفي هذه الحالة تطبق المادة ١٠٣ فقرة ٢ مدنى التي تنص على أنه اذا عدل من دفع العربون فثقه واذا عدل من قبضه رد ضعفه ولو لم يترتب على العدول أى ضرر .

جرد تركة المتوفى وسداد ضريبة الأيلولة المستحقة عليها ولاجراءات محاكم الاحوال الشخصية في حالة وجود قصر أو عديمي الأهلية بين الورثة ، اذ ربما ترتب على هذه الإجراءات ضياع الفائدة التي كان الفريق الباقي على قيد الحياة يرجوها في حالة اتمام هذا البيع في الميعاد المتفق عليه .

وينفذ هذا الشرط أيضا في حالة فقدان أهلية أحد المتعاقدين باغلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

١٢ - المحل المختار : يقر كل من المتعاقدين صراحة باتخاذهم محلا مختارا له بعنوانه المذكور بهذا العقد .
وجميع المراسلات والاعلانات التي ترسل له بالعنوان المذكور بالعقد الحالي أو الذي تم الاخطار عنه تعتبر صحيحة وقانونية .

١٣ - المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه ، وعقد البيع النهائي ، واستيفائه التام ، وكذا مصروفات الشهادات العقارية وغيرها ، على عاتق الطرف الثاني المشتري .

١٤ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أي مادة أو شرط من هذا العقد أو شرحها ، يكون الفصل فيه من اختصاص المحكمة المدنية التي يقع بدائرتها العقار المبيع .

١٥ - عدد النسخ : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٠

عقد بيع ابتدائي لأرض فضاء معدة للبناء

Acte Préliminaire de Vente d'un Terrain de Construction

ملاحظة : تنقل الصيغة ١٩ الخاصة ببيع عقار مبنى مع التعديلات الآتية :

١ - المواد التي تلغى : تلغى المادتان ٦ و ٨ الخاصتان بإيراد العقار وانتقاله للمشتري ، اذا كانت الارض غير مؤجرة .

٢ - المواد التي تعدل :

(١) تعدل المادة الرابعة الخاصة بالثمن ، كالآتي :

مليم جنيه

« تم هذا البيع وقبل بسعر المتر المربع الواحد (أو الذراع المربع الواحد) فيكون

مليم جنيه

مجموع الثمن دفع منه (ب) الى (ا) عند التوقيع على هذا العقد مبلغ

مليم جنيه

ويعطى له (أ) بموجب هذا مخالصة نهائية عن المبلغ المذكور . أما باقى الثمن وقدره

فيتعهد (ب) بدفعه الى (ا) يوم التوقيع على عقد البيع النهائي المحدد له مدة اقتصاها

يوم بمكتب توثيق » .

ملاحظة : اذا كان قد اتفق على عدم دفع باقى الثمن جميعه عند توقيع عقد البيع النهائي ، فيذكر الآتى :

يحتفظ الطرف الاول (١) بحق امتياز البسائع عن باقى الثمن ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق المشتري (ب) على الارض المبعة وما يثام عليها من مبان

(ب) تعدل المادة الخامسة الخاصة بفرق المساحة ، كالاتى :

« بما أن موضوع البيع أرض فضاء مقدر ثمنها بحسب الوحدة ، فالثمن الاجمالي لها ، المذكور بهذا العقد عرضة للتعديل بالتخفيض أو الزيادة على أساس ما يظهره كشف التحديد الرسمى من فرق فى المساحة » .
ملاحظة : اذا كان بيع الارض بثمن اجمالى وجزائى ، تنسخ المادتان ٤ و ٥ من الصيغة ١٩ بدون تغيير .

٣ - المواد التى تضاف : اذا كان موضوع البيع قطعة أرض من ضمن أحد التقاسيم :

(ا) وكان هذا التقسيم لا ينطبق عليه القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، يذكر الآتى :

يقر (ا) بأن القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتقسيم الاراضى المعدة للبناء لا ينطبق على الارض المبعة .

(ب) وفى حالة انطباق القانون المذكور عليها يذكر الآتى :

« يقر (ا) بأن التقسيم الذى تدخل ضمنه قطعة الارض المبعة ، تمت الموافقة عليه بمرسوم صادر من برقم بتاريخ نشر بعدد الوقائع المصرية رقم بتاريخ »

(ج) واذا كانت القطعة خاضعة لقائمة اشتراطات يذكر الآتى :

« يقر (ب) من جهته انه اطلع على قائمة الاشتراطات الملحقه بالتقسيم المذكور وقبلها وتعهد باحترامها » .

الصيغة رقم ٢١

عقد بيع ابتدائى لاطيان زراعية

Acte Préliminaire de Vente de Terrains Agricoles

ملاحظة : تنقل الصيغة رقم ١٩ الخاصة ببيع عقار مبنى ، مع التعديلات الآتية :

المواد التى تعدل

١ - موضوع البيع : تنسخ المادة الاولى كما هى ماعدا بيان العقار فيذكر الآتى :

بيان الاطيان

« تذكر المساحة الاجمالية .. . والنواحى والمركز والحافطة واسماء الاحواض وأرقامها وأرقام القطع وحدود كل قطعة ، وما تشمله من مبان وسواقى وآلات وأدوات زراعية وأشجار ونخيل ومواشى مع بيانها ، وبيان كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتلات دون استثناء شىء .

وهذه الاطيان واردة فى تكليف .. . مكلفة رقم .. . سنة .. .

التمن

« تم هذا البيع وقبل ، بسعر الفدان الواحد ، بمليم جنيه فيكون مجموع الثمن مليم جنيه
دفع منه (ب) الى (أ) عند التوقيع على هذا العقد مبلغ ويعطى (أ) له بموجب هذا مخالصة نهائية
عن المبلغ المذكور ، أما باقى الثمن وقدره فيتعهد (ب) بدفعه الى (أ) يوم التوقيع على عقد البيع
النهائى المحدد له مدة أقصاها يوم بمكتب توثيق مليم جنيه
ملاحظة : اذا كان قد اتفق على عدم دفع باقى الثمن جميعه عند توقيع عقد البيع النهائى ، فيذكر الآتى :
« يحتفظ الطرف الاول (أ) بحق امتياز البائع عن باقى الثمن ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ هذا الحق
بصروفات على عاتق المشتري (ب) .

ج - فرق المساحة : تعدل المادة الخامسة الخاصة بفرق المساحة كالاتى :

« بما أن موضوع البيع ، اطيان زراعية ، مقدر ثمنها بحسب الوحدة ، فالثمن الاجمالي لها المذكور بهذا العقد
عرضة للتعديل بالتخفيض او الزيادة على اساس ما يظهره كشف التحديد الرسمى من فرق في المساحة »
ملاحظة : اذا كان بيع الاطيان بثمان اجمالى وجزائى ، فتتسخ المادتان ٤ و ٥ من الصيغة ١٩ دون تغيير .

د - ايراد الاطيان : تعدل المادة السادسة الخاصة بالايراد كالاتى :

« يقر (أ) أن الاطيان المبيعة مؤجرة الى لمدة سنة بهوجب عقد ايجار محسور في

مليم جنيه مليم جنيه
.. بايجار سنوى قدره دفع منه مبلغ حتى اليوم وأن الضريبة السنوية للفدان
مليم جنيه
.. وقد لوحظ هذا التقدير في تحديد ثمن المبيع .

الصيغة رقم ٢٢

عقد بيع ابتدائى لعقار معلق على شرط واقف

وهو شراء البائع لعقار آخر

Acte Préliminaire de Vente d'un Immeuble Subordonné à une condition
suspensive qui est l'Achat par le Vendeur d'un autre Immeuble

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد البيع الابتدائى من الصيغة رقم ١٩ الخاصة بالعقار المبنى او رقم ٢٠
الخاصة بالارض الفضاء او رقم ٢١ الخاصة بالارض الزراعية حسب الاحوال ، على أن تستبدل المادتان العاشرة
والحادية عشر من صيغة عقد البيع الابتدائى للعقار المبنى بالآتى :

١ - شرط واقف : من المتفق عليه بين الطرفين أن هذا البيع معلق على شراء (ب) للعقار الكائن بجهة
.. المملوك لـ فإذا لم يتم هذا الشراء في ظرف يوما من تاريخه اعتبر
العقد الحالى ملغى وكان لم يكن ، بمجرد انتهاء الاجل المذكور دون حاجة لاي تنبيه أو انذار ، ويلزم (أ) برد
ما تسلمه من الثمن فوراً .

١ - ملاحظات :

(١) تلاحظ احكام قانون الاصلاح الزراعى فيما يتعلق بتحديد ايجار على اساس ضريبة الفدان .
(٢) يتعين على المشتري تقديم اقرار للشهر العقارى بأنه لا يملك فى جميع أنحاء الجمهورية أكثر من القدر
الذى تسمح به قوانين الاصلاح الزراعى بما فى ذلك القدر موضوع العقد الحالى .

١١ - التأخير عن التوقيع على العقد النهائي : في حالة تحقق الشرط الواقف في الميعاد المتفق عليه وامتناع احد الطرفين عن التوقيع على عقد البيع النهائي في مدة يوما على الاكثر من تحقيق الشرط الواقف ، يفسخ العقد الحالى فوراً من تلقاء نفسه اذا شاء الطرف الآخر ذلك ويلتزم من تسبب في الفسخ بأن يدفع للطرف الآخر مبلغ كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين وذلك بعد ثلاثة أيام من اخطاره بخطاب موصى عليه بدون حاجة لتنبية او انذار آخر ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه . كل ذلك مع عدم الاخلال بحق كل من المتعاقدين في رفع دعوى بصحة عقد البيع ونفاده على الطرف المنتع مع تحميله مصروفات هذه الدعوى واتعابها فضلا عن التعويض .

الصيغة رقم ٢٣

عقد رسمي ببيع عقار

Acte Authentique de Vente d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم بائع ، طرف أول .
ثانياً : (ب) مشتر ، طرف ثان .
أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (أ) الطرف الاول الى (ب) الطرف الثانى القابل لذلك العقار الآتى :

[يذكر رقم العقار والشوارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شئ] .

ملاحظة : واذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقرر (أ) بأن العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقرر (أ) أيضا أن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه . وأن العقار كامل المرافق ولا يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين (او يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين وقد اتفق المتعاقدان على أن يتحمل « البائع أو المشتري » بهذا المقابل) .

ملاحظة : واذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

ملاحظات :

- (١) تراجع فيها يتعلق بالشرط الجزائى الملاحظات المدونة بأسفل الصيغة رقم ١٨ .
- (٢) يمكن استبدال الشرط الجزائى بالعبارة الواردة بالفقرة الثانية من المادة ١٠ من نفس الصيغة .

كما أن مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أي حق امتياز لصالح المفاوضين الذين تولوا تشييدها ولا تخضع أرضه لأحكام قانون التقسيم رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما أنه ليست عليه أية استحقاقات لهيئة التأمينات الاجتماعية .

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقيل بثمن إجمالي وجزافي قدره (وإذا كان موضوع البيع أطيانا أو أرضا فضاء يذكر سعر الوحدة مع جملة الثمن) ويعترف (أ) أنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا

مليم جنيه مليم جنيه

العقد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) وعليه يعطى هذا الأخير بموجب هذا للمشتري مخالصة تامة ونهائية عن ثمن المبيع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف (ب) أنه عاين العقار المبيع بموجب هذا العقد المعاينة التامة الناظية للجهالة شرعا وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على (أ) بأي شيء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح (ب) المالك الوحيد للعقار المبيع ويحق له أن يقوم بتسلمه فوراً وتحصيل إيجاره كما عليه دفع العوائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات كل ذلك ابتداء من اليوم . ومن جهة أخرى يعترف أنه تسلم من (أ) جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها إليه والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة السابعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه ألتام على عاتق (ب) المشتري وحده .

المادة الثامنة : يقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام الحراسة ولا لأحكام قانون الكسب الغير مشروع .

المادة التاسعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه وفي اتمام إجراءات الشهره

الصيغة رقم ٢٤

عقد رسمي ببيع عقار مع حفظ حق امتياز البائع

Acte Authentique de Vente d'un Immeuble

avec Réserve du Privilège du Vendeur

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم

ثانيا : (ب) مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (أ) الطرف الأول الى (ب) الطرف الثاني القابل لذلك ، العقار الآتي :

بيان العقار

(يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شيء) .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والأشجار والنخيل والمباني وما يتبع الأطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر (١) ان العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر (١) أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية أي كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية وليس موقوفاً ولا محرراً فيما عدا كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير مقطوعة ولم يسبق له التصرف فيه وأن العقار كامل المرافق العامة ولا يخضع لأحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين (او يخضع لأحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين) وقد اتفق المتعاقدان على أن يتحمل « البائع أو المشتري » بهذا المقابل .

كما أن مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أي حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا تشييدها ولا تخضع أرضه لأحكام قانون التقسيم رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما أنه ليست عليه أية استحقاقات لهيئة التأمينات الاجتماعية .

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بثمن إجمالي وجزافي قدره (واذا كان موضوع البيع اطيانا او أرضا

فضاء يذكر سعر الوحدة مع جملة الثمن) ويعترف (أ) أنه تسلم قبل اليوم خارج هذا العقد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والمباقي وقدره دفع منه نقدا وعدا بمجلس

مليم جنيه

هذا العقد أمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) مبلغ ويعطى هذا الأخير

مليم جنيه

بموجب هذا مخالصة عنه وما تبقى بعد ذلك وقدره تعهد (ب) بسداده لأمر (أ) وأذنه وبمحل

اقامته أو اقامة من يحل محله بالكيفية الآتية

وضمنا وتأميننا لسداد باقى الثمن الموضح أعلاه يحتفظ (أ) لنفسه بحق امتياز البائع ، ويحق له إجراء

القيود اللازمة لحفظ هذا الحق على العقار المبيع بمصروفات على عاتق (ب) .

المادة الخامسة : تسرى على باقى الثمن غوائد بسعر فى المائة ابتداء من تاريخ
لتمام السداد وتدفع لأمر (١) وأذنه وبمحل اقامته أو اقامة من يحل محله كل شهر
مقدما أو مؤخرا « يمكن الاتفاق على عدم سريان الفوائد الا فى حالة التأخير فقط » .

المادة السادسة : فى حالة تأخر (ب) فى سداد قسط من باقى الثمن أو قسط من أقساط
الفوائد فى مواعيد استحقاقها. يحل باقى الثمن جميعه فوراً اذا شاء (١) ذلك وتسرى عليه غوائد تأخير
بواقع فى المائة سنويا حتى تمام السداد ودون حاجة لآى تنبيه أو اذار .

المادة السابعة : لـ (١) الحق فى تحويل باقى الثمن المؤجل أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضاء
(ب) .

المادة الثامنة : فى حالة استحقاق باقى الثمن لآى سبب كان يحق لـ (١) طلب اقامته حارسا قضائيا بدون
أجر على العقار المبيع ، ويقبل (ب) صراحة من الآن ذلك ، كما يقبل اختصاص السيد قاضى الأمور
المستعجلة فى الفصل فى طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المبيع .

المادة التاسعة : دين (١) غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المبيع ضامن لسداد الدين جميعه
وملحقاته .

المادة العاشرة : يحق لـ (ب) سداد باقى الثمن قبل ميعاد استحقاقه المحدد بهذا العقد دون أن يلزم بدفع
أى تعويض عن السداد المعجل .

المادة الحادية عشرة : يصبح باقى الثمن وملحقاته مستحقة السداد فوراً ، ودون حاجة لآى تنبيه أو اذار
اذا شاء (١) ذلك فى الأحوال الآتية :

١ - اذا تسبب (ب) فى انقاص قيمة العقار بأى عمل كان أو امتنع عن صيانته .

٢ - اذا باع (ب) العقار المذكور أو نزعت ملكيته جبرا أو للمنافع العامة .

٣ - فى حالة وفاة (ب) أو فقدان أهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الثانية عشرة : يقر (ب) ويعترف بأنه عاين العقار المبيع بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة
شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على (١) بأى شىء بسبب ذلك .

المادة الثالثة عشرة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح (ب) المالك للعقار المبيع ، ويحق له أن يقوم بتسليمه
فوراً وتحصيل ايجاره ، كما عليه دفع العوائد وباقى الضرائب القانونية والمصروفات كل ذلك ابتداء من
اليوم . ومن جهة أخرى يعترف (ب) بأنه تسلم من (١) جميع مستندات الملكية وعقود الايجار بعد تحويلها
ليه والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

ملاحظة : يمكن الاتفاق على نسخ العقد فى حالة تأخر المشتري فى سداد باقى الثمن أو أى قسط (يراجع
نص المادة ١٠ من عقد البيع الابتدائى الصيغة رقم ١٩) .

المادة الرابعة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد - موطننا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه . وجميع المراسلات والاعلانات التي ترسل له في عنوانه الموضح بهذا العقد أو الذي يكون قد أخطر عنه تعتبر صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد وانعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد حق امتياز البائع ، وكذا مصروفات شطب هذا القيد عند سداد باقى الثمن ، تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السادسة عشرة : يشتر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : قد وكل كل من (ا) و (ب) بموجب هذا السيد الأستاذ المحامى ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الاخرى وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٢٥

قائمة بقيد حق امتياز البائع

Bordereau d'inscription du Privilège du Vendeur

قائمة بقيد حق امتياز البائع

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

(١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الأستاذ المحامى بـ

ضد

(ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

بموجب

عقد بيع رسمى ، مع حفظ حق امتياز البائع ، تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية

مليم جنيه

- (١) الباقي من أصل البيع .
 - (٢) قيمة فوائد سنتين عن المبلغ المذكور بواقع في المائة سنويا المحفوظة قانونا .
 - (٣) تحت تقدير المصروفات الاحتمالية .
- _____ الجملة بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد :

- ١ — يذكر ميعاد استحقاق باقى الثمن وطريقة تقسيطه ، اذا لزم الحال .
- ٢ — سعر الفائدة ، اذا كان قد اتفق عليها ، ومواعيد دفعها ، وفائدة التأخير ، وقيمة التعويض المشترط دفعه فى حالة السداد ، قبل الميعاد ، اذا لزم الحال .
- ٣ — شرط تحويل الدين ، واستحقاقه ، فى حالة بيع العقار .
- ٤ — شرط ضمان التضامن بين المشتريين فى حالة وجود أكثر من مشتري .

بيان العقار

تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد البيع .

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ٢٦

عقد رسمى ببيع ورهن تأمىنى (١)

Acte Authentique de Vente avec Constitution d'Hypothèque

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته.....
ومقيم
- ثانيا : (ب) بن
مشتروا رهن ، طرف نان .
- ثالثا : (ج) بن
دائن مرتهن ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون على أهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

ملاحظة : تنسخ المواد الأولى والثانية والثالثة والخامسة والسادسة من صيغة عقد البيع الرسمى رقم

٢٣ وتعديل المادة الرابعة كالاتى :

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزافى قدره (واذا كان موضوع البيع اطيانا او ارضا فضاء يذكر سعر الوحدة مع جملة الثمن) ويعترف (ا) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره دفع نقداً وعداً بمجلس هذا

مليم جنيه

مليم جنيه

العقد امامنا وامام الشاهدين ليد (ا) من ذلك مبلغ من يد (ب) وماله ومبلغ من يد (ج) الطرف الثالث وماله بناء على طلب المشتري من أصل القرض الذى سيحصل التكلم عنه بعد وعليه يعطى (ا) لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

(١) ملاحظة : قائمة التقييد الخاصة بهذا العقد تحرر كالصيغة رقم ٢٥ .

المادة السابعة : ومن جهة أخرى يقرض بموجب هذا (ج) الطرف الثالث (ب) الطرف الثاني القابل لذلك مبلغ
مليم جنيه

..... دفع لحسابه وبناء على طلبه لـ (١) كالموضح بالمادة الرابعة من هذا العقد وعليه يعطى
(ب) لـ (ج) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

ملاحظة : تنسخ المواد من الثانية الى العاشرة من صيغة عقد الرهن الرسمى رقم (١٨٠) ويكون ترتيبها في
هذا العقد من المادة الثامنة الى المادة السادسة عشرة .

المادة السابعة عشرة : ضمانا وتأميننا لتمام سداد قيمة المبالغ المقرض من أصل و فوائد وتمويض ومصروفات
تضائية وغير تضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد يرهن (ب) المدين رهنا تأمينيا لصالح (ج)
القابل لذلك العقار مشتراه من (١) والموضح بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة الثامنة عشرة : يترك كل من الطرفين الثانى والثالث بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطننا مختارا
له بالعنوان الموضح به وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر او من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه،
وجميع المراسلات والاعلانات التى ترسل له فى عنوانه الموضح بهذا العقد او الذى يكون قد أخطر عنه
تعتبر صحيحة وقانونية .

الصيغة رقم ٢٧

عقد رسمى ببيع فيلا مع الأثاث

Acte Authentique de Vente d'une Villa
et des Meubles la Garnissant

ملاحظة : تنسخ جميع مراد العقد الرسمى ببيع عقار من الصيغة رقم ٢٣ ، وتعديل المادتين الاولى والرابعة
كالآتى :

المادة الاولى : باع واستط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (١) الطرف الاول
الى الطرف الثانى القابل لذلك .

أولا : الفيلا الآتى بيانها (يذكر رقم الفيلا والشارع والقسم والشيخة والبلاد والمحافظة والمساحة
والحدود ووصف الفيلا وتكوينها ، مع ذكر تكليفها وكل ما يتبع ذلك من ملحقات دون استثناء شئ) .

ثانيا : الأثاث والمنقولات الموجودة بها وبيانها كالآتى :

.....
.....

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزا فى قدره للفيلا والأثاث معا .

مليم جنيه

مليم جنيه

من ذلك مبلغ للفيلا ، ومبلغ للأثاث ، ويعترف (١) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس

مليم جنيه

مليم جنيه

هذا العقد ، وفي غير حضورنا ، وحضور الشاهدين بمبلغ والباقى وقدره دفع نقدا
وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين ، من يد (١) ، وعليه يعطى هذا الاخير بموجب هذا
للمشتري مخالصة تامة ونهائية بثمن البيع جميعه .

الصيغة رقم ٢٨.

قائمة

بييع عقار بالمزاد العلني الاختياري

Cahier des Charges pour la Vente à l'Amiable d'un Immeuble
aux Enchères Publiques

انه في يوم
بمكتب أو بجهة
سيباع بالمزاد الاختياري العقار الآتي :

١ - بيان العقار : يذكر رقم العقار والشوارع والقسم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكلفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شيء .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكلفها والآلات والادوات الزراعية والمسواقي والنخيل
والمباني .

مع ما لهذا العقار من حقوق الارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، خادمة أو مخدومة ، هذا والعبرة فيما يختص
بالمساحة والحدود بما يظهره كشف التحديد الرسمي ، الذي سيحرر بمعرفة مأمورية الشهر العقاري .
وإذا ظهر عجز أو زيادة في المسطح ، فلا يكون ذلك سببا في إلغاء المزاد أو تخفيض الثمن .
ملاحظة : إذا كان البيع قد تم بسعر الوحدة ، تستبدل بعبارة : « أو تخفيض الثمن » عبارة « ولكن
يعدل الثمن وفقا للمساحة الحقيقية » .

٢ - أسماء الملاك : وهذا العقار مملوك لـ (إذا كان الملاك أكثر من واحد
يستحسن ذكر كل منهم) .

٣ - أصل الملكية والمستندات المؤيدة لها : العقار مملوك للبايعين بطريق
بموجب

٤ - اسم من يجري المزاد وصفته : يذكر اسم من يجري المزاد وصفته .

مليم جنيه

٥ - الثمن الأساسي الذي سيفتح به المزاد : سيفتح المزاد بثمن أساسي قدره

شروط المزاد

أولا : يعتبر دخول أي شخص في المزايدة ، أنه عين العقار المعروض للبيع ، المعاينة التامة النافيسة للجهة
شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة ، وأسقط كل حق له في المنازعة مستقبلا، فيما يختص بحالة العقار
ومسطحه وحدوده وخلانه ، وأنه اطلع على مستندات التمليك واقتنع باستيفائها كما اطلع على عقود
الايجار وايصالات العوائد وعلم بها وقيل جميع شروط هذه القائمة .

ثانيا : كل من يرغب في المزايدة يجب عليه أن يدفع قبل اثبات عطائه على قائمة المزااد تأميننا نقديا يوازي عشر عطائه والا اعتبر العطاء كان لم يكن .

ثالثا : لا يحق لمن تزايد ان يسترد قيمة تأمينه او يتخلى عن الشراء الا اذا تزايد آخر عليه ودفع التأمين اللازم عن عطائه .

رابعا : للملاك او من يمثلهم ، الحق في قبول او رفض أى عطاء دون حاجة لإبداء أسباب الرفض ودون أية مسئولية عليهم .

خامسا : في حالة قبول الملاك او من يمثلهم أى عطاء يحتسب التأمين التقدي المدفوع من الراسى عليه المزااد من اصل ثمن عطائه ويصبح حقا مكتسبا للملاك كما يكون على الراسى عليه المزااد دفع ما يكمل في المائة من الثمن في ظرف اسبوع من تاريخ المزااد .

سادسا : قد تحدد للتوقيع على عقد البيع النهائي ودفع باقى الثمن مدة أقصاها شهر من تاريخ رسو المزااد ، وهى المدة الكافية لاتمام اجراءات الشهر العقارى واستخراج الشهادات العقارية وخلافه .

سابعا . يكون من حق من يرسو عليه المزااد تسلم العقار وتحصيل ايراده ، كما عليه تحمل جميع العوائد والمصروفات الأخرى ابتداء من تاريخ توقيع عقد البيع الرسمى ودفع باقى الثمن وستحول له عقود الاجار من التاريخ المذكور .

ثامنا : اجراءات البيع النهائي تتخذ بمعرفة الراسى عليه المزااد وستسلم له جميع مستندات التملك بحافظة على حدة ويمكن استبدال هذه المادة بالآتى :
« تعمل اجراءات العقد النهائي بمعرفة وكيل الملاك » .

تاسعا : في حالة امتناع الراسى عليه المزااد عن التوقيع على عقد البيع النهائي ودفع باقى الثمن في المدة المتفق عليها في المادة السادسة ، تضيع عليه المبالغ المدفوعة معه وتصبح حقا مكتسبا للملاك علاوة على حقهم الطبيعى في رفع دعوى بالزامه بتنفيذ هذا العقد ودفع باقى الثمن مع المصروفات والانتعاب ، كل ذلك دون حاجة لاي تنبيه او انذار .

عاشرا : قد تحدد مبلغ كاتعاب ومصروفات هذا المزااد، يتحملها الراسى عليه المزااد، ويدفعها مع عشر الثمن ، كما تكون جميع مصروفات تحرير عقد البيع النهائي وأتعابه واستيفائه على عاتقه وحده .

الصيغة رقم ٢٩

نشرة بيع عقار بالمزااد

Avis pour la Vente d'un Immeuble aux Enchères

يشهر غلان بيع العقار الكائن بشارع بجهة ومسطحه مترا
مربعا مكون من (يذكر وصفه) بثمان أساسى قدره والمزايدة يوم الساعة
بمكتب ومستندات التملك وشروط البيع مودعة بالمكتب المذكور .

نعلى راغى الشراء معاينة العقار والحضور للتزايد ، وللمالكين الحق في قبول أى عطاء او رفضه ،
بدون ابداء الأسباب .

الصيغة رقم ٣٠

عقد رسمى بتوكيد بيع تشوبه عيوب خفية

Acte Authentique de Confirmation
d'une Vente entachée de vices cachés

(م ٤٤٩ - ٤٥٠ مدنى)

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتة ومقيم طرف أول .
ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بموجب عقد محرر بهذا القلم بتاريخ تحت رقم شهر بمكتب الشهر
العقارى بـ بتاريخ تحت رقم باع (أ) الى (ب) العقار الآتى
بيانه وذلك بمبلغ دفع بأكمله .

وقد اكتشف (ب) بعد تسلمه العقار المبيع عيوباً خفية عبارة عن
وهذه العيوب تنقص من قيمة العقار ، وقد أعلن (أ) بذلك بانذار رسمى على يد محضر بتاريخ
نوطنة لرفع دعوى بفسخ البيع ، مع ما يترتب على ذلك قانونا .

المادة الثانية : قبل بموجب هذا (أ) تجنبا لرفع دعوى الفسخ ضده ، أن يدفع مبلغ لـ (ب)
كتعويض عما ظهر من العيوب الخفية الموضحة أعلاه رقد تسلم هذا الأخير المبلغ المذكور نقدا وعدا
بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (أ) وعلبه يعطيه (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية
بالمبلغ المذكور .

المادة الثالثة : كنتيجة لما تقدم يتنازل (ب) عن كل حق له قبل (أ) خاصا بالعيوب الخفية المذكورة بالمادة الأولى
من هذا العقد ويقرر قبوله العقار المبيع له من (أ) بصفة نهائية لا رجوع فيها : هذا ويعتبر هذا العقد
ملحقا ومنها لعقد البيع الأسمى المشهر بتاريخ تحت رقم بمكتب الشهر العقارى
بـ

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام على عاتق (أ) وحده .

المادة الخامسة : قد وكل (أ) بموجب هذا السيد الأستاذ المحامى فى تسلم الصورة التنفيذية
من هذا العقد وما يلزم من الصور الأخرى وفى اتمام اجراءات الشهر .

الفصل الثاني

بيع المنقولات
Ventes Mobilières

الصيغة رقم ٣١

عقد بيع اثاث شقة

Acte de Vente du Mobilier Garnissant un Appartement

انه في يوم

حرر بين كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته

وديانتة ومقيم

ثانيا : (ب) بن

طرف ثان

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع واسقط وتنازل ، بموجب هذا العقد ، وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (أ) الطرف الأول الى (ب) الطرف الثاني ، القابل لذلك جميع الأثاث والمنقولات ، دون استثناء شيء ، الموجودة بالشقة سكنه الكائنة بـ والموضحة بكشف مرافق موقعا عليه من الطرفين ، ويصبح (ب) المالك الوحيد لهذه المنقولات ابتداء من اليوم .

٢ - الملكية : يضمن (أ) انه المالك الوحيد لجميع المنقولات المباعة ، وانها ليست موضوع نزاع ولا محجوزا عليها من المؤجر أو غيره .

٣ - المعاينة : يقر (ب) بأنه عاين المنقولات المباعة له بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وانه قبلها بحالتها التي هي عليها الآن .

٤ - الثمن : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بثمن اجمالى وجزائى قدره دفع نقدا وعدا من (ب) الى (أ) عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (أ) بتسلمه ويعطى عده بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٥ - تسلم المنقولات ونقلها : يعترف (ب) بأنه تسلم من (أ) بماتيح الشقة الموجود بها المنقولات المباعة ، ويتعهد بنقل جميع هذه المنقولات بمعرفته ، وتحت مسسئوليته ، فى مدة لا تزيد عن يوما ، وعليه أيضا اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول اضرار بحوائط الشقة وأخشابها وطلائها ، ويكون مسئولا وحده قبل (أ) عن كل تاخير فى النقل أو اضرار تصيب الشقة .

٦ - المصروفات والاعتاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتاعبه على عاتق (ب) وحده .

٧ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

ملاحظة : يتبع هذا العقد كشف مفصل بالمنقولات .

الصيغة رقم ٣٢

عقد بيع سيارة مستعملة (١)

Acte de Vente d'une Auto Usagée

- تاريخ العقد وساعة تحريره
- اسم البائع
- عنوانه
- بطاقة شخصية أو عائلية أو جواز سفر رقم
- اسم المشتري
- عنوانه
- بطاقة شخصية أو عائلية أو جواز سفر رقم
- جهة وتاريخ الاصدار
- ١ - موضوع البيع : باع الطرف الاول الى الطرف الثاني القابل لذلك سيارة ماركة موديل
- رخصة تسيير رقم من قسم مرور تنتهى فى الشكل
- اللون نوع الموتور عدد السلفدرات رقم الموتور
- رقم الشاسيه بها راديو ماركة (أو ليس بها راديو) مؤمن عليها لدى
- شركة رقم الوثيقة نوع التأمين سارية المفعول حتى
- تاريخ / / ١٩ .
- ٢ - الضمان : يضمن البائع ان السيارة المباعة مملوكة له ملكية خالصة وأنه يضع اليد عليها بصفة ظاهرة وهادئة ومستورة ولا ينازعه أحد فى ملكيته لها أو يضع يده عليها وأنه ليس مستحقا عليها رصيد ثمن ولم يتم بشأنها أى نزاع ولم يوقع عليها أى حجز تنفيذى أو تحفظى أو استحقاقى وأنها خالية الضرائب والرسوم الجمركية والتأمينات الاجتماعية وليست موضوع أية دعاوى تعويض عن حوادث أحدثتها ولا يوجد أى حظر ولا أية قيود تحول دون التصرف فيها .
- ٣ - المعاينة : يقر المشتري أنه عاين السيارة المباعة المعاينة التامة النافيسة للجهالة شرعا وأنه قبل مشتراها بحالتها الراهنة بعد اختبارها دون أن يحق له الرجوع على البائع بأى شىء بسبب ذلك .
- مليم جنيه
- ٤ - الثمن : تم هذا البيع وقيل بثمن اجمالى وجزا فى قدره (فقط وقدره)
- قام المشتري بسداده الى البائع نقدا لحظة التوقيع على العقد ويقر المشتري بتسلمه الثمن كاملا ويعتبر توقيعه على العقد الحالى مخالصة تامة ونهائية به .
- ٥ - نهائية البيع : البيع الحالى يعتبر بيعا باتا نهائيا لا يحق لأحد طرفيه الرجوع فيه لأى سبب من الاسباب .
- ٦ - تسلم السيارة : يقر المشتري انه تسلم السيارة المباعة تسلما فعليا وأنه أصبح المسئول وحده عنها وعن جميع الحوادث والمخالفات التى تحدث بسببها اعتبارا من لحظة تحرير هذا العقد - أما تلك السابقة على البيع فيسأل عنها البائع .

(١) ملاحظات :

- ١ - راجع القانون رقم ٦٥٢ سنة ١٩٥٥ بشأن التأمين الاجبارى .
- ٢ - يتعين التصديق على توقيع البائع ما لم يستكن البيع صادر من صاحب مجل توكيل بيع سيارات .
- ٣ - يتعين تقديم عقد البيع لقلم المرور المختص خلال خمسة عشر يوما .

٧ - الحراسة : يقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا احد افراد عائلته لاحكام الحراسة .

٨ - المصروفات والرسوم : جميع مصروفات ورسوم هذا العقد ونقل ترخيص السيارة المباعة ووثيقة تأمينها يتحملها المشتري وحده - ويتولى المشتري بنفسه او بواسطة من يوكله عنه اتمام الاجراءات اللازمة دون ادنى مسؤولية او رجوع على البائع في ذلك .

٩ - تسخ العقد : تحرر هذا العقد من ثلاثة نسخ تسلم كل من المشتري والبائع نسخة منها . اما النسخة الثالثة فيتم التصديق على توقيع البائع عليها امام احد مكاتب التوثيق ويتسلمها المشتري لاتمام اجراءات نقل الترخيص والتأمين بمعرفته وعلى نفقته .

الطرف الاول البائع

الطرف الثانى المشتري

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مأمورية توثيق

محضر تصديق رقم سنة ١٩

انه في يوم
قد تم التوثيق على هذا العقد من السيد /
بطاقة عائلية او شخصية او جواز سفر رقم
وذلك امامنا نحن الموثق بالمكتب المذكور .

الموثق

وهذا تصديق منا بذلك .

الصيغة رقم ٣٣

بيع محصول حديقة

Vente des Fruits d'un Verger

انه في يوم
حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتته ومقيم بائع طرف اول .

ثانيا : (ب) بن
مشتري طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتى :

١ - موضوع البيع : باع (ا) بموجب هذا العقد الى (ب) القابل لذلك ، جميع محصول حديقته (يبين نوع
س ط ف

المحصول) والبالغ مسطحها والكائنة بفاحية مركز
محافظة والمعروفة للطرفين .

٢ — المعاينة : يقر (ب) الطرف الثاني بأنه عين الحقيقة والاشجار التي بها ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتري المحصول بالحالة التي هو عليها الآن .

٣ — الثمن : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما ، بثمن اجمالى وجزا فى قدره عن المحصول جميعه ، دفع نقدا وعدا عند التوقيع على هذا العقد ، من (ب) الى (ا) ، الذى يعترف بتسلمه ، ويعطى عنه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٤ — جنى ونقل المحصول : يقر (ب) بأنه تسلم الحقيقة موضوع هذا العقد ، ويقعهد بجنى المحصول ونقله فى مدة اتصاها يوم ويكون الجنى حسب الأصول الفنية والمرعية فى العرف الزراعى ، وأن يحافظ على الاشجار ويرعاها ، كما يراعى الشخص العادى ماله الخاص ، ويكون مسئولا عن كل ضرر ينتج عن ذلك ، ويحق لـ (ا) متى شاء ذلك الاشراف بنفسه أو بواسطة من ينتدبه على سير العمل .

٥ — العمال : يقوم (ب) باستحضار العمال والحراس اللازمين للمحافظة على الحقيقة ، واتمام عملية الجنى والنقل بمعرفته وبمصرفاته على عاتقه .

٦ — الحوادث والتلف : يتحمل (ب) جميع الأضرار الناتجة عن السرقات وتلف المحصول ، كله أو بعضه ، سواء اكان ذلك بسبب الغير أم التقلبات الجوية ، ولا يحق له بأى حال من الاحوال طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بسبب ذلك ، أو بسبب عجز فى المحصول .

٧ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

بيع حقوق معنوية

De la Vente Des Droits Incorporels

الصيغة رقم ٣٤

عقد بيع مؤلف لفاشر

Acte de Vente d'un Ouvrage à un Editeur

..... انه فى يوم

حرر فى تاريخه ، بين كل من :

أولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم بائع ، طرف اول ،

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع (أ) الى (ب) القابل لذلك ، حتىه المطلق المعترف به قانونا في مؤلفه المعنون
وقد سلم له عند التوقيع على هذا العقد ، نسخة مخطوطة باليد (أو على الآلة الكاتبة) تقع في
صفحة من حجم وبأسفل كل منها توقيع المؤلف .

٢ - ضمان البائع : يقر (أ) بأن هذا المؤلف من بنات فكره ، وليس منقولا من مؤلفات أخرى ولا مخالفا للآداب والنظام العام ، مما يمنعه القانون ، ويكون مسئولا وحده مدنيا وجنائيا إذا ظهر خلاف ذلك ، كما يكون من حق (ب) في هذه الحالة اعتبار هذا العقد مفسوخا ومطالبة (أ) برد ما دفع له من مبالغ مفضلا عن التعويضات .

٣ - طبع المؤلف وبيعه : يقوم (ب) بطبع هذا المؤلف وبيعه واستغلاله بكافة الطرق المشروعة وتكون جميع محروقات الورق والطباعة والنشر وخلافه على عاتقه وحده .

٤ - مراجعة الأصول : على (أ) مراجعة الأصول عند طبعها ، وتصحيح ما يسلم اليه منها أولا بأول في في بحر ٢٤ ساعة من تسلمها ، وأن يعمل جهده في عدم ابدال النصوص الأصلية للمؤلف المسلم لـ (ب) ، وعليه أيضا تنقيح الطبعات الجديدة مع اجراء الاضافات اللازمة لجريبات الاحوال وعليه وحده اعطاء التصريح بالطبع لكل جزء يتم تصحيحه .

٥ - الثمن : تم هذا البيع في مقابل ثمن اجمالي وجزائي قدره دفع نصفه وقت توقيع هذا العقد ، ويعترف (أ) بتسلمه ، ويعطى مخالصة عنه ، والباقي يدفع عند انتهاء طبع المؤلف وعرضه للبيع ، على الا يتجاوز ذلك مدة من تاريخ هذا العقد ولا يحق لـ (أ) مطالبة (ب) بأى مبلغ اضافي ، أيا كان عدد النسخ المطبوعة من المؤلف اذا تكرر طبعه .

ملاحظة : ويمكن استبدال هذا النص بالآتي :

مليم جبيه

« تم هذا البيع في مقابل ثمن جزائي قدره عن الطبعة الأولى ، على الا يزيد عدد نسخها عن نسخة ، على أن يدفع مبلغ اضافي قدره عن كل الف نسخة من الطبعات التالية ، وتدفع نصف هذه المبالغ عند الشروع في الطبع ، والتصف الآخر عند عرض الكتاب للبيع » .

ملاحظة ثانية : ويمكن أيضا الاتفاق على الآتي :

« تم هذا البيع في مقابل تعهد (ب) بأن يدفع لـ (أ) في المائة من ثمن بيع الجملة لنسخ المؤلف المطبوع ، على الا يقل هذا الثمن عن لكل نسخة » .

٦ - تسلم المؤلف بعض النسخ : يلتزم (ب) بتسليم (أ) نسخة من كل طبعة بدون مقابل ، ويحق لـ (أ) اهداءها لمن يشاء .

٧ - الوفاة والانحلال والاعسار : في حالة وفاة (ب) يحق لـ (أ) طلب فسخ هذا العقد ، دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، ويكون ورثته ضامنين في دفع جميع المبالغ المستحقة والتي تستحق ، اذا قبل (أ) الاستمرار في التعامل معهم .

وكذا الحال إذا أفلس (ب) أو أعسر أو فقد أهليته .

٨ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى شرط من شروط هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٩ — الرسوم والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه ، على عاتق (ب) وحده .

١٠ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٥

عقد بيع رسم أو نموذج صناعى

Acte de Vente d'une Marque de Fabrique ou de Commerce

(القانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ الخاص ببراءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية)

انه فى يوم

حرر فى تاريخه ، بين كل من :

أولاً : (!) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

بائع ، طرف أول .

ثانياً : (ب) بن ومقيم

مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتى :

١ — موضوع البيع : باع بموجب هذا وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (١) الى (ب) ، القابل لذلك وبصفة نهائية الرسم أو النموذج (يذكر موضوعه) والمسجل باسمه بسجل الرسوم والنماذج الصناعية بوزارة التجارة والصناعة تحت رقم بتاريخ وذلك عن المدة الباقية لحماية هذا النموذج أو الرسم ، والذى تنتهى فى قابلة للتجديد مدتين جديدتين ، كل منهما مقدارها خمس سنوات طبقاً للمادة ٤٤ من لقانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ و (ب) له مطلق الحرية فى طلب التجديد أو عدمه دون تدخل من (١) أو مسئولية عليه .

٢ — مستندات تسجيل الرسم أو النموذج : يعترف (ب) بأنه تسلم من (١) عند التوقيع على هذا العقد ، المستندات الخاصة بتسجيل النموذج أو الرسم المبيع وملكيته له كما تعهد (ب) بعمل التسهيلات اللازمة للتأشير بهذا البيع بسجل الرسوم والنماذج الصناعية .

٣ — الضمان : يقر (١) بأنه المالك الوحيد للرسم أو النموذج الصناعى المبيع ، وأن هذا الرسم أو النموذج ليس محل نزاع ، وأنه لم يسبق له التصرف فيه لأى شخص ، ومن المتفق عليه بين الطرفين أن (١) لا يضمن لـ (ب) نجاح استغلال النموذج أو الرسم المبيع .

٤ — الانتفاع : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يكون من حق (ب) استغلال النموذج أو الرسم موضوع هذا البيع واستعماله ، مع منع استعمال غيره له واتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد من يعتدى عليه .

٥ - عدم المنافسة : تعهد (أ) بالكف عن استعمال الرسم أو النموذج المبيع من اليوم أو استعمال نموذج مشابه له ، أو صناعة المنتجات الخاصة بهذا الرسم أو النموذج أو الاتجار فيه ، والا يحق لـ (ب) اتخاذ الإجراءات الكفيلة بوقف هذه المنافسة غير المشروعة فضلا عن مطالبته بكافة التعويضات .

مليم جفيه

٦ - الثمن تم هذا البيع في مقابل مبلغ دفع من (ب) الى (أ) عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (أ) بتسلمه ويعطى عنه لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٧ - الرسوم والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه ، على عاتق (ب) وحده .

٨ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه بن اختصاص محكمة

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٦

عقد بيع براءة اختراع

Acte de Vente d'un Brevet d'Invention

(القانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ الخاص ببراءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية)

انه في يوم

أولا : (أ) ين سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم بائع ، طرف أول .

ثانيا : (ب) بن
..... مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع (أ) بموجب هذا الى (ب) القابل لذلك ، براءة الاختراع الخاصة بـ
الممنوحة له بالقرار الصادر من السيد وزير التجارة والصناعة بتاريخ والمسجلة باسمه بسجل
براءات الاختراع بوزارة التجارة والصناعة تحت رقم بتاريخ مع كل ما يترتب
على ذلك قانونا .

٢ - مستندات براءة الاختراع : يعترف (ب) بأنه تسلم من (أ) عند التوقيع على هذا العقد ، المستندات الخاصة
بتسجيل براءة الاختراع وملكيته لها ، كما تعهد (أ) بعمل التسهيلات اللازمة للتأشير بهذا البيع بسجل
براءات الاختراع .

٣ — الضمان : يقر (١) بأنه المالك الوحيد لبراءة الاختراع المبيعة ، وأن هذه البراءة ليست محل نزاع ، وأنه لم يسبق له التصرف فيها لأى شخص .

٤ — الانقاع : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح (ب) المالك الوحيد لبراءة الاختراع المبيعة ، ويكون من حقه استغلالها بكافة الطرق التي يراها ، مع منع استعمال غيرها لها ، واتخاذ كافة الاجراءات القانونية ضد من يعتدى عليه ، ويتعهد (١) بارشاد (ب) عن أحسن الطرق لاستغلال اختراعه ، على أنه لا يضمن بأى حال من الاحوال ، نجاح هذا الاستغلال ، كما أن (ب) غير مسئول في حالة الغناء براءة الاختراع أو نزع ملكيتها في الاحوال المنصوص عليها بالقانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ سالف الذكر .

٥ — المدة المقررة لحماية براءة الاختراع : يقر (١) بأنه عالم بأن براءة الاختراع المبيعة ، منحت بتاريخ وأنها لم تستغل حتى تاريخ هذا العقد (أو أنه مضى على منحها مدة وإن المدة الباقية لحمايتها قابلة للتجديد بشروط خاصة ، مرة واحدة لمدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ أفتائها طبقا للمادة ١٢ من القانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ .

٦ — الثمن : تم هذا البيع في مقابل مبلغ دفع من (ب) الى (١) عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويعطى عنه لـ (ب) مخالصة تامة ونهائية .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتى :

« تم هذا البيع في مقابل تعهد (ب) بأن يدفع لأمر (١) وأذنه ، وببطل اقامته أو لن يحل محله نسبة قدرها في المائة من الارباح السنوية التي تنتج من استغلال الاختراع طول مدة حماية براءة الاختراع المبيعة » .

ويمكن أيضا الاتفاق على الآتى :

« تم هذا البيع في مقابل تعهد (ب) بأن يدفع لأمر (١) وأذنه ، وببطل اقامته أو لن يحل محله مبلغ كل شهر ، طول مدة حماية براءة الاختراع المبيعة ، وفي حالة التأخير في دفع تسط من الاقساط بعد خمسة عشر يوما من أخطار (ب) بخطاب موسى عليه يحق لـ (١) اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه مع كل ما يترتب على ذلك قانونا » .

٧ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ — الرسوم والامتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه على عاتق (ب) وحده .

٩ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٧

عقد بيع مكتب محام

Acte de Vente d'une Etude d'Avocat

انه في يوم

حرر في تاريخه بين كل من :

أولا : الاستاذ (١) بن سن المحامى وجنسيته وديانته وميقم

..... بائع ، طرف أول .

ثانيا : الأستاذ (ب) بن سن المحامي وجنسيته وديانته ومقيم
..... مشتتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : يتنازل بموجب هذا (١) الى (ب) القابل لذلك عن مكتبه الكائن بـ ويشمل
هذا التنازل عقد ايجار المكتب ، وقد وافق المؤجر على ذلك ، وجميع الأثاث والمنقولات وملفات الدعاوى
القضائية التي انتهت أو التي لا تزال قائمة ، الموجودة بالمكتب المبيع ، والمذكورة جميعها بكشف مرافق .

٢ - التزامات البائع : يحل (١) (ب) محله احلالا تاما في جميع أعماله وحقوقه وضمائنه من أى نوع كانت قبل
موكلية ، وعليه أن يساعد (ب) بقدر الامكان في تعريفه بعملاء المكتب واعطائه البيانات اللازمة التي تمكنه
من مباشرة الأعمال المعلقة ولقضايا المنظورة ، وذلك بالتردد على المكتب بانتظام لمدة شهر
في المواعيد المعتادة ، على أن (١) لا يضمن لـ (ب) استمرار العملاء على التعامل معه ، اذ يكون من حتمهم
الانسحاب من المكتب ، دون أن يلزموا بدفع أى شيء ، خلاف ما يكون قد تبقى عليهم من الأتعاب .

٣ - التزامات المشتري : على (ب) الاستمرار في اتمام ما بدأه (١) من الاعمال دون مطالبة اربابها بأى شيء
خلاف ما تبقى عليهم من الأتعاب المتفق عليها مع (١) .

٤ - الثمن : تم هذا التنازل ، وقبل بثمن اجمالي وجزافي قدره دفع نقدا وعدا عند التوقيع على
هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويعطى عنه لـ(ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٥ - الاستلام : يقر (ب) بأنه تسلم المكتب المبيع بجميع محتوياته ، وقد أصبح المالك الوحيد له ، ويكون له حق
الاستيلاء على جميع ايراداته من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والايجار وكافة المصروفات الاخرى ،
من نفس التاريخ .

٦ - موظفو المكتب : يقر (١) بأنه اخطى ، قبل اليوم ، طرف جميع موظفي المكتب وسدد لهم مرتباتهم والمكافآت
المستحقة لهم واشتركااتهم الى هيئة التأمينات الاجتماعية عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، ويكون
لـ (ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

٧ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بنصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٨

عقد بيع عيادة طبيب

Acte de Vente d'une Clinique de Médecin

انه في يوم
حرر في تاريخه بين كل من :

اولا : الدكتور (أ) بن سن طبيب ، وجنسيته وديانته ومقيم
..... بائع ، طرف أول .

ثانيا : الدكتور (ب) بن سن طبيب ، وجنسيته وديانته ومقيم
..... مشتتر ، طرف ثان .

أقرأ المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقتا على ما يأتي :

١ — موضوع البيع : يتنازل بموجب هذا (١) ألى (ب) القابل لذلك ، عن عيادته الكائنة بـ ويشمل هذا التنازل عقد ايجار العيادة ، وقد وافق المؤجر على ذلك وجميع الاثاث والمفخولات والادوات الطبية الموجودة بالعيادة المباعة ، والمذكورة جميعها بكشف مرافق .

٢ — التزامات البائع : يحل (١) (ب) محله اطلاقا تاما في جميع أعماله الخاصة بهذه العيادة وحقوقه وضمائنه من أى نوع كانت ، قبل عملائه ومرضاه ، وعليه أن يساعد (ب) بقدر الامكان في تعريفه بهم ، وذلك بالتردد على العيادة بانتظام لمدة شهر ، في المواعيد المعتادة ومرافقته له لمرضاه في منازلهم ، على أن (١) لا يضمن لـ (ب) استمرار العملاء على التعاون معه ، ويتعهد (١) صراحة بعدم اتخاذ عيادة أخرى له أو الاشتراك في عيادة في نفس البلد التابعة له العيادة المباعة ، وذلك لمدة سنة ، وفي حالة مخالفته لهذا الشرط ، يكون مسئولا عن كافة التعميضات ، علاوة على حق (ب) في طلب اغلاق العيادة التي ستفتح بهذه الصورة .

٣ — التزامات المشتري : على (ب) الاستمرار في معالجة عملاء (١) الذين تعاقدوا مع هذا الأخير على اتمام علاجهم ، دون مطالبتهم بأى شىء خلاف الباقي عليهم من الاتعاب المتفق عليهما مع (١) .

٤ — الثمن : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزاى قدره دفع نقدا وعدا عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويعطى عنه لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٥ — الاستلام : يقر (ب) بأنه تسلم العيادة المباعة بجميع محتوياتها ، وقد أصبح المالك الوحيد لها ، ويكون له حق الاستيلاء على جميع ارااداتها من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والايجراءات وكافة المصروفات الأخرى من نفس التاريخ .

٦ — موظفو العيادة : يقر (١) بأنه اخلى قبل اليوم طرف جميع موظفى العيادة ، وسدد لهم مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم واشتركااتهم الى هيئة التأمينات الاجتماعية عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

٧ — المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات واتعاب هذا العقد على عاتق (ب) وحده .

٨ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٩ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الفصل الرابع

بيع منقول بالتقسيط مع الاحتفاظ بالملكية

Ventes Mobilières à Crédit avec Réserve de Propriété

الصيغة رقم ٣٩

عقد بيع راديو أو بيانو أو آلة كتابة أو سيارة أو آلة خياطة أو آلة زراعية أو ثلاجة كهربائية أو غسالة أو جهاز تكييف و شيء مماثل بالتقسيط ، مع الاحتفاظ بحق الملكية (١)

Acte de Vente d'un Radio, Piano, Machine à Ecrire, Auto, Machine à Coudre, Machine Agricole, Frigidaire, Lessiveuse, Appareil de Conditionnement d'Air, ou un Autre Objet Similaire à Crédit avec Réserve de Propriété

..... انه في يوم ..
حرر في تاريخه بين كل من :

..... وديانته
اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وبائع ، طرف أول .

..... ثانيا : (ب) بن
..... مشتر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع (ا) مع احتفاظه بحق الملكية كشرط أساسي لهذا البيع ، وبالشروط الموضحة بعد الى (ب) القابل لذلك ما يأتي :
.....

مليم جنيه

٢ - الثمن : قد تم هذا البيع وقبل بسعر اجمالي قدره دفع المشتري منه وقت التوقيع على هذا
مليم جنيه

العقد وبايصال على حدة ، مبلغ ويتمهد بسداد باقى الثمن للبائع ولأمره واخذه وبمطل اقامته
مليم جنيه

على اقتساط ، كل منها مبلغ تستحق الدفع في من كل بالتوالى ،
ويستحق أولها في وآخرها في

٣ - تحرير سندات اذنية بباقى الثمن : حرر المشتري لأمر البائع واخذه سندات اذنية بباقى الاقتساط المستحقة عليه ، مع العلم بان تحرير هذه السندات الاذنية لا يعد استبدالاً للدين أو سداداً له .

٤ - معاينة الشيء المبوع : يعترف المشتري أن الشيء المبوع حاز قبوله التام ، بعد أن فحصه وجربه ، وأنه تسلمه بحالة جيدة ، وليس له الحق في مطالبة البائع بأى شيء بسبب ذلك .

(١) ملاحظة : يراجع القانون الخاص بالشروط الواجب توافرها في المحال التي يصرح لها بالبيع بالأجل .

٥ - التأخير أو الامتناع عن دفع الأقساط : لا يحق للمشتري أن يمتنع أو يتأخر عن دفع السندات الاذنية المحررة لأى سبب من الأسباب ، خصوصا بعد اعترافه الصريح المدون بالمادة السابقة .

٦ - التأخير في الدفع ووفاء المشتري أو اغلase أو اعساره : في حالة التأخير في دفع قسطين متواليين في ميعاد استحقاقهما ، وكذا في حالة وفاة المشتري أو اعساره ، تحل باقى الأقساط فوراً ، وبدون حاجة لانذار أو تنبه وتسرى عليه فوائد بواقع ٧ في المائة سنويا حتى تمام السداد .

وعلاوة على ذلك يحق للبائع اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، واستصدار امر من السيد قاضى الأمور الوقتية لتوقيع الحجز الاستحقاقى التحفظى ، وأن يطلب من السيد قاضى الأمور الوقتية أمراً بسحب الشيء المبيع ، وفي هذه الحالة تصبح جميع الأقساط المدفوعة من حق البائع نهائياً ، كتعويض متفق عليه من الآن من الطرفين مقابل استغلال المشتري للشيء المبيع طوال مدة بقائه تحت يده .

٧ - حظر التصرف في الشيء المبيع : يعترف المشتري بأن الشيء المبيع وديعة عنده ، حتى تمام سداد الثمن ولحقاته القانونية ، كما يتعهد بصيانتها والعناية به عناية الشخص المعتاد .

ويتعهد المشتري أيضا بعدم نقل الشيء المبيع أو التصرف فيه ، بأى حال ، بالبيع أو التنازل أو الرهن أو الإيجار أو الاعارة ، وتعتبر مثل هذه التصرفات خيانة امانة ، ويحق للبائع ابطالها ضد غيره أيضا مع حقه في اتخاذ الاجراءات المدنية والجنائية ضده وضد المشتري معا .

٨ - اخطار مالك العقار : يتعهد المشتري بأن يخطر فوراً مالك المكان الذى سيوضع فيه الشيء المبيع ، باحتفاظ البائع للمكيته له .

٩ - حق التنازل : يحتفظ البائع صراحة لنفسه بحق التنازل عن هذا العقد والحقوق المقررة به لمن يشاء دون ادى معارضة ممكنة من المشتري .

١٠ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

١١ - النسخ : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما .

ضمان (اختياري)

يقر (ج) الموقع ادناه بأنه يضمن المشتري بطريق التضامن والتكافل ، في تنفيذ جميع مواد واشتراطات هذا العقد .

الصيغة رقم ٤٠

عقد بيع أسهم أو سندات بالتقسيم

Acte de Vente d'Actions

ou d'Obligations à Crédit

(القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٤٥ والقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٥ المعدل لبعض أحكامه)

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : بنك (أ) الكائن مركزه بـ والذي يمثله (يذكر اسم المدير)

..... طرف أول .

ثانياً: (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وطرف ثان

تم الاتفاق على ما يأتي :

١ - بموجب هذا باع الطرف الاول الى الطرف الثانى القابل لذلك (عدد من اسهم او سندات) .
بسعر السهم الواحد فسيكون جملة الثمن دفع منه مبلغ عند التوقيع
مليم جنيه مليم جنيه مليم جنيه
على هذا العقد والباقي قدره يدفع على أقساط شهرية متساوية كل منها بمبلغ
تستحق في اول كل شهر ابتداء من

٢ - تذكر ارقام الاسهم « او السندات » البيعة بخطاب اعتماد ، يرسل من البنك للطرف الثانى في بحر
يوما من تاريخه .

٣ - تدفع الأقساط الباقية من الثمن في مركز البنك بموجب ايصالات موقّعة عليها منه . ويجوز للبنك من باب التساهل
حمل ايصالات الأقساط للمشتري ، لتحصيل قيمتها منه ، دون أن يحق لهذا الأخير أن يمتنع عن التزامه
بدفع الأقساط بمركز البنك .

٤ - في حالة توقف المشتري أو امتناعه عن سداد تسطين متواليين ، يسقط حقه في التقسيط فوراً ، ويكون للبنك
وحده الحق في اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، بعد مضي ثلاثة ايام من اخطار المشتري بخطاب
موصى عليه ، ويحاسب هذا الأخير على السعر الرسمي للأسهم في يوم الفسخ ، ويصنفى المركز بين
الطرفين على هذا الأساس ، ويلتزم كل منهما بسداد ما يستحق عليه للأخر كنتيجة لهذه التصفية فوراً
بدون ابطاء .

٥ - للمشتري الحق في دفع باقى الأقساط قبل حلول ميعاد استحقاقها، ويمنحه البنك في هذه الحالة خصماً
قدره في المائة على ما يدفع بهذه الكيفية .

٦ - جميع التسهيلات الصريحة أو الضمنية التي قد يمنحها البنك الى الطرف الثانى أو الى عميل آخر ،
كاعطائه مهلة للدفع أو تجديد مفعول العقد بعد الفائه ، لا تعد سابقة يمكن التمسك بها ضد البنك .

٧ - يحتفظ البنك بملكية الأسهم (او السندات) موضوع هذا البيع ، وتبقى تحت يده حتى يقوم المشتري بسداد
جميع الثمن المتفق عليه ، ونتيجة لذلك لا يلزم البنك بالحصول على أمر من قاضى الأمور الوقتية ببيع الاسهم
(أو السندات) لحساب المشتري ، في حالة فسخ هذا العقد اذ نقل ملكيتها له ، معلق على سداده جميع
الأقساط .

٨ - كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٩ - تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

ملاحظات :

- ١ - تراجع الشروط الواجب توافرها للحصول على تصريح بيع الأوراق المالية بالأجل .
- ٢ - محظور بيع أوراق مالية ليست أسعارها مدرجة في بورصة الأوراق المالية .
- ٣ - يجب أن يحرر عقد البيع من صورتين أصليتين .
- ٤ - لا يجوز أن تزيد مدة تقسيط الدفعات على سنتين كما لا يجوز أن يقل القسط عن خمسين قرشاً .
- ٥ - في حالة التأخير في دفع أى استحقاق يجوز للبائع أن يبيع الأوراق المالية في البورصة لحساب المشتري
بالسعر الجارى فيها وذلك بعد مضي مهلة ٣٠ يوماً من تاريخ ارسال اخطار له بذلك .

الفصل الخامس

بيع

بالعينة — أو بشرط التجربة — أو شرط المذاق — أو الوزن — أو الكيل
Vente sur spécimen — à l'essai — sous condition de dégustation —
au poids — à la mesure

الصيغة رقم ٤١

عقد بيع بالعينة

(م ٤٢٠ مدنى)

Acte de Vente sur spécimen

انه فى يوم

حرر فى تاريخه ، بين كل من :

اولا : (١) بن سن وجنسيته وديانته صاحب مصنع

ثانيا : (ب) بن سن وجنسيته وديانته تاجر سجل
تجارى رقم ومقيم مشتر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

١ — موضوع البيع : يتعهد بموجب هذا (١) أن يورد لـ (ب) مقدار حسب العينة المزدوجة
المختومة التى قبلها ووقع عليها الطرفان ، والمحافظة واحدة منها تحت يد كل منهما .

٢ — الوزن والحجم والالوان والصف والنوع . الخ : البضائع التى يوردها الطرف الاول ، يجب أن تكون
(يذكر الوزن والحجم والالوان والصف والنوع . الخ بحسب الاتفاق وطبيعة البضاعة) .

٣ — السعر : تحدد سعر البضائع التى ستورد بواقع الـ والسعر المذكور غير قابل
لأى تعديل ، مهما تقلبت أسعار هذه البضاعة فى السوق ، وهذا السعر يشمل (يذكر اذا كان يشمل
مصروفات التعبئة والمثال والنقل والتأمين وغيره . .) .

٤ — طريقة التسليم : يتعهد الطرف الاول بأن يورد البضائع التى يجب أن تكون مطابقة تماما للعينة المحفوظة طرف
كل من المتعاقدين ، فى ميعاد اتصاه على دفعات كل منها مقدارها كل

٥ — مسئولية النقل : تنقل البضائع بمعرفة (المشتري أو البائع) وبمصروفات على عاتقه وتحت مسؤوليته .

٦ — معاينة البضائع : يحق للمشتري أن يعاين البضائع وقت تسليمها ، ولا يحق له بعد استلامها الادعاء بأنها
تالفة أو غير مطابقة للعينة .

- ويتعهد البائع من جهته بأن يستبدل ، في أقرب وقت ممكن ، أية بضاعة تالفة أو غير مطابقة للعيونة .
- ٧ - دفع الثمن : يجب أن يدفع ثمن البضائع التي تورد بالكيفية الآتية
(في حالة دفع تأمين من المشتري ، يذكر أن هذا التأمين ، سيبقى تحت يد البائع حتى نهاية تنفيذ هذا العقد ، على أن يستنزل من ثمن آخر دفعة يتم تسليمها) .
- ٨ - التأخير أو الامتناع عن التسليم : في حالة التأخير في تسليم كل أجزء من البضائع ، يكون من حق (ب) شراء الكمية التي تخلف (أ) عن توريدها من السوق ، مع الزامه بفرق السعر ، إذا وجد ، فضلا عن التعويضات المترتبة على ذلك .
- ٩ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .
- ١٠ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٤٢
عقد بيع بشرط التجربة
Acte de Vente à l'Essai
(م ٤٢١ مدنى)

انه في يوم
حرر في تاريخه ، بين كل من :
أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .
ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

- ١ - قبل (ب) أن يشتري من (أ) (يذكر موضوع البيع) ، على أن يعلق هذا الشراء على شرط واقف ، وهو أن يحوز الشيء المباع رضاء المشتري بعد التجربة .
- ٣ - يقر (ب) أنه قد تسلم بتاريخ اليوم ، وعند التوقيع على هذا العقد (يذكر الشيء المباع) ، وذلك لاجراء تجربته واخطار (أ) بموافقته على الشراء أو عدمه ، في مدة اقصاها من تاريخه ، فاذا انتقضت هذه المدة وسكت (ب) اعتبر سكوته قبولاً منه للشراء .
- ٣ - في حالة قبول (ب) الشراء صراحة أو ضمنا ، كما ذكر بالمادة السابقة ، يلتزم بأن يدفع لـ (أ) ولامره واذنه وبمحل اقامته ، ثمن البيع الذى تحدد باتفاق الطرفين بمبلغ بمجرد انقضاء مدة التجربة المتفق عليها نمورا (أو بالكيفية الآتية) .

٤ - في حالة عدم موافقة (ب) على الشراء يتحتم عليه رد الشيء المسلم له لـ (أ) فوراً ، بالحالة التي تسلمه بها ، ويكون مسئولاً مدنياً وجنائياً عن ذلك ، كما يحق لـ (أ) وحده ، في حالة تأخر (ب) عن رد الشيء المسلم له ، اعتبار هذا التأخير منه ، موافقة على الشراء ، والزامه بدفع الثمن المتفق عليه .

٥ - يكون (ب) مسئولاً وحده عن هلاك الشيء المسلم له أو ضياعه أو تلفه طول مدة التجربة إذا كان ذلك بسبب قوة قاهرة ، أو بسبب لا يدل له فيه ، كما يلزم بمصروفات الصيانة وغيرها .

٦ - في حالة وفاة (ب) أو فقدان أهليته ، بائناً له أو اعساره ، أو الحجر عليه ، قبل ابداء موافقته على الشراء ودفع باقى الثمن ، يحق لـ (أ) إذا شاء ذلك اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، مع استرداد الشيء المسلم منه لـ (ب) .

٧ - كل نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ - تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٤٣

عقد بيع بشرط المذاق

Acte de Vente sous Condition de Dégustation

(م ٤٢٢ مدنى)

انه في يوم

حزر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : (أ) ين .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته .. وبائع طرف أول .

ثانياً : (ب) بن .. سن .. وجنسيته .. وديانته .. تاجر .. سجل تجارى رقم .. ومقيم .. مشتر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

١ - قبل (ب) أن يشتري من (أ) عدد من على أن يعلق هذا الشراء على شرط واقف ، وهو أن تحوز البضاعة رضاء المشتري بعد مذاقتها .

٢ - يتعهد (أ) بأن يورد البضائع المتفق عليها في ميعاد أقصاه من تاريخ هذا العقد ، على دفعات كل منها مقدارها كل وتسليم البضائع يجب أن يحصل في (يذكر محل التسليم) ويسكون نقلها بمعرفة البائع وتحت مسؤوليته وبمصروفات على عاتقه .

٣ - يجب على المشتري أن يعلن موافقته على شراء كل رسالة أو جزء منها ، أو عدم موافقته بمجرد تسلمه لها .

٤ - تحدد سعر الوحدة (يذكر نوع الوحدة) من البضائع التى تحوز رضاء (ب) بواقع وهذا السعر غير قابل لاي تعديل ، مهما تقلبت أسعار هذه البضاعة في السوق ، ويدفع ثمنها فوراً أو بالكيفية الآتية

٥ - يكون لـ (ب) وحده حق تثيرير قبول أو رفض اية كمية من البضائع المعروضة عليه ، بعد مذاقتها ، ويكون الراى له وحده في ذلك ، دون أن يحق لـ (ا) مطالبته أو الرجوع عليه بمصروفات نقل أو خلاعه ، على أن يكون هذا الشبول أو الرفض من قبل (ب) في ظرف من تسلم كل رسالة .

٦ - تتمسخ المواد ٤ و ٥ و ٦ و ٧ و ٨ من عقد بيع النجربة من الصيفة رقم ٤٢

الصيفة رقم ٤٤

عقد بيع بالوزن أو الكيل

Acte de Vente au Poids ou à la Mesure

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

..... اولاً : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

..... ومقيم بائع ، طرف اول .

..... ثانياً : (ب) بن

..... مشتر ، طرف ثان .

اقرأ المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :-

١ - باع بموجب هذا (ا) الى (ب) القابل لذلك ، جميع ما هو موجود في مخزنه الكائن بـ (يذكر نوع البضاعة) ويقر (ب) بأنه عاينها وقبلها بحالتها الراهنة .

٢ - تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولها بسعر للوحدة (الوزن أو الكيل) وقد دفع الطرف الثاني ليد الطرف الاول عند التوقيع على هذا العقد مبلغ على أن يدفع باقى الثمن للكمية جميعها بعد تقرير قيمتها ، مهما بلغت بالكيفية الآتية

٣ - تكون عملية الوزن أو الكيل بحضور لطرفين أو من ينوب عنهما ، بخطاب معتمد في يوم ابتداء من الساعة والايام التالية ، إذا لزم الحال ، ويحرر محضر بذلك ، يوقع عليه من الطرفين ، أو من يمثلهما .

٤ - مصروفات وزن البضاعة (أو كيلها) وتعبئتها ونقلها ، تكون جميعها على عاتق (ب) وحده وتحت مسؤوليته ، على الا يستغرق كل هذا أكثر من يوماً من تاريخ الوزن (أو الكيل) .

٥ - يكون (ا) مسئولاً عن هلاك البضاعة جميعها أو جزء منها أو ضياعها وتلفها الى تاريخ وزنها (أو كيلها) وتنتقل هذه المسؤولية الى الطرف الثاني بعدئذ .

٦ - في حالة تأخر (ب) عن تسلم البضاعة ، موضوع هذا البيع ، ودفع باقى الثمن في المواعيد المتفق عليها ، يعتبر هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، ويصبح ما دفع منه حقاً مكتسباً

لـ (أ) فضلا عن التعويضات . وفي حالة امتناع (أ) عن تسليم البضاعة في الميعاد المتفق عليه يكون لـ (ب) الحق في إجباره على تنفيذ هذا العقد وتسليمه البضاعة مع التعويض المترتب على التأخير أو اعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه ، دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، مع الزامه برد المبالغ المدفوعة منه ومثلها كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين ، لا رقابة للمحاكم عليه .

٧ - كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ - تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين نسخة منه ، للعمل بموجبها .

الفصل السادس

بيع

على الوثائق - محل تجارى - سفينة

Ventes sur Documents, d'un Fonds de Commerce, d'un Navire

الصيغة رقم ٥

عقد بيع على الوثائق

Acte de Vente sur Documents

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

..... وديانته

..... ومقيم

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

١ - باع (أ) الى (ب) القابل لذلك ، البضائع موضوع سند الشحن رقم

..... ملين جنيه

٢ - تم هذا البيع برضاء وقبول الطرفين بسعر اجمالى وجزافى قدره

٣ - تسلم (ب) وقت التوقيع على هذا من (أ) شهادة الشحن (او شهادة مخازن الاستيداع بجمرك

- ٤ - ابتداء من اليوم تكون مسئولية هلاك البضاعة أو ضياعها أو تلفها على عاتق (ب) وحده ، ويقر (أ) بتنازله من الآن له عن عقد التأمين الخاص بهذه البضائع ، بحيث يحل (ب) محله فيها مع كل ما يترتب على هذا قانونا .
- ٥ - رسوم الجمرک ومصاريف التخليص على البضاعة ونقلها ، لا تدخل ضمن الثمن المتفق عليه بهذا العقد ، ويتحملها المشتري وحده علاوة على الثمن .
- ٦ - يقر (أ) ويضمن تحت مسئوليته ، بأن شهادة الشحن (أو شهادة الاستيداع) لم يسبق له التصرف فيها بالبيع أو الرهن أو غيرهما .
- ٧ - كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .
- ٨ - تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٤٦

عقد رسمى ببيع محل تجارى (١)

Acte Authentique de Vente d'un Fonds de Commerce

(القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ الخاص ببيع المحال التجارية ورهنها)

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
مشتري ، طرف ثان .

أقرا المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وانفقنا على ما يأتى :

المادة الأولى

موضوع البيع : باع (أ) بموجب هذا العقد الى (ب) ، القابل لذلك ، المحل التجارى المملوك له بشوارع ببلد والمعروف بعنوان باسم والمتيد بالسجل التجارى تحت رقم

(١) ملاحظات :

- ١ - لا يجوز بيع المحال التجارية الا بعقد رسمى او عرفى ، مقرون بالتصديق على التوثيمات .
- ٢ - يجب ان يحدد فى عقد البيع ثمن مقومات المحل التجارى غير المادية والمادية والمهمات والبضائع ، كل منها على حدة .
- ٣ - يجب تبليغ مصلحة الضرائب عن بيع المؤسسة بخطاب موصى عليه ، ولا تبرأ ذمة المشتري من الضرائب المتأخرة الا بعد انقضاء شهرين من تاريخ التبليغ وسكوت المصلحة .

ويشمل هذا البيع العنوان والاسم التجارى للمحل والإتصال بالعملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والتماذج الصناعية ، وعلى العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والادبية المرتبطة بالمحل المبيع .

كما يشمل ايضا البضائع والأثاث التجارى والآلات وجميع المنقولات المادية التى تستعمل فى استغلال المحل .

المادة الثانية

عقد الايجار : يشمل هذا البيع ايضا التنازل عن عقد ايجار المحل المبيع ، ويتمهد (ا) بالحصول على موافقة المؤجر على هذا التنازل فى ظرف يوما من تاريخ هذا العقد ، والا حق لـ (ب) اعتبار هذا التعاقد مفسوخا من تلقاء نفسه فوراً ، ودون حاجة لأى تنبيه أو إنذار ، مع الزام (ا) برد الثمن المدفوع وجميع التعويضات الناتجة عن ذلك .

ملاحظة : يمكن استبدال هذه المادة بالآتى :

« يتنازل (ا) عن عقد ايجار المحل المبيع دون ضمان الحصول على موافقة المؤجر و (ب) وشأنه مع هذا الأخير » .

ملاحظة ثانية :

« يتنازل (ا) عن عقد ايجار المحل المبيع ، وقد وقع المؤجر على عقد الايجار بقبوله هذا التنازل » .

المادة الثالثة

التأمينات : قد تنازل (ا) الى (ب) عن جميع تأمينات استهلاك المياه والنور وعقود التأمين ضد الحريق والسرقة وغيرها ، ويلتزم (ب) ابتداء من اليوم بدفع جميع الأقساط التى تستحق للجهات المختصة بمعرفته ودون مسئولية أو رجوع على (ا) ، كما يقر هذا الأخير بتنازله عن السجل التجارى والرخص الخاصة بالمحل المبيع ، ويتعهد بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عنها رسمياً .

المادة الرابعة

الضمان : يضمن (ا) ان المحل المبيع : خال من الديون ، فيما عدا ما ذكر بالكشف الموضح بأسفل هذا العقد ، وأنه غير مستحق عليه ضرائب أو ايجار متأخر ، حتى تاريخ هذا العقد ، ويكون مسئولاً فى حالة ظهور أى شىء من ذلك .

المادة الخامسة

المعاينة : يقر (ب) بأنه عاين المحل المبيع وجميع مشتملاته ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه قبل شراءه بالحالة التى هو عليها الآن ، وعليه فلا يحق له الرجوع على البائع بأى حال من الأحوال ، ولأى سبب كان بخصوص ذلك .

المادة السادسة

الاستلام والانتفاع : يقر (ب) بأنه تسلم المحل المبيع بجميع محتوياته ، ويكون له حق استغلاله والانتفاع به من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والايجار وكافة المصروفات الأخرى المتعلقة به من نفس التاريخ .

المادة السابعة

موظفو المحل وعماله : يقتر (أ) بأنه اخلى قبل اليوم طرف جميع موظفى وعمال المحل وسد مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، وقد سلم (ب) المخالصات الموقع عليها منهم بذلك ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية فى استخدام من يشاء منهم بالشروط التى يراها .

المادة الثامنة

المنافسة التجارية : يتعهد (أ) صراحة بعدم افتتاح محل تجارى مماثل للمحل المبوع بنفسه أو بوساطة غيره ، أو الاشتراك فى محل مماثل فى دائرة قنطرةها مترا من المحل المبوع ، وذلك لمدة سنة ، وفى حالة مخالفته لهذا الشرط يكون مسئولا عن كافة التعويضات ، علاوة على حق (ب) فى طلب اغلاق المحل ، الذى يفتح بهذه الصورة .

المادة التاسعة

مليم جنيه

الثمن : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بثمن قدره عن المحل التجارى ، بكافة محتوياته المادية ومقوماته غير المادية ، على التفصيل الآتى :

مليم جنيه

..... ثمن مقومات المحل غير المادية وهى عنوانه التجارى واسمه والحق فى الاجارة والاتصال بالعملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية وكافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بهذا المحل .

..... ثمن الجديك والمنقولات .

..... ثمن البضاعة التى بالمحل .

..... الجملة (فقط) دفع بالكيفية الآتية :

مليم جنيه

- ١ - يعترف (أ) بأنه تسلمه قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفى غير حضورنا .
- ٢ - دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمانا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) .
وعليه يعطى هذا الأخير له ، بموجب هذا ، مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

المادة العاشرة

المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام ، على عاتق (ب) وحده .

المادة الحادية عشرة

التوكيل : قد وكل (ب) بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، وفى اتمام الاجراءات .

المادة الثانية عشرة

كشفت بموجودات المحل

.....
.....

مادة اختيارية

أرباح المحل : يضمن (١) تحت مسئوليته ، أن صافي الأرباح التي جناها من المحل المبيع بلغت
مليم جنيه عن سنة و عن سنة و عن سنة ، وقد اطلع
على دفاتر الحسابات الدالة على ذلك وسلمها له بحافظة ، مع العلم بأن هذه الأرباح اتخذت أساسا لتقدير
ثمن المحل المبيع ، وعلى ذلك إذا اتضح لـ (ب) في مدة من تاريخ هذا العقد عدم صحة هذه البيانات
أو بعضها حق له طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بنسبة العجز في قيمة الأرباح المذكورة .

الصيغة رقم ٤٧

عقد رسمي ببيع محل تجارى مع حفظ حق امتياز البائع (١)
Acte de Vente d'un Fonds de Commerce avec Réserve du Privilège du Vendeur
(القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ الخاص ببيع المحال التجارية ورهنها)
ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بين سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بين سن ومهنته
ومشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

المادة الأولى

موضوع البيع : باع (١) بموجب هذا العقد الى (ب) ، القابل لذلك ، المحل التجارى المملوك له بشوارع
ببلد والمعروف بعنوان باسم والمقيد بالسجل
التجارى تحت رقم

ملاحظات :

- ١ - لا يجوز بيع المحال التجارية الا بعقد رسمي أو بعقد عرفى مقرون بالتصديق على التوقيعات .
- ٢ - يجب أن يحدد في عقد البيع ثمن مقومات المحل التجارى غير المادية والمادية والمهمات والبضائع ، كل منها على حدة .
- ٣ - يجب تبليغ مصلحة الضرائب عن بيع المؤسسة بخطاب موصى عليه ، ولا تبرأ ذمة المشتري من الضرائب المتأخرة الا بعد انقضاء شهرين من تاريخ التبليغ وسكوت المصلحة .
- ٤ - يشهر عقد البيع مع حفظ حق امتياز البائع بقيده في سجل خاص معد لهذا الغرض ، في مكتب السجل التجارى التابع له المركز الرئيسى ، وفى المكتب التابع له الفرع ، واذا بيع الفرع وحده ، وجب القيد فى كل من المكتبين كل ذلك فى خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ البيع ، والا كان القيد باطلا (انظر صيغة القيد رقم ٤٨) .
- ٥ - لا يقع امتياز البائع الا على أجزاء المحل البينة بالقيد .
- ٦ - لا تقبل دعوى الفسخ لعدم دفع الثمن تلقاء الغير ، الا اذا كان قد احتفظ بها صراحة فى القيد .
- ٧ - يكفل القيد حق الامتياز لمدة خمس سنوات من تاريخه ، كما يؤمن فوائد الدين لمدة سنتين بامتنازله نفس المرتبة التى للدين الاصلى ، ويعتبر القيد ملغى اذا لم يحدد كل خمس سنوات .

ويشمل هذا البيع العنوان والاسم التجارى للمحل والاتصال بالعملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية ، وعلى وجه العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والادبية والفنية المرتبطة بالمحل المبيع .

كما يشمل أيضا البضائع والأثاث التجارى والآلات وجميع المنقولات المادية التى تستعمل فى استغلال المحل .

المادة الثانية

عقد الايجار : يشمل هذا البيع أيضا التنازل عن عقد ايجار المحل المبيع ، ويتعهد (أ) بالحصول على موافقة المؤجر على هذا التنازل ، فى ظرف يوما ، من تاريخ هذا العقد ، والاحق لـ (ب) اعتبار هذا التعاقد مفسوخا من تلقاء نفسه فورا ، ودون حاجة لآى تنبيه أو انذار ، مع الزام (أ) برد الثمن المدفوع وجميع التعويضات الناتجة عن ذلك .

ملاحظة : يمكن استبدال هذه المادة بالآتى :

« يتنازل (أ) عن عقد ايجار المحل المبيع دون ضمان الحصول على موافقة المؤجر و (ب) وشأنه مع هذا الأخير » .

ملاحظة ثانية : كما يمكن النص على الآتى :

« يتنازل (أ) من عقد ايجار المحل المبيع ، وقد وقع المؤجر على عقد الايجار بقبوله هذا التنازل » .

المادة الثالثة

التأمينات : قد تنازل (أ) الى (ب) عن جميع تأمينات استهلاك المياه والنور وعقود التأمين ضدالحريق والسرقة وخلافه ، ويلتزم (ب) ابتداء من اليوم يدفع جميع الأقساط التى تستحق للجهات المختصة بمعرنته ودون مسئولية أو رجسوع على (أ) ، كما يقر هذا الأخير بتنازله عن السجل التجارى والرخص الخاصة بالمحل المبيع ، ويتعهد بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عنها رسميا .

المادة الرابعة

الضمان : يضمن (أ) أن المحل المبيع خال من الديون فيما عدا ما ذكر بالكشف الموضح بأسفل هذا العقد ، وأنه غير مستحق عليه ضرائب أو ايجار متأخر حتى تاريخ هذا العقد ، ويكون مسئولا فى حالة ظهور أى شىء من ذلك .

المادة الخامسة

المعاينة : يقر (ب) بأنه عاين المحل المبيع وجميع مشتملاته ، المعاينة التامة النافذة للجهالة شرعا ، وأنه قبل شراؤه بالحالة التى هو عليها الآن ، وعليه فلا يحق له الرجسوع بأى حال من الاحوال ، ولأى سبب كان على البائع بخصوص ذلك .

المادة السادسة

الاستلام والانتفاع : يقر (ب) بأنه تسلم المحل المبيع بجميع محتوياته ، ويكون له حق استغلاله والانتفاع به من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والايجار وكافة المصروفات الأخرى من نفس التاريخ .

المادة السابعة

موظفو المحل وعماله : يقر (ا) بأنه أخلى من قبل اليوم طرّف جميع موظفي المحل وعماله ، وسدّد لهم مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم ، عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، وقد سلم (ب) المخالصات الموعود عليها منهم بذلك ، ويكون لسـ (ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

المادة الثامنة

المنافسة التجارية : يتعهد (ا) صراحة بعدم افتتاح محل تجارى مماثل للمحل المبّيع بنفسه أو بوساطة غيره أو الاشتراك في محل مماثل في دائرة قطرها مترا من المحل المبّيع وذلك لمدة سنة ، وفي حالة مخالفته لهذا الشرط يكون مسئولا عن كافة التعويضات ، علاوة على حق (ب) في طلب اغلاق المحل الذي يفتح بهذه الصورة .

المادة التاسعة

مليم جنيه

الثلث : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بثمن قدره عن المحل التجارى بكافة محتوياته ومقوماته غير المادية على التفصيل الآتى :

مليم جنيه

..... ثمن مقومات المحل غير المادية وهى :عنوانه التجارى ، واسمه ، والحق في الاجارة ، والاتصال بالعملاء والسمة التجارية ، والرخص ، وبراءات الاختراع ، والعلامات التجارية ، والرسوم والنماذج الصناعية ، وكافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بهذا المحل .
..... ثمن الجدد والمنقولات .
..... ثمن البضائع التى بالمحل .
..... ثمن الزمومات والديون .
..... الجملة (فقط) دفع بالكيفية الآتية :

مليم جنيه

- ١ - يعترف (ا) بأنه تسلمه قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين .
- ٢ - دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (ا) ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية عن هذين المبلغين .
- ٣ - اشترط دفعه في ظرف شهر من اليوم بعد عمل النشرات اللازمة والتأكد من عدم وجود ديون على المحل المبّيع أو ضرائب مستحقة عليه خلاف ما ذكر ، وإذا ظهر شىء من ذلك حق لسـ (ب) أن يجبس تحت يده باقى الثمن أو قيمة ما يفتى بسداد مطلوب الغير .
- ٤ - تعهد (ب) بسداده لأمر (ا) واذنه وبمحل اقامته أو بمحل اقامة من يحل محله ، بالكيفية الآتية : بتاريخ و بتاريخ الخ .

المادة العاشرة

حفظ حق امتياز البائع : ضمانا وتأمينا لسداد باقى الثمن الموضح بالمادة السابقة ، يحتفظ (ا) لنفسه بحق

امتياز البائع ، ويحق له اجراء القيد اللازم بالسجل الخاص المعد لذلك بمكتب السجل التجارى على المحل المبيع وجميع مقوماته ، مادية كانت او غير مادية ، بمصروفات على عاتق (ب) .

المادة الحادية عشرة

باقى الثمن وفوائده : تسرى على باقى الثمن فوائد بسعر فى المائة سنويا ابتداء من تاريخ لتمام السداد ، وتدفع لأمر (أ) واذنه وبمحل اقامته او اقامة من يحل محله .

المادة الثانية عشرة

التأخر فى سداد الاقساط : فى حالة تأخر (ب) فى سداد قسط واحد من أقساط باقى الثمن فى ميعاد استحقاقه ، تحل باقى الاقساط فورا ، وتسرى عليها فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا ، كل ذلك دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

المادة الثالثة عشرة

تحويل باقى الثمن : لس (أ) الحق فى تحصيل كل باقى الثمن المؤجل او جزءا منه لمن يشاء دون التوقف على رضا (ب) .

المادة الرابعة عشرة

التنفيذ بباقى الثمن : فى حالة استحقاق باقى الثمن ، لاى سبب كان ، يحق لس (أ) بعد ثمانية ايام من التنبيه على (ب) تنبيهها رسميا ، أن يقدم عريضة للسيد قاضى الامور المؤقتة فى المحكمة التى يوجد بدائرتها المحل المبيع ، بطلب الاذن بأن يباع المحل المذكور بالزاد العلنى .

المادة الخامسة عشرة

عدم تجزئة الضمان : دين (أ) غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من المحل المبيع ومحتوياته المادية ومقوماته غير المادية ، ضامنة لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة السادسة عشرة

سقوط الأجل : يصبح باقى الثمن وملحقاته مستحق السداد فورا دون حاجة لأى تنبيه أو انذار اذا شاء (أ) ذلك ، فى الأحوال الآتية :

- ١ - اذا تسبب (ب) فى انقاص قيمة المحل المبيع بأى عمل كان او امتنع عن صيانته .
- ٢ - اذا بيع المحل المذكور اتفقا او جبرا .
- ٣ - اذا نقل المحل أو الاثاث أو الآلات التى تستعمل فى استغلاله .
- ٤ - فى حالة وفاة (ب) او عقدان أهليته بسبب افلاسه أو الحجر عليه .

المادة السابعة عشرة

حق الفسخ : يحتفظ (أ) لنفسه صراحة بحق فسخ هذا العتد، مع كل ما يترتب على ذلك قانونا قبل المشتري وغيره ، فى حالة تأخر (ب) عن سداد أى قسط من أقساط باقى الثمن وملحقاته ، وكذا فى حالة مخالفة (ب) لاي شرط من شروط هذا العتد او تحقق أية حالة من الحالات المنصوص عليها بالمادة السابقة .

المادة الثامنة عشرة

المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام ، على عاتق (ب) وحده .

المادة التاسعة عشرة

التوكيل : قد وكل كل من (ا) و (ب) بموجب هذا العقد ، السيد الاستاذ المحامي في
تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الأخرى وفي اتمام الاجراءات .

المادة العشرون

كشّف بموجودات المحل

.....
.....
.....

مادة اختيارية.

أرباح المحل : يضمن (ا) تحت مسؤوليته ، أن صافي الأرباح التي جناها من المحل المبيع بلغت
عن سنة وقد اطلع (ب) على دفاتر الحسابات الدالة على ذلك وسلمها له بحافظة ، مع العلم بأن هذه
الأرباح اتخذت أساسا لتقدير ثمن المحل المبيع ، وعلى ذلك إذا اتضح لـ (ب) في مدة من تاريخ
هذا العقد عدم صحة هذه البيانات أو بعضها ، حق له طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بنسبة العجز في قيمة
الأرباح المذكورة .

الصيغة رقم ٤٨

حافظة قيد بيع محل تجارى

Bordereau d'Inscription de la Vente d'un Fonds de Commerce

١ — اسم البائع ولقبه وجنسيته وديانته وصناعته وموطنه « وإذا كان شركة فبيين عنوانها أو اسمها ونوعها
والغرض من تأليفها ومركزها العام »

.....
.....
.....

٢ — اسم المشتري ولقبه وجنسه وديانته وصناعته وموطنه « وإذا كان شركة فبيين عنوانها أو اسمها ونوعها
والغرض من تأليفها ومركزها العام »

.....
.....
.....

٣ - بيان المحل التجارى :

(أ) الجهة التى يوجد بها المحل التجارى ونوع عملياته والأجزاء التى ورد عليها عقد البيع .

الاجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد البيع	نوع العمليات	الجهة
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(ب) الجهات التى توجد بها الفروع التابعة للمحل التجارى - اذا وجدت - ونوع عمليات كل منها والأجزاء التى ورد عليها عقد البيع .

الاجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد البيع	نوع العمليات	الجهة
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٤ - ثمن البيع :

- (أ) الثمن المحدد للأدوات
- (ب) الثمن المحدد للبضائع
- (ج) الثمن المحدد لمقومات المحل التجارى غير المادية
- (د) جملة الثمن وقيمة المدفوع منه والمستحق ومواعيد الاستحقاق والشروط المتعلقة بسعر الفوائد
- (هـ) احتفاظ البائع أو عدم احتفاظه بحق الفسخ :

٥ - نوع عقد البيع (رسمى أو عوفى مصدق على توثيعاته) تاريخه ورقمه

٦ - وجود أو عدم وجود حق امتياز البائع أو رهن سابق أو أى حق عينى على الشيء المبيع بوصفه عقارا بالتخصيص

٧ - اسم الشركة المؤمن لديها ضد الحريق

٨ - اسم المؤجر ومدة الاجارة وقيمة الاجار السنوية ومواعيد الاستحقاق

٦ - الموطن المختار للبائع فى دائرة اختصاص المحكمة الابتدائية التى يوجد فيها المحل التجارى

السيد المحترم رئيس مكتب السجل التجارى :

أنا الموقع على هذا بصفتى
أطلب تيد عقد البيع الموضح أعلاه فى سجل بيع المحال التجارية .

توقيع الطالب أو الوكيل

.....

تحريرا فى سنة ١٩

الصيغة رقم ٤٩

نشرة بيع محل تجارى

Avis de Vente d'un Fonds de Commerce

بموجب عقد رسمى محرر بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقارى بتاريخ تحت
رقم باع (أ) الى (ب) المحل التجارى الكائن بـ والمعروف بعنوان
سجل تجارى رقم فعلى كل دائن ، سواء استحق دينه أم لم يستحق بعد ، أن يتقدم للمشتري
بعنوانه (أو لوكيله الاستاذ المحامى أو المحاسب بعنوان
فى ظرف عشرة أيام من تاريخه ، بالمستندات الدالة على حقيقة دينه ، والا سقط حقه ويكون للمشتري سداد باقى
الثمن للبائع ، دون أدنى مسئولية عليه .

الصيغة رقم ٥٠

عقد رسمي بمخالصة وشطب نهائي عن قيد حق امتياز البائع بثقل محل تجارى
Acte Authentique de Quittance et Radiation définitive de
l'Inscription du Privilège du Vendeur grevant un Fonds de Commerce

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
مدين ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : دفع (ب) الطرف الثانى الى (أ) الطرف الأول ، القابل لذلك ، مبلغ نقدا وعدا ،
بمجلس هذا العقد ، أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مطلوب «باقى مطلوب» (أ) قبل
(ب) ، من اصل وملحقات ، بمقتضى عقد البيع الرسمي ، مع حفظ حق امتياز البائع المحرر بمسكتب توثيق
..... بتاريخ تحت رقم والذي باع بمقتضاه (أ) الى (ب)
المحل التجارى « يوضح » ، وأخذ بموجبه القيد المسجل بمكتب السجل التجارى بـ
..... بتاريخ تحت رقم وعليه يعطى (أ) لـ (ب) بموجب هذا مخالصة
تامة ونهائية بجميع مطلوبة قبله .

المادة الثانية : يقر (أ) بتنازله نهائيا ، بدون قيد ولا شرط عن القيد الموضح بالمادة السابقة المأخوذ لصالحه ،
ويصرح للسيد رئيس السجل التجارى بـ ولكل موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم
على هامش القيد المذكور وشطبه نهائيا .

المادة الثالثة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لاجراء الناشر الهامشى ولتتمام استيفائه على عاتق (ب)
وحده .

المادة الرابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلّم ما يلزم من صور هذا
العقد نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشطب .

الصيغة رقم ٥١

عقد رسمي ببيع سفينة مع حفظ حق امتياز البائع (١) Acte Authentique de Vente d'un Navire avec réserve du Privilège du Vendeur

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم باع وأسقط وتنازل ، بموجب هذا العقد ويكافئ الضمانات الفعلية والقانونية (١) الطرف الأول .
ثانياً : (ب) بن
مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل ، بموجب هذا العقد ويكافئ الضمانات الفعلية والقانونية (١) الطرف الأول الى
(ب) لطرف الثاني ، القابل لذلك السفينة التجارية المبينة بعد :

بيان السفينة

يجب ذكر الآتي :

- ١ - اسم السفينة ، وميناء التسجيل ، ورقم تسجيلها وتاريخه .
- ٢ - أبعاد السفينة ، وحمولتها الكلية .
- ٣ - الخدمة المخصصة لها السفينة « نقل الركاب أو البضائع أو القطر الخ » ، ونوع الملاحة المعدة لها في
البحار أو الملاحة الساحلية ... الخ .
- ٤ - الحد الأقصى لعدد الركاب ، ورجال الخدمة الذين يمكن أن يسافروا على ظهرها .
- ٥ - الدرجة الحائزة لها السفينة في سجل إحدى شركات الاشراف على السفن المعترف بها .
- ٦ - طراز نظام الآلات الميكانيكية وقوتها البيانية أو الفعلية مقدره بالحصان ، وعدد الدورات في كل دقيقة
والسرعة وطول الرحلة ، وكذا عدد الاسطوانات في كل مجموعة وقطر كل منها .

(١) ملاحظات :

- ١ - يجب اثبات البيع بعقد رسمي .
- ٢ - صيغة قيد حفظ حق امتياز البائع كصيغة بيع المحل التجاري رقم (٤٨) على أن يجرى القيد بالمكتب المسجلة
به السفينة أو المكتب العام للتسجيل .
- ٣ - نشرة البيع كنشرة بيع المحل التجاري صيغة رقم (٤٩) .
- ٤ - عند بيع مركب خاصة بالملاحة الداخلية ، يجب على كل من المالك القديم والمالك الجديد ابلاغ قسم الملاحة
الداخلية بذلك بخطاب مسجل في ظرف ١٥ يوما من تاريخ العقد .

٧ - بيانات عامة بشأن الجهاز الميكانيكى ، وعدد الآلات الرئيسية وطرزها ، وعدد الرفاصات ، وبيانات عامة للآلات والمكينات الاحتياطية من جميع الأنواع، وعدد المراجـل - ان وجدت - وأوصافها وأعلى قوة الضغط عليها ونوع الإيقاد وطريقته .

المادة الثانية : يقر (ب) بأن السفينة المباعة مملوكة له بطريق بموجب وأن هذه السفينة تم انشاؤها بتاريخ وقد بناها بميناء كما حددت علامات خطوط شحنها طبقا لأحكام المعاهدة الدولية الخاصة بخطوط الشحن ومنحت شهادة بذلك من ادارة التفتيش البحرى بتاريخ كما لها شهادة بسلامة الجهاز اللاسلكى بتاريخ تحت رقم

المادة الثالثة : يضمن (ا) بأن السفينة المباعة مملوكة له ملكية حرة وليست موضوع نزاع ، كما انها خالية من الرهن والاختصاص وحقوق امتياز البائع وباتى حقوق الامتياز المبينة بالقوانين البحرية ، وأنه لم يتخذ بشأنها أى إجراء من أحد غيها عدا

المادة الرابعة : يقر (ا) أيضا بأنه أخلى قبل اليوم طرف جميع أفراد طاقم السفينة ، وسدد لهم مرتباتهم ومكافآتهم من مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، ، ويكون لـ(ب) مطلق الحرية فى استخدام من يشاء منهم بالشروط التى يراها .

مليم جنية

المادة الخامسة : يقر (ا) بأن السفينة المذكورة مؤمن عليها بمبلغ لدى شركة الكائن مركزها بجهة بموجب عقد تأمين رقم بتاريخ لمدة ، وأن قيمة القسط السنوى وقد تنازل لـ (ب) عن هذا العقد ابتداء من اليوم .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح (ب) المالك الوحيد للسفينة المباعة ، وقد تسلمها فعلا وله تشغيلها لحسابه ، كما عليه تحمل كافة الرسوم والمصروفات الخاصة بها .

المادة السابعة : يقر(ب) بأنه عاين السفينة المباعة وجميع مشتلاتها ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، بعد أن أجرى تجربتها ، وأنه قبل شراءها بالحالة التى هى عليها الآن ، وعلى ذلك لا يحق له الرجوع بأى حال من الأحوال ولأى سبب على البائع .

مليم جنية

المادة الثامنة : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولها بثمن اجمالى وجزافى قدره عن السفينة، بكافة محتوياتها دفع بالكيفية الآتية :

١ - يعترف (ا) بأنه تسلمه قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين .

٢ - دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (ا) ، و عليه يعطى هذا الأخير بموجب هذا للمشتري مخالصة تامة ونهائية عن هذين المبلغين .

٣ - اشترط دفعه فى ظرف شهر من اليوم بعد عمل الفشرات اللازمة والتأكد من عدم وجود ديون مسجلة أو غير مسجلة على السفينة المباعة ، أو ضرائب مستحقة عليها خلاف ما ذكر ، وإذا ظهر شيء من ذلك حق لـ (ب) حبس باقى الثمن أو قيمة ما يفى لسداد مطلوب الغير .

٤ — تعهد (ب) بسداده لأمر (١) واذنه وبمحل اقامته أو بمحل إقامة من يحل محله بالكيفية الآتية :

مليم جنييه
..... بتاريخ

مليم جنييه
..... بتاريخ

المادة التاسعة : ضمانا وتأميناً لسداد باقى الثمن الموضح بالمادة السابقة ، يحتفظ (ا) لنفسه بحق امتياز البائع ، ويحق له إجراء القيد اللازم بسجل المراكب بالمكتب المسجل به المركب أو المكتب العام للتسجيل بمصروفات على عاتق (ب) .

المادة العاشرة : تسرى على باقى الثمن فوائد بسعر فى المائة سنويا ابتداء من تاريخ حتى تمام السداد وتدفع لأمر (١) واذنه وبمحل اقامته أو إقامة من يحل محله .

المادة الحادية عشرة : فى حالة تأخر (ب) فى سداد قسط واحد من أقساط باقى الثمن فى ميعاد استحقاقه ، تحل باقى الأقساط فوراً وتسرى عليها فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

المادة الثانية عشرة : لـ (١) الحق فى تحويل كل باقى الثمن المؤجل أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضاء (ب) .

المادة الثالثة عشرة : يصبح باقى الثمن وملحقاته مسنق السداد فوراً ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار إذا شاء (١) ذلك فى الأحوال الآتية :

- ١ — اذا تسبب (ب) فى انقاص قيمة السفينة المباعة بأى عمل كان أو امتنع عن صيانتها .
- ٢ — اذا بيعت السفينة المذكورة اتفاقاً أو جبراً .
- ٣ — فى حالة هلاك السفينة أو ضياعها أو عدم صلاحيتها للاستعمال .
- ٤ — فى حالة وفاة (ب) أو فقدان أهليته بسبب اغلase أو الحجر عليه .

المادة الرابعة عشر : يحتفظ (ا) لنفسه صراحة بحق فسخ هذا العقد ، مع كل يترتب على ذلك قانوناً قبل المشتري وغيره فى حالة تأخر (ب) عن سداد أى قسط من أقساط باقى الثمن وملحقاته ، وكذا فى حالة مخالفة (ب) لأى شرط من شروط هذا العقد أو تحقق أى حالة من الحالات المنصوص عليها بالمادة السابقة .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام على عاتق (ب) وحده .

المادة السادسة عشرة : قد وكل كل من (ا) و (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الأخرى ، وفى اتهام إجراءات نقل ملكية السفينة والقيد بسجل المراكب الخاص بذلك .

الفصل السابع

بيع التركة
La Vente des Successions

(م ٤٧٣ - ٤٧٦ مدنى)

الصيغة رقم ٥٢

عقد رسمى ببيع حصص فى تركة

Acte Authentique de Vente d'une Quote Part Successorale

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
مشتر ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : توفى المرحوم بتاريخ عن ورثته الشرعيين وهم (تذكر أسماء الورثة ودرجة قرابة كل منهم للمورث ونصيبه فى التركة) كما هو ثابت من الاعلام الشرعى الصادر من بتاريخ تحت رقم فى القضية ومن الشهادة الصادرة من مأمورة ضرائب الشهر العقارى بتاريخ تحت رقم والمشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بتاريخ تحت رقم (واذا كانت العقارات الموروثة تابعة لجافطات مختلفة يذكر رقم الشهر وتاريخه فى كل مكتب) .

وقد ترك مما يورث شرعا عقارات ومنقولات وأموالا منقولة وحقوقا قبل غيره ، كما توجد التزامات وديون على التركة المذكورة وموضحة جميعها فى شهادة الضرائب المثورة عنها .

وفيما يلى بيانها بالتفصيل :

١ - العقارات : يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف كل عقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : واذا كانت العقارات اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومساكن ، دون استثناء شئ .

٢ - المنقولات والاموال المنقولة : تحرر قائمة بالمنقولات والمصوغات والنقود والسندات والاسهم
وغيرها والجهات المودعة بها .

٣ - حقوق التركة لدى الغير : تذكر سندات الديون ونوعها وقيمتها وأسماء الدينين ، واذا كانت
هذه الديون مضمونة بحقوق عينية توضح هذه الحقوق ، مع بيان العقارات المثقلة بها على التفصيل المذكور
اعلاه ، الخاص ببيان المنقولات .

٤ - التزامات وديون التركة : توضح الديون والالتزامات التي على التركة وسبب الديون وسندات
وقبمتها وأسماء الدائنين .

المادة الثانية : قد باع وأسقط وتنازل ، بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية ، (أ) الى (ب) القابل
لذلك ط مشاعا في ٢٤ ط عبارة عن حصته في تركة المرحوم الموضحة بالمادة
السابقة ، بما لها من حقوق وزمات وما عليها من ديون والتزامات .

المادة الثالثة : آلت ملكية العقارات الموضحة بالمادة الاولى من هذا العقد لمورث (أ) بالكيفية الآتية : (تذكر
سندات ملكية المورث لكل عقار) .

المادة الرابعة : يقر (أ) بأنه لم يتصرف قبل اليوم في الحصة المباعة بموجب هذا العقد او في أى جزء منها .

مليم جنية

المادة الخامسة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزافى قدره عن جميع الحصة المباعة ، ويعترف
مليم جنية

(أ) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ
مليم جنية

والباقى من الثمن وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من بد
(ب) وماله ليد (أ) ، وعليه يعطى هذا الاخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية عن ثمن الحصة المباعة
جميعها .

المادة السادسة : يقر (ب) بأنه عالم بجميع محتويات الحصة المباعة العلم التام الفانى للجهالة شرعا ، وأنه
قبل مشتراها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على (أ) بأى شئ بسبب ذلك ، وهو وشأنه مع
مدينى ودائنى التركة ، وغيا يختص بحقوق التركة قبل الغير فلا يضمن (أ) سوى وجودها ، كما يقر بأن
البيع الصادر منه بموجب هذا العقد نهائى ولا رجوع فيه بأى حال من الاحوال .

المادة السابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح (ب) الطرف الثانى المالك لجميع الحصة المباعة ، ويقر
(أ) بتنازله له عن حقه فى العقود والاحكام والقيود والتسجيلات المذكورة اعليه ، ويحله محله فى نصيبه
فيها ، كما يصرح للسيد أمين مكتب الشهر العقارى ولكل موظف مختص باجراء التأشير ، بما تقدم على
هامش القيود المشهر عنها لصالح المورث ، والموضحة بالمادة الاولى من هذا العقد .

وبما ان جميع المستندات الخاصة بالتركة موجودة تحت يد باقى الورثة . فلا يحق لـ (ب) مطالبة (١) بتسليمها له ، وهو وشأنه مع باقى الورثة .

المادة الثامنة : من المتفق عليه بين المتعاقدين ، أن هذا البيع لا يشمل الا حصة (ا) في موجودات التركة والتزاماتها ، الموضحة على سبيل الحصر بالمادة الاولى من هذا العقد ، وعلى ذلك اذا ظهر مستقبلا اى حق أو التزام على التركة خلاف ما ذكر ، فيكون حق (ا) وحده ولا يدخل ضمن هذا البيع .

المادة التاسعة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه ، وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق (ب) وحده .

المادة العاشرة : قد وكل (ب) الطرف الثانى بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٥٣

عقد رسمى بتخارج عن تركة
Acte Authentique de Takharoug

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم متخارج ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن

ثالثا : (ج) بن

رابعا : (د) بن

..... الجميع متخارج لهم طرف ثان .

اقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : توفى المرحوم بتاريخ عن ورثته الشرعيين وهم : (ا) و (ب) و (ج)

و (د) المتعاقدون (تذكر درجة قرابة كل منهم للمورث ونصيبه فى التركة) كما هو ثابت من الاعلام

الشرعى ، الصادر من بتاريخ تحت رقم فى القضية

..... ومن الشهادة الصادرة من مأمورية ضرائب قسم التركات

تحت رقم والمشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ

تحت رقم (واذا كانت العتارات الموروثة تابعة لحافظات مختلفة يذكر رقم الشهر وتاريخه

فى كل مكتب) ، وقد ترك مما يورث شرعا عقارات ومنقولات وأموالا منقولة وحقوقا قبل غيره كما توجد

التزامات وديون على التركة المذكورة جميعها فى شهادة الضرائب المنوه عنها .

وفيما يلي بيانها جميعا :

١ - العقارات: (يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف كل عقار وتكوينه مع ذكر تكليفه) .

ملاحظة : واذا كانت العقارات اطينا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة واسماء الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

٢ - المنقولات والاموال المنقولة : تحرر قائمة بالمنقولات والمصوغات والمنقود والسندات والاسهم وغيرها والجهات المودعة بها .

٣ - حقوق التركة لدى الغير : تذكر سندات الديون ونوعها وقيمته واسماء المدينين ، واذا كانت هذه الديون مضمونة بحقوق عينية توضح هذه الحقوق ، مع بيان العقارات المثقلة بها على التفصيل المذكور اعلاه الخاص ببيان العقارات .

٤ - التزامات التركة وديونها : توضح الديون والالتزامات التي على التركة وسبب الدين وسننده وقيمه واسماء الدائنين .

المادة الثانية : تد باع واسقط وتنازل (١) الطرف الاول بطريق التخرج وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية ، الى افراد الطرف الثاني القابلين لذلك حصته وقدرها ط مشاعا في ٢٤ ط في التركة بما فيها من حقوق ، وما عليها من ديون والتزامات ، كالموضح بالمادة السابقة .

المادة الثالثة : آلت ملكية العقارات الموضحة بالمادة الاولى من هذا العقد للمورث بالكيفية الآتية : (تذكر سندات ملكية المورث لكل عقار) .

المادة الرابعة : ينز (١) بانه لم يتصرف قبل اليوم في اى جزء من الحصة المتخارج عنها بموجب هذا العقد .

المادة الخامسة : من المتفق عليه بين المشتريين ، افراد الطرف الثاني ، ان هذا البيع صادر لهم من (١) بنسبة النصيب الشرعى لكل منهم في التركة .

المادة السادسة : تم هذا التخرج وقبل بثمن اجمالى قدره عن جميع الحصة المتخارج عنها ، ويعترف (١) بانه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي من الثمن وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد افراد الطرف الثاني ومالهم ، كل بقدر نصيبه الشرعى في التركة ، ليد (١) ، وعليه يعطى هذا الاخير لهم بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن الحصة المتخارج عنها جميعا .

المادة السابعة : يقر افراد الطرف الثاني بانهم عالمون بجميع محتويات الحصة المتخارج عنها العلم التام الناق للجهالة شرعا ، واتهم قبلوا مشتراها بحالتها الراهنة دون ان يحق لهم الرجوع على (١) باى شيء بسبب ذلك ، وهم وشانهم مع مدينى ودائنى التركة ، وفيما يختص بحقوق التركة قبل الغير لا يضمن (١) سوى وجودها ، كما يقر (١) بان التخرج الصادر منه بموجب هذا العقد نهائى ، ولا يحق له الرجوع فيه باى حال من الاحوال .

المادة الثامنة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح أفراد الطرف الثانى المالكين لجميع الحصص المتخارج عنها ، ويقر (أ) بتنازله عن حقه فى العقود والاحكام ، والقيود والتسجيلات المذكورة عالياً ، ويحلهم محله فى نصيبه فى كافة حقوق والتزامات الشركة ، كما يصرح (أ) للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له كل عقار مذكور بهذا العقد مثقل بحق عينى لصالح المورث ولكل موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيود المذكورة اعلاه .

المادة التاسعة : من المتفق عليه بين المتعاقدين ان التخارج لا يشمل الا حصة (أ) فى موجودات الشركة والتزاماتها الموضحة على سبيل الحصر بالمادة الاولى من هذا العقد ، وعلى ذلك اذا ظهر مستقبلاً أى حق أو التزام على الشركة خلاف ما ذكر يكون لـ (أ) نصيب فيه .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق فريق الطرف الثانى ، كل بقدر نصيبه الشرعى فى الشركة .

المادة الحادية عشرة : تد وكل أفراد الطرف الثانى بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنهم وفى اتمام اجراءات الشهر .

الفصل الثامن

بيع ملك الغير

La Vente du Bien d'Autrui

(م ٤٦٦ — ٤٦٧ مدنى)

الصيغة رقم ٥٤

عقد بتصديق مالك على بيع صادر من غيره

Acte de Confirmation par un Propriétaire de la Vente Conclue

Par un Tiers

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
وقرر أنه اطلع على عقد البيع المحرر بهذا القلم بتاريخ تحت رقم بين
بصفته بائعاً و بصفته مشترياً ، وأنه يصدق بموجب هذا على البيع الصادر من
الطرف الاول باسمه ولحسابه ، كما يقرر بموافقته على جميع نصوص واشتراطات عقد البيع المذكور ، ويتسلمه
الثمن المسمى به وتخالصه عنه ، كما يعترف بأن المشتري أصبح المالك الوحيد للعقار الموضح بعقد
البيع الرسمى سالف الذكر من تاريخ صدوره .

الفصل التاسع

بيع الحقوق المتنازع عليها (١)

La Vente des Droits Litigieux

(م ٤٦٩ - ٤٧٢ مدنى)

الصفة رقم ٥٥

بيع حق متنازع عليه

Acte Authentique de Transfert d'un Droit Litigieux

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بما أن (أ) يداين غلانا بمبلغ بموجب (يذكر سند الدين) ، وقد بلغت قيمة الدين من أصل وملحقات حتى اليوم مبلغ وقد رفض الدين سداد هذا الدين مدعياً (يذكر موضوع النزاع) ورفع (أ) دعوى بشأنه أمام محكمة محدداً لها جلسة (أو يزعم رفع دعوى به) ، فقد باع بموجب هذا (أ) الى (ب) القابل لذلك ، الدين المذكور المتنازع عليه بجميع ملحقاته وفوائده ، التى تستحق عليه مستقبلاً ، كما أحله محله فى تحصيل الدين وفى كافة الاجراءات والتأمينات التى اتخذت بمعرفته بشأن هذا الدين حتى اليوم .

مليم جنية

المادة الثانية : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزافى قدره دفع نقداً وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) الذى يعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن البيع جميعه .

(١) اذا كان الحق المتنازع فيه ، قد تنازل عنه صاحبه فى مقابل ، الى شخص آخر ، فللمتنازل ضده ان يتخلص من المطالبة اذا هورد الى المتنازل له الثمن الحقيقى الذى دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن ، من وقت الدفع الا فى الحالات الآتية :

- (أ) اذا كان الحق المتنازع فيه داخلاً ضمن مجموعة اموال بيعت جزائماً بثمن واحد .
- (ب) او كان شائعاً بين ورثة او ملاك وباع احدهم نصيبه للآخر .
- (ج) اذا نزل المدين للدائن عنه وفاء للدين المستحق فى ذمته .
- (د) اذا كان ينقل عقاراً وبيع لحائز العقار .

المادة الثالثة : هذا البيع صادر من (أ) بدون أى ضمان سوى وجود الدين فى ذمة المدين .

المادة الرابعة : يقر (ب) بأنه اشترى هذا الدين ، تحت مسؤوليته وحده ، وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة به ، وأوراق الاجراءات التى اتخذت بشأنه حتى اليوم ، بعد تحويلها اليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها .

المادة الخامسة : هذا التنازل نهائى ولا يحق لأحد الطرفين الرجوع فيه بأى حال من الاحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والاعتباب التى تستلزمها اجراءات المطالبة بهذا الدين ، وكذا مصروعت هذا العقد واعتابه واستيفائه ، تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، وفى اعلايه للمدين واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذه .

الصيغة رقم ٥٦

عقد رسمى ببيع حقوق متنازع عليها

Acte Authentique de Transfert de Droits Litigieux

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
مشتري طرف ثان .

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بما أن (أ) يداين جملة عملاء له ، بموجب سندات ديون ، قيمتها الاجمالية من أصل وملحقات حتى

مليم جنيه

اليوم مبلغ مبينة بكشف على حدة مرافق ولم يدفع العملاء المذكورون هذه الديون لأسباب مختلفة . فقد باع بموجب هذا (أ) الى (ب) القابل لذلك ، الديون المذكورة المتنازع عليها بجميع ملحقاتها وغوائدها ، التى تستحق عليها مستقبلا ، كما اطله محله فى سندات الديون وفى كافة الاجراءات والتأمينات التى اتخذت بمعرفته بشأن هذه الديون حتى اليوم .

المادة الثانية : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزافى قدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) الذى يعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن البيع جميعه .

المادة الثالثة : هذا البيع صادر من (أ) بدون أى ضمان منه سوى وجود الديون فى ذمة المدينين .

المادة الرابعة : يقر (ب) بأنه اشترى هذه الديون تحت مسؤوليته وحده ، وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة بها وأوراق الاجراءات التي اتخذت حتى اليوم بالنسبة لبعضها ، بعد تحويلها جميعها اليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها .

المادة الخامسة : هذا التنازل نهائى ، ولا يحق لأحد الطرفين الرجوع فيه بأى حال من الاحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والاعتاب التي تستلزمها اجراءات المطالبة بهذه الديون ، وكذا مصروفات هذا العقد واستيفائه ، تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الاخرى وفى اعسلانه للمدينين واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذه .

الصيغة رقم ٥٧

عقد رسمى ببيع حق متنازع عليه من مدين لدائن له
Acte Authentique de Transfert d'un Droit Litigieux
Par un Débiteur à son Créancier

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
مشتري طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبنا منا تحرير العقد الآتى نصه :

مليم جنية

المادة الاولى : بما أن (ب) يداين (أ) بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب حكم نهائى صادر من محكمة استئناف ويداين (أ) بدوره فلانا بمبلغ بموجب (يذكر سند الدين) مليم جنية
وقد بلغت قيمة هذا الدين الاخير من أصل وملحقات حتى اليوم مبلغ وقد رفض المدين سداده مدعياً (يذكر موضوع النزاع) ورفع (أ) دعوى بشأنه أمام محكمة حددتها جلسة (أويزمع رفع دعوى به) .

فقد باع (أ) الى (ب) القابل لذلك ، الدين المستحق له قبل فلان بجميع ملحقاته وفوائده التي تستحق عليه مستقبلاً ، كما أحله فى سند الدين وفى كافة الاجراءات والتأمينات التي اتخذت بشأن هذا الدين حتى اليوم .

المادة الثانية : تم هذا البيع من قبل (أ) في مقابل تنازل (ب) عن الدين المستحق له قبله ، ويقر (أ) بتسليمه الصورة التنفيذية من الحكم سالف الذكر الصادر ضده ، وجميع أوراق التنفيذ مؤثرا عليها من (ب) بالسداد .

المادة الثالثة : البيع الصادر من (أ) لـ (ب) بموجب هذا العقد قد تم بدون أى ضمان منه ، سوى وجود الحق في ذمة المدين .

المادة الرابعة : يقر (ب) بأنه قبل هذا البيع تحت مسؤوليته وحده وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة بالدين موضوع البيع وأوراق الاجراءات التى اتخذت بشأنه حتى اليوم ، بعد تحويلها اليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها .

المادة الخامسة : التنازل الصادر من كلا الطرفين للآخر نهائى ، ولا يحق لأحدهما الرجوع فيه بأى حال من الأحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والانتعاب التى تستلزمها اجراءات المطالبة بالدين المتنازل عنه من (أ) الى (ب) تكون على عاتق هذا الاخير وحده ، أما مصروفات هذا العقد وانتعابه واستيفاؤه فيتحملها (أ)

المادة السابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الاخرى ، وفى اعلانه للمدين واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذه .

الصيغة رقم ٥٨

عقد رسمى ببيع حق متنازع عليه يثقل عقارا لحائزه

Acte Authentique de Transfert d'un Droit Litigieux
Grevant un Immeuble à son Détenteur

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم بائع طرف اول .

ثانيا : (ب) بن

..... مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بموجب عقد بيع رسمى مشهر بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ

تحت رقم أشترى (ب) من فلان العقار الآتى بيانه :

بيسان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه . مع كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمطات دون استثناء شئ .

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والراكز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها دون استثناء شئ .

وقد انضح أن هذا العقار مثقل باختصاص مشهر بمكتب بتاريخ تحت رقم لصالح (أ) ضد فلان البائع بمبلغ وقد رفع فلان دعوى أمام محكمة محددًا لها جلسة بشأن الغاء السند القانوني المأخوذ بموجبه هذا الاختصاص مدعيًا (يذكر موضوع النزاع) .

وقد عرض (ب) على (أ) القابل لذلك ، أن يحله محله في الدين المتنازع عليه والاختصاص المأخوذ بموجبه .

مليم جتية

المادة الثانية : تم هذا التنازل واحلال المحل بمبلغ اجمالى وجزا فى قدره دفع نقدا وعدا بهجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) الذى يعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يحل (أ) الطرف الاول (ب) الطرف الثانى محله فى الدين المتنازع عليه بينه وبين فلان ، وفى الاختصاص سالف الذكر المأخوذ بموجبه ، ويصرح للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش الاختصاص .

المادة الرابعة : هذا البيع صادر من (أ) بدون أى ضمان منه أو مسئولية عليه ، ويقر (ب) بأنه اشترى هذا الدين تحت مسئوليته وحده ، وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة به وأوراق الاجراءات التى اتخذت بشأنه حتى اليوم ، بعد تحويلها اليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها وهو وشأنه مع المدين الأصلي .

المادة الخامسة : هذا التنازل نهائى ولا يحق لأحد الطرفين الرجوع فيه بأى حال من الأحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والأتعاب التى تستلزمها اجراءات الاستمرار فى النزاع مع المدين الاصلى ، وكذا مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى وفى اعلانه للمدين واتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتنفيذه .

(1) طلب التأشير الهامشى للتحويل كالصيغة رقم (111) .

الصيغة رقم ٥٩

عقد رسمي باسترداد حق متنازع عليه
Acte Authentique de Retrait Litigieux

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
طرف أول .
طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بمقتضى عقد محرر بتاريخ باع فلان لـ (أ) الطرف الأول حقاً متنازعا عليه في ذمة
مليم جنية
(ب) الطرف الثانى ، بموجب (يذكر سند الدين) بمبلغ دفع فعلاً من (أ) الى فلان .

المادة الثانية : بما أن (ب) المتنازل ضده يحق له طبقاً للمادة ٤٦٩ من القانون المدنى ، أن ينخلص من المطالبة
في مقابل أن يرد الى (أ) الثمن الحقيقي المدفوع من هذا الأخير مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت
الدفع ، والتي بلغت مبلغ فتكون جبلته مبلغ دفعه (ب) ليد (أ) بمجلس هذا العقد
امامنا وامام الشاهدين ، ويعترف (أ) بتسلمه ويعطى له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية به .

المادة الثالثة : يعترف (ب) بأنه تسلم من (أ) جميع المستندات الخاصة بالدين المتنازع فيه ، وبذلك تعتبر
ذمة (ب) بريئة منه نهائياً .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد وأتمابه على عاتق (ب) وحده .

المادة الخامسة : تد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد ، وما
يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه .

الباب الثالث

المقايضة « البديل » (١)

L'Echange

(م ٤٨٢ - ٤٨٥ مدنى)

الصيغة رقم ٦٠

عقد بدل رسمى بدون معدل

Acte Authentique d'Echange sans Soulte

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومثيم طرف أول .
ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومثيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : أسقط وتنازل بموجب هذا العقد (أ) الطرف الاول على سبيل التبادل لـ (ب) الطرف الثانى ،
القابل لذلك ، بكافة الضمانات الفعلية والقانونية العقار الآتى :

بيان العقار

« يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات بدون استثناء شئ » .

ملاحظة : واذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الاحواض
وارقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكاليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار
والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر (أ) بأن العقار المذكور مملوك له بموجب
.....
.....
.....

(١) تجوز المقايضة على ملكية المنقولات بشرط ألا تكون من النقود .

المادة الثالثة: يقر (١) بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، اياً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محرراً ، فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : واذا كان العقار مبنياً حديثاً يمكن اضافة :

« كما ان مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها ، وليس عليها أى حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا بناءها » .

المادة الرابعة: اسقط وتنازل (ب) الطرف الثانى بدوره ، على سبيل التبادل ، بموجب هذا العقد لـ (أ) الطرف الاول ، القابل لذلك ، وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية العقار الآتى .

بيان العقار

المادة الخامسة: يقر (ب) بأن العقار المذكور مملوك له بموجب

المادة السادسة: يقر (ب) بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية اياً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محرراً ، فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه (أ) .

واذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً يمكن اضافة :

كما ان مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها اى حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا بناءها .

المادة السابعة: بما ان العقارين المتبادلين متعادلين فى القيمة ، فلا يستحق كل من المتبادلين اى شىء قبل الآخر .

المادة الثامنة: يقر ويعترف كل من المتبادلين بأنه عاين العقار المتنازل له عنه بطريق البدل ، بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه قبله بحالته الراهنة ، دون أن يحق له الرجوع على الطرف الآخر بأى شىء بسبب ذلك .

المادة التاسعة: بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل من المتعاقدين المالك الوحيد للعقار الذى اختص به ويحق له أن يقوم بتسلمه فوراً وتحصيل ايجاره ، كما عليه دفع العوائد وباتى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف كل منهما بأنه تسلم من الطرف الآخر جميع مستندات الملكية وعقود الايجار بعد تحويلها اليه ، والمستندات الاخرى المتعلقة بالعقار المتنازل له عنه .

المادة العاشرة: جميع مصروفات هذا العقد وأتياه واستيفائه التام ، يتحملها المتعاقدان ، مناصفة بينهما .

المادة الحادية عشرة: قد وكل المتعاقدان بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنهما ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كان العقار مفروض عليه مقابل تحسين ام لا وعن يتحمل بمقابل التحسين «يراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩» .

الصيغة رقم ٦١

عقد بدل رسمى بمعدل

Acte Authentique d'Echange avec Soutte

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد البديل الرسمى بدون معدل من الصيغة رقم ٦٠ مع تعديل المادتين السابعة والعاشره منه كالآتى :

مليم جنيه

المادة السابعة : قوم العقار المتنازل عنه من (١) الطرف الأول بمبلغ والعقار المتنازل عنه من (ب)

مليم جنيه
الطرف الثانى بمبلغ وعليه يستحق الطرف قبل الطرف مبلغ
كمعدل البديل تسدد له بالكيفية الآتية :
.....

وعليه يعطى الطرف الاول بموجب هذا العقد مخالصة تامة بمعدل البديل جميعه .

ملاحظة : اذا تبقى لأحد المتبادلين مبلغا من المعدل قبل الآخر فيضاف الآتى :

مليم جنيه

ضمانا وتأمينا لسداد مبلغ الباقى من المعدل وكافة ملحقاته للطرف قبل الطرف
..... يحتفظ الاول لنفسه بحق امتياز المتبادل عن المبلغ المذكور ، ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ
هذا الحق على العقار الذى اختص به الطرف بصرفات على عاتق هذا الأخير .

المادة العاشرة : جميع مصروفات هذا العقد واتمايه واستيفائه التام ، يتحملها المتعاقدان بنسبة
على الطرف الاول وبنسبة على الطرف الثانى .

الصيغة رقم ٦١

قائمة بقيد حق امتياز المتبادل

Bordereau d'Inscription du Privilège du Co-Echangiste

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العتارى بـ.....

لصالح

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار
مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ.....

(١) ملاحظة : اذا تبقى مبلغ من معدل البديل وتأجل دفعه ، يمكن اضافة المواد من الثالثة الى العاشرة من عقد الرهن الرسمى من الصيغة رقم (١٠٤) .

ضـــــــد

«ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بمـــــــوجب

عقد بدل رسبى بمعدل مع حفظ حق امتياز التبادل تحرر بمكعب توثيق تحت رقم
ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية :

مليم جنيه

(١) باقى المعدل .

(٢) فوائد بواقع فى المائة سنويا على المبلغ المذكور لمدة سنتين ، المحفوظة قانونا .

(٣) تحت التقدير المصروفات الاحتمالية .

..... الجملة فقط بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

١ — يستحق باقى المعدل دفعة واحدة بتاريخ (او يقسط كالاتى) .

٢ — وتسرى عليه فوائد بواقع فى المائة سنويا تدفع كل شهر مقدما أو مؤخرا ،
وفى حالة التأخر فى دفع قسط من الفوائد يستحق الدين جميعه فورا دون حاجة لآى
تنبيه أو انذار .

٣ — للدائن الحق فى تحويل الدين أو جزء منه لمن يشاء .

٤ — اذا كان الملتزمون بدفع المعدل أكثر من واحد يذكر أنهم ضامنون فيما بينهم فى سداد قيمة المعدل
وملحقاته .

بيان المقـــــــرار

« تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد البذل » .

توقيع الطالب أو محاميه

الباب الرابع

القسمة

Le Partage

(م ٨٣٤ - ٨٥٠ مدنى)

الصفة رقم ٦٣

عقد قسمة رسمى بدون معدل

Acte Authentique de Partage sans Soulte

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .
- ثانياً : (ب) بن
..... طرف ثان .
- ثالثاً : (ج) بن
..... طرف ثالث .
- رابعاً : بن
..... طرف رابع .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منّا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يمتلك المتعاقدون فيما بينهم وبالمشاع العقارات الموضحة ادناه :

بيان العقارات

« يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصفه وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كانت العقارات أطيانا تذكر المساحة الإجمالية والنواحى والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها والمباني والسواقي والآلات والادوات الزراعيّة والأشجار والنخيل والمواشى وبيانها مع ذكر تكليف كل قطعة مع كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتلات دون استثناء شىء .

المادة الثانية : يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة والموضحة بالمادة الاولى ، مملوكر لهم بالكيفية الآتية :

المادة الثالثة : يقر المتعاقدون بأن العقارات المذكورة خالية من كافة الحقوق العينية ، أياً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق، ظاهرة أو خفية ، وأنها ليست موقوفة ولا محررة ، فيما عدا

المادة الرابعة : اتفق المتعاقدون على تسمية العقارات المذكورة بالكيفية الآتية :

- (١) يختص « أ » الطرف الأول بالعقار
- (٢) يختص «ب» الطرف الثانى بالعقار
- (٣) يختص «ج» الطرف الثالث بالعقار
- (٤) يختص «د» الطرف الرابع بالعقار

المادة الخامسة : يقر ويعترف كل من المتعاقدين بأنه عين الحصة التى أختص بها ، بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنه قبلها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على بائى المتقاسمين بأى شئ من ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل من المتعاقدين المالك الوحيد للحصة التى أختص بها ويحق له أن يقوم باستلامها فوراً وتحصيل أيجارها ، كما عليه دفع العوائد وبائى الضرائب القانونية والمصروفات الخاصة بها ، كل ذلك من اليوم .

المادة السابعة : بما أن الحصة التى أختص بها كل من المتعاقدين ، متعادلة فى القيمة مع باقى الحصص ، فلا يستحق أحدهم أى معدل قبل الآخرين .

المادة الثامنة : هذه القسمة نهائية وقد تمت برضاء المتعاقدين وتبولهم وبمحض اختيارهم ، وعلى ذلك فليس لأحدهم الرجوع فيها بأى حال من الأحوال .

المادة التاسعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام ، على عاتق المتقاسمين مرابعة بينهم .

المادة العاشرة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهم ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنهم ، وفى اتمام إجراءات لشهر .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت هذه العقارات أو أحدها مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل التحسين « يراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩ » .

الصيغة رقم ٦٤
عقد قسمة رسمى بمعدل (١)
Acte Authentique d'Echange avec Soulte

تنسخ جميع مواد عقد القسمة الرسمى بدون معدل من الصيغة رقم ٦٣ مع استبدال المادة السابعة بالآتى:

المادة السابعة : بما ان الحصص التى اختص بها « أ » قومت بمبلغ مليون جنيه
مليون جنيه والملى اختص بها «ب» بمبلغ مليون جنيه
مليون جنيه والملى اختص بها «ج» بمبلغ مليون جنيه
مليون جنيه والملى اختص بها «د» بمبلغ فعلى ذلك
يستحق الطرف قبل الطرف مبلغ والطرف قبل الطرف
..... مبلغ كمعدل القسمة سددت بالكيفية الآتية :
ويعتبر توقيع كل من الطرف والطرف على هذا مخالصة من كل منهما بتسلمه
ما استحقه فى معدل القسمة .

ملاحظة : اذا تبقى لأحد المتقاسمين مبلغ قبل الآخرين أو احدهم ، من معدل القسمة فيضاف الآتى :
« ضمانا وتأمينا لسداد مبلغ المتبقى للطرف كمعدل القسمة قبل الطرف
..... يحتفظ لنفسه بحق امتياز التقاسم عن هذا المبلغ ، ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ هذا
الحق على العقار الذى اختص به الطرف بمصروفات على عاتق هذا الأخير » .

(١) ملاحظة : اذا تبقى مبلغ من معدل القسمة ، وتأجل دفعه ، يمكن اضافة المواد من الثالثة الى العاشرة
من عقد الرهن الرسمى من الصيغة رقم (١.٤) .

الصيغة رقم ٦٥

قائمة بقيد حق امتياز المتقاسم

Bordereau d'Inscription du Privilège du Co-Partageant

قائمة بقيد حق امتياز المتقاسم

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

«أ» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم
..... وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ

ضد

«ب» بن سن ومهنته وديانته ومقيم
.....

بموجب

عقد قسمة رسمى بمعدل ، مع حفظ حق امتياز المتقاسم ، تحرر بمكتب توثيق بتاريخ

تحت رقم
ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية :
مليم جنيه

(١) باقى المعدل .

(٢) فوائد بواقع فى المائة سنويا على المبلغ المذكور لمدة سنتين المحفوظة قانونا .

(٣) تحت التقدير المصروفات الاحتمالية .

..... الجملة فقط بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

١ - يستحق باقى المعدل دفعة واحدة بتاريخ (او يقسط كالاتى) .

٢ - وتسرى عليه فوائد بواقع فى المائة سنويا تدفع كل شهر مقدما أو مؤخرا ،
وفى حالة التأخر فى دفع قسط من الفوائد يستحق الدين جميعه فوراً دون حاجة لأى تنبيه
أو انذار .

٣ - للدائن الحق فى تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .

٤ - إذا كان الملتزمون بدفع المعدل ، أكثر من واحد ، يذكر أنهم ضامنون متضامنون فيما بينهم ، فى سداد
قيمة المعدل وملحقاته .

بيسان العقار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرغيا من واقع عقد القسمة)

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ٦٦

عقد قسمة مهياة

Acte de Partage de Jouissance

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانيا (ب) بن طرف ثان .

ثالثا (ج) بن طرف ثالث .

رابعا (د) بن طرف رابع .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، واتفقوا على ما يأتي :

المادة الأولى : يملك المتعاقدون العقارات الموضحة بعد مشاعا فيما بينهم ، وذلك بواقع لـ (أ) و لـ (ب) و لـ (ج) و لـ (د) .

بيان العقارات

(يبين كل عقار ووصفه بايجاز)

المادة الثانية : اتفق المتعاقدون لحين اتمام قسمة هذه العقارات بينهم قسمة نهائية ، على اجراء قسمتها مؤتمتا قسمة مهياة لكي يتمكن كل منهم من الانفراد في استغلال جزء منها مفرزا ، وقد اقتص (أ) بالعقار « أوالعقارات الآتية » و (ب) بـ و (ج) بـ و (د) بـ

المادة الثالثة : انعقدت هذه القسمة لمدة تبدأ من وتنتهى في « يجب الا تزيد المدة عن خمس سنوات » قابلة للتجديد سنة بعد سنة ، مالم يحصل تنبيه من أحد المتعاقدين على الآخرين بخطاب موصى عليه ، قبل ائنتهاء مدتها ، أو أية مدة مجددة بثلاثة شهور على الأقل ، ويبطل العمل بهذا العقد بمجرد ائنها حالة الشميوع بقسمة العقارات قسمة نهائية على أن تحترم عقود الايجار المبرمة مع المستأجرين بحسن نية وفي حدود مدة نفاذ هذا العقد .

(١) ملاحظة : يمكن ايضا أن يتفق على قسمة المهياة ، على أن يتناوب الشركاء الانتفاع بجميع المال المشترك ، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

المادة الرابعة: لكل من المتعاقدين طول مدة سريان هذا العقد استغلال العقار أو العقارات التي أختص بها بالكيفية التي يراها ، وفيما أعدت له ، على أن يراعى في عقود الإيجار الا تزيد مدتها عن نهاية أجل هذذا العقد ، ولا يحتج بها على الشركاء الباقين اذا زادت عن ذلك ، وعلى كل منهم سداد جميع الموائد ومصروفات الصيانة وكافة المصروفات الاخرى الخاصة بنصيبه .

المادة الخامسة: نظرا لأن هذه القسمة مؤقتة ، القصد منها تسهيل استغلال كل من المتعاقدين للحصة التي أختص بها ، فلا يجوز لأحدهم الاحتجاج بها مهما طال أمد العمل بها لطلب إجراء القسمة النهائية على أساسها .

المادة السادسة: جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق المتعاقدين ، كل بنسبة حصته في الملكية .

المادة السابعة: تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٦٧

عقد رسمي بابقاء حالة الشيوع في عقار

Acte Authentique de Convention d'Indivision d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومثيم ..
ثانيا (ب) بن
طرف ثان .
ثالثا (ج) بن
طرف ثالث .
رابعا (د) بن
طرف رابع .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى: يمتلك المتعاقدون العقار الآتى بيانه بواقع لـ (أ) و لـ (ب) و
لـ (ج) و لـ (د) .

بيان العقار

« يذكر رقم العقار والشارع والتقسيم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف وتكوين العقار مع ذكر تكليفه .

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وحدود كل قطعة والمباني والسواقي والآلات أو الأدوات الزراعية والأشجار
والنخيل والمواشي وبياناتها ، مع ذكر تكليف كل قطعة .

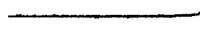
وقد آلت ملكية العقار المذكور لهم بموجب

المادة الثانية : اتفق المتعاقدون ، كل فيما يختص بنصيبه ، على ابقاء حالة الشيوخ قائمة بينهم في هذا العقار لمدة
..... سنة (يجب الا تزيد عن خمس سنوات) ، تبدأ من اليوم ، ويتعهد كل منهم وخلفاؤه من بعده ،
بعدم طلب القسمة أو التصرف في حصته بطريق البيع أو الهدم أو البذل أو الرهن أو بأية طريقة كانت ،
طول مدة سريان هذا العقد .

المادة الثالثة : قد وكل المتعاقدون أحدهم ، وهو في ادارة العقار المذكور طول مدة هذا العقد
وتوزيع صافي الربح عليهم ، كل بنسبة نصيبه في نهاية كل أشهر ، ويكون له في سبيل
استغلال التأجير واجراء الاصلاحات وأعمال الصيانة اللازمة ودفع العوائد والمصروفات الاخرى ورفع
ما يلزم من الدعاوى بالمطالبة بالايجار والاخلاء ضد المستأجرين واستبدالهم بأخرين ، وعلى العموم عمل
كل ما يراه لازما للحصول على أحسن غلة من العقار وله توكيل غيره في كل ما تقدم او بعضه (1) .

المادة الرابعة : جبيع مصروفات هذا العقد واتعابه وشهره على عاتق المتعاقدين كل بنسبة حصته في العقار .

المادة الخامسة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الأستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد
التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، وفي اتمام اجراءات الشهر .



(1) ملاحظة : تستبدل المادة الثالثة بالنص الآتي ، في حالة ما اذا كان تصد المتعاقدين قد انصرف الى ان
يستولى أحدهم — وغالبا ما يكون والدهم أو والدتهم — على ربيع العقار طول مدة العقد لاعانتته على معيشتته :

نص المادة الثالثة

قد تنازل المتعاقدون لأحدهم الطرف عن ربيع العقار المذكور طول مدة هذا العقد ،
وعليه فله حق تسلم العقار والانتفاع به من اليوم ، على أن يقوم بسداد جميع الضرائب والمصروفات الاخرى من أى
نوع كانت في مواعيدها ، كما عليه القيام بأعمال الصيانة والاصلاحات اللازمة للعقار ، وأن يستعمله فيما أعسد
له . ونظرا لأن اتفاق عدم القسمة لم يعمل الا لانتفاع بربيع العقار المذكور ، فيعتبر هذا العقد ملغى
بمجرد وفاته .

الباب الخامس

ملكية الأسرة

Le Bien de Famille

(م ٨٥١ — ٨٥٥ مدنى)

الصيغة رقم ٦٨

عقد رسمى بإنشاء ملكية للأسرة

Acte Authentique de Constitution d'un Bien de Famille

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
- ومقيم طرف أول .
- ثانياً (ب) بن طرف ثان .
- ثالثاً (ج) بن طرف ثالث .
- رابعاً (د) بن طرف رابع .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يملك المتعاقدون العقار الآتى بيانه بواقع لـ (أ) و لـ (ب) و لـ (ج) و (د) .

وقد آل اليهم بطريق الميراث الشرعى عن المرحوم مورثهم ، المتوفى بتاريخ كما هو ثابت بالاعلام الشرعى الصادر من بتاريخ

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

المادة الثانية : اتفق المتعاقدون على ابقاء حالة الشيوخ القائمة بينهم في هذا العقار لمدة سنة (يجب الأتزيد عن خمس عشرين سنة) ، تبدأ من اليوم ، على أن يخص هذا العقار ملكية للأسرة لسكنهم الشخصى هم وورثتهم من بعدهم ، وذلك محافظة على كيان الأسرة في موطنهم الأصلى ومسقط رأسهم .

المادة الثالثة : يتعهد كل من المتعاقدين وخلفاؤه من بعده ، بعدم طلب القسمة أو التصرف في حصته ، بطريق البيع أو الهبة أو البذل أو الرهن أو خلافه ، طول مدة سريان هذا العقد .

المادة الرابعة : جميع مصروفات الصيانة والإصلاحات والعوائد وكافة المصروفات الأخرى اللازمة لإدارة هذا المنزل ، تكون على عاتق المتعاقدين ، كل بنسبة حصته في العقار ، وكذا مصروفات هذا العقد وأتعباه .

المادة الخامسة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الأستاذ المحامى ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٦٩

وصية بتخصيص عقار لسكن الأسرة

Testament Constituant un Bien de Famille à l'Usage d'Habitation

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا اثبات الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بأن يخص العقار الكائن بـ (يذكر بيان العقار كالموضح بالصيغة رقم ٦٥) والملوك له بطريق بموجب لسكن ورثته الشرعيين وزوجاتهم وأولادهم ، وتبقى ملكية هذا العقار شائعة بينهم ، دون أن يحق لأحد هم بيع حصته أو رهنها أو هبتها أو التصرف فيها أو طلب قسمة العقار المذكور لمدة سنة من تاريخ وفاة الحاضر .

وتكون مصروفات صيانة العقار وسداد العوائد المستحقة عليه وكافة المصروفات الأخرى ، على عاتق الورثة وخلفائهم من بعدهم ، كل بنسبة نصيبه الشرعى في التركة .

الباب السادس

ملكية الطبقات

La Copropriété par Etages

(م ٨٥٦ — ٨٦٩ مدنى) .

الصيغة رقم ٧٠

عقد رسمى بشراء أرض فضاء وتنظيم ملكية طبقات عمارة
تشيد عليها من المشترين

Acte Authentique D'achat d'un Terrain Vague et de Règlement
de la Copropriété par Etages de l'Immeuble à y Eriger
par les Acheteurs

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم ..
ثانيا (ب) بن
ثالثا (ج) بن
رابعا (د) بن
خامسا : (هـ) بن
سادسا (و) بن مشترون طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والثانونية (ا) الطرف الاول الى أفراد الطرف الثانى ، القابلين لذلك ، وبطريق التضامن والتكافل فيما بينهم ، قطعة الأرض الفضساء المعدة للبناء الموضحة بعد :

بيان العقار

يذكر رقم الارض والشارع والقسمة والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود وشهادة المكلف الدالة على ربط عوائد عليها أو عدم ربطها .

المادة الثانية : يقر (ا) بأن الارض المذكورة مملوكة له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر (١) أيضا بأن الأرض المذكورة خالية من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنها ليست موقوفة ولا محكرة فيما عدا

كما يقر بأنه حائز لها دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيها (١) .

مليم جنية

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بسعر المتر المربع الواحد فيكون جملة الثمن

ويعترف (١) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ
مليم جنية
مليم جنية
والباقي وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد
أفراد الطرف الثاني ومالهم ليد « ١ » ، وعليه يعطى لهم هذا الأخير بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن
البيع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف أفراد الطرف الثاني بأنهم عاينوا الأرض المباعة بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنهم قبلوا مشتراها بحالتها الراهنة دون أن يحق لهم الرجوع على (١) بأى شيء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح أفراد الطرف الثاني ، المالكين الوحيدين للأرض المباعة ، ولهم تسلمها فوراً ، كما يعترفون بأنهم تسلموا من (١) جميع مستندات الملكية المتعلقة بها .

المادة السابعة : يقر أفراد الطرف الثاني فيما يختص بعلاقتهم بعضهم ببعض أنهم اشتروا الأرض موضوع هذا

العقد مشاعا فيما بينهم بواقع في المائة لـ (ب) و في المائة لـ (ج) و في المائة لـ (د) و في المائة لـ (هـ) و في المائة لـ (و) ، وأن ثمنها دفع من كل منهم بهذه النسب .

المادة الثامنة : من المتفق عليه بين أفراد الطرف الثاني ، أن القصد من شراء الأرض المذكورة هو تشييد عمارة استغلال على مساحة قدرها مترا مربعا من مسطحها ، على أن يكون البناء مكونا من طبقات كل منها يحتوي شقة ، كما هو موضح تفصيليا في التصميم والرسوم والمواصفات الموضوعية بمعرفة المهندس ، وقد تسلم كل من أفراد الطرف الثاني صورة منها موقعا عليها من الجميع ، وقد قدرت التكاليف الاجمالية لتشييد هذه العمارة بمبلغ تقريبا .

المادة التاسعة : تعهد كل من أفراد الطرف الثاني بدفع نصيبه في تكاليف تشييد العمارة على أقساط متساوية يستحق أولها في وثانيها في الخ ، وذلك ليد فلان المعين مأمورا لاتحاد الملاك أو من يحل محله فيما بعد ، ليتولى هو دفعها لأصحاب الشأن ، وفي حالة تأخر أحدهم عن دفع قسط أو أكثر من الأقساط في مواعيد استحقاقها ، يكون من حق باقى الشركاء أو أحدهم دفع هذه الأقساط نيابة عنه على أن تحتسب عليها غوائد بواقع ٧ في المائة سنويا لصالح من دفعها فضلا عن التعويض ويكون لمن تولى الدفع حق امتياز قانونى على حصة المتخلف المفروزة والشائعة في الاجزاء المشتركة بالنسبة للمبالغ المستحقة عليه فضلا عن التعويضات .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت الأرض مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعمن يتحمل بمقابل التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن في صيغة البيع رقم ١٩) .

المادة العاشرة : اتفق أفراد الطرف الثانى على أن يختص (ب) بالطابق و (ج) بالطابق و (د) بالطابق و (هـ) بالطابق ليستقله بنفسه وبمعرفة استغلال المالك للملكه ، فيما أعد له ودون ادنى تدخل أو اشتراك من باقى الملاك ، على ألا يضر أو يعوق استغلال باقى الملاك فيما اختصوا به .

المادة الحادية عشرة : يعتبر أفراد الطرف الثانى شركاء فى ملكية الارض وأجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص الاساس والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الارضيات وكل أنواع الأنابيب ، إلا ما كان منها داخل الطبقات ، وهذه الاجزاء المشتركة لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل منهم فيها بنسبة قيمة الجزء الذى له فى العقار ، وليس له أن يتصرف فى نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذى اختص به .

المادة الثانية عشرة : لكل من أفراد الطرف الثانى ، فى سبيل الانتفاع بالجزء الذى يملكه ، الحق فى أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له ، على ألا يعوق ذلك استعمال باقى الشركاء لحقوقهم ، ولا يجوز لأحدهم أحداث أى تعديل فى الأجزاء المشتركة ، بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء ، إلا إذا كان التعديل الذى يقوم به أحدهم على نفقته الخاصة من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين .

المادة الثالثة عشرة : على كل من أفراد الطرف الثانى أن يشترك فى تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها ، ويكون نصيبه فى هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذى له فى العقار ، ولا يحق له أن يتخلى عن نصيبه فى الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك فى التكاليف المتقدمة الذكر .

المادة الرابعة عشرة : على كل من أفراد الطرف الثانى دفع نصيبه فى جميع مصروغات العقار من عوائد وضرائب وأجرة بواب واستهلاك المياه واضاءة السلم وأجر مأمور اتحاد الملاك وخلافه ، بنسبة قيمة الجزء الذى له فى العقار .

المادة الخامسة عشرة : كون أفراد الطرف الثانى فيما بينهم ، اتحادا لضمان حسن الانتفاع بالعقار الذى سيشتيد وحسن إدارته ، وتكون قرارات الاتحاد ملزمة لهم جميعا بشرط أن يدعوا جميعا بكتاب موصى عليه الى الاجتماع وأن تصدر القرارات من أغلبيتهم محسوبة على أساس قيمة الأنصبة .

المادة السادسة عشرة : يكون من حق الاتحاد أن يفرض بأغلبية الأصوات تأمينات مشتركة ضد الحريق والأحداث التى تهدد العقار أو الشركاء فى جملتهم ، وله فى حالة هلاك البناء بحريق أو بسبب آخر أن يلزم الشركاء بتجديده ، كما له أن يأذن فى إجراء أية أعمال أو تركيبات يترتب عليها زيادة فى قيمة العقار كله أو بعضه ، وذلك على نفقة من يطلبه من الملاك وما يضعه الاتحاد من شروط ويفرضه من نفقات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء .

المادة السابعة عشرة : عين أفراد الطرف الثانى (فلانا) مأمورا للاتحاد المكون بينهم ، ليتولى تنفيذ ما اتفق عليه من مشروع تشييد العمارة وإدارتها والقرارات المستقبلية ، ويكون مسئولا عن ذلك ، وعليه إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة من العقار موضوع هذا العقد وحراستها وصيانتها ، وله أن يطالب باقى الشركاء بتنفيذ هذه الالتزامات .

المادة الثامنة عشرة : يمثل (فلان) بصفته مأمورا للاتحاد ، أفراد الطرف الثانى الملاك أمام القضاء ، حتى فى خاصتهم ، إذا اقتضى الأمر ذلك ، ويجوز عزل المأمور بأغلبية الأصوات .

المادة التاسعة عشرة : قد حدد أفراد الطرف الثاني أجرا (لفلان) قدره شهريا كأمور للاتحاد .

المادة العشرون : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه على عاتق أفراد الطرف الثاني ، كل بنسبة نصيبه .

المادة الحادية والعشرون : قد وكل أفراد الطرف الثاني بهوجب هذا السيد الاستاذ' المحامى فى تسلّم صورة هذا العقد التنفيذى وما يلزم من صور أخرى نيابة عنهم ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧١

عقد رسمى ببيع طابق او شقة فى منزل

Acte Authentique de Vente d'un Appartement

ou d'un Etage d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيمه
ثانيا : « ب » بن
بائع ، طرف اول .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل بهوجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « ا » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثانى ، القابل لذلك ، ما يأتى :

أولا : شقة أو طابق رقم فى المنزل رقم بشارع بناحية (يذكر تكوين الشقة أو الطابق بالتفصيل وموقعها بالنسبة للمنزل) .

ثانيا : حصص قدرها فى المائة فى أرض المنزل وأجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والمرات والدهاليز ، والمنزل الذى تقع فيه الشقة سالفة الذكر محدود كالآتى : (يذكر رقم المنزل ولشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود حسب كشف تحديد مأمورية الشهر العقارى) .

المادة الثانية : يقر « ا » أيضا بأن الشقة المبيعة وملحقاتها مملوكة له بطريق بهوجب

المادة الثالثة : يقر « ا » أيضا بأن الشقة المذكورة وملحقاتها خالية من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ، ظاهرة أو خفية ، فيما عدا

وان المنزل التابعة له ليس موقوفا ولا محكرا .
كما يقدر بأنه حائز لها والملحقاتها ، دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيها .
ملاحظة : واذا كان العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :
كما ان مباني المنزل مطابقة للقوانين والوائح المعمول بها ، وليس عليها أى حق امتياز لصالح المفاوضين
الذين تولوا بناءها .

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالي وجزافي قدره ويعترف « ا » بأنه تسلم قبل اليوم
خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدبن مبالغ والباقي وقدره
دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امانا وامام الشاهدين من يد «ب» وماله ليد « ا » ، وعليه يعطى هذا
الآخر له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية عن ثمن البيع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف «ب» بأنه عاين الشقة المبيعة وملحقاتها بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة التافية
للجهاة شرعا ، وأنه قبل مشتراها بحالتها الراهنة ، دون ان يحق له الرجوع على « ا » بأى شىء بسبب
ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح «ب» المالك الوحيد للشقة وللحصة المشاعة المشتركة
موضوع البيع ، ويحق له ان يقوم بتسليمها فوراً وتحصيل ايجارها ، كما عليه دفع العوائد وباقي
الضرائب القانونية والمصروفات الخاصة بها ، كل ذلك ابتداء من اليوم ويكون دفعها لمأمور اتصاد ملاك
طبقات المنزل السيد المقيم او من يبين بدلا منه .

وأخيرا يعترف «ب» بأنه تسلم من « ا » جميع مستندات الملكية وعقد الايجار ، بعد تحويله اليه ،
والمستندات الأخرى المتعلقة بالحصة المبيعة .

المادة السابعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام على عاتق «ب» المشتري وحده .

المادة الثامنة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية
وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

(1) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل
التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن في صيغة البيع رقم ١٩) .

الباب السابع

حق الانتفاع وحق الرقبة
L'usufruit et la Nue Propriété
(م ٩٨٥ - ٩٩٥ مدنى)

الصيغة رقم ٧٢

عقد رسمى ببيع حق انتفاع
Acte Authentique de Vente d'un Droit d'Usufruit

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف اول .
ثانياً : « ب » بن
مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثانى ، القابل لذلك ، حق الانتفاع مدى حياة هذا الأخير عن العقار الآتى :

بيسان العقطار

يذكر رقم العقطار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقطار وتكوينه مع ذكر تكلفه ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شئ .
س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقطار اطينانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعيية والسواقى والاشجار والفخيل والمبائى وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يتر « أ » بأن العقطار المذكور مملوك له بطريق بموجب

(١) يجوز ان يحدد حق الانتفاع بمدة معينة ولاشخاص متعاقبين ، كما يجوز ان ينشأ حق انتفاع على منقول .

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن إضافة :

« كما أن مباني هذا العقار مطابطة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أى حق امتياز لصالح الذين تولوا بناءها » .

مليم جنية

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بسعر اجمالى وجزا فى قدره ويعترف « أ » بأنه تسلم قبل اليوم

خارج مجلس هذا العقد ، وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين ، مبلغ والباقى وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد «ب» وماله ليد « أ » ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخلصه تامة ونهائية بثمن حق الانتفاع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف «ب» بأنه عين العقار المبيع حق انتفاعه بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة دون ان يحق له الرجوع على « أ » بأى شىء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون لـ «ب» الحق فى تسلم العقار فوراً وتحصيل ايجاره ، ويكون عليه دفع العوائد وباتى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، كما يعترف بتسلمه عقود الايجار بعد تحويلها اليه .

المادة السابعة : على «ب» ان يستعمل العقار بحالته الراهنة وبحسب ما أعد له ، وأن يديره ادارة حسنة ، وأن يبذل من العناية فى المحافظة عليه وصيائه ما يبذله الشخص المعتاد ، وفى حالة مخالفته ذلك يكون لـ « أ » الحق فى نزع العقار من تحت يده ، واقامة نفسه حارسا قضائيا عليه ، بدون اجر ، وقد قبل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما قبل اختصاص السيد تاضى الامور المستعجلة ، هذا فضلا عن حق « أ » فى حالة خطورة المخالفة ، فى اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه ، دون أن يلتزم بدفع أى تعويض عن ذلك لـ «ب» .

المادة الثامنة : يتعهد « أ » وورثته من بعده ، بأن يؤمنوا على العقار موضوع هذا العقد ، ضد الحريق لدى احدى مليم جنية

شركات التأمين باسم «ب» بمبلغ فى ظرف من تاريخه طالما كان «ب» على قيد الحياة ، وفى حالة حصول حريق ينتقل حق «ب» بطريق الاولوية والامتياز على ما قد يستحق من تعويض ويكون له حق استخدامه فى اعادة تشييد العقار أو ترميمه .

المادة التاسعة : بمجرد وفاة «ب» يعود حق الانتفاع ثانونا الى « أ » مالك حق الرقبة أو من يحل محله ، مع كل ما يترتب على ذلك قانونا .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد وأتعبه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» .

المادة الحادية عشرة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٣

عقد رسمي ببيع حق رقبة مع الاحتفاظ بحق الانتفاع
Acte Authentique de Vente de la Nue Propriété
avec Réserve du droit d'Usufruit

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن
..... مشترط طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثانى القابل لذلك ، حق الرقبة فى العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شئ .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطينا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمبساتى وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » ايضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، اياً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وانه ليس موقوفاً ولا محكراً فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيًا حديثًا يمكن إضافة :

« كما أن مباني هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أى حق امتياز لصالح الذين تولوا البناء » .

المادة الرابعة : تم هذا البيع وتقبل بثمن أجمالى وجزافى قدره عن حق الرقبة فى العقار المذكور ، ويعترف « أ » بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين ، مبلغ مليم جنييه مليم جنييه والباقى من الثمن وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وأمام الشاهدين من يد «ب» وماله ليد « أ » ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

المادة الخامسة : يقسر «ب» بأنه عاين العقار المبيع حق رقبته بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وانه قبل مشتراه بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شىء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بما أن « أ » احتفظ بحق الانتفاع ، فيتعهد بموجب هذا أن يستعمل العقار بحالته الراهنة وبحسب ما أعد له ، وأن يديره ادارة حسنة ، وأن يبذل من العناية فى المحافظة عليه وصيانتته ما يبذله الشخص المعتاد ، وفى حالة مخالفته ذلك يكون لـ «ب» الحق فى نزع العقار من تحت يده واقامة نفسه حارسا قضايا عليه بدون أجر ، وقد قبل « أ » صراحة ذلك من الآن كما قبل اختصاص السيد قاضى الأمور المستعجلة ، هذا فضلا عن حق «ب» فى حالة خطورة المخالفة فى اعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه دون أن يلتزم بدفع أى تعويض عن ذلك لـ « أ » .

المادة السابعة : بمجرد وفاة « أ » ينتقل حق الانتفاع قانونا الى «ب» مشترى حق الرقبة او من يحل محله مع كل ما يترتب على ذلك قانونا .

المادة الثامنة : مصروغات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» .

المادة التاسعة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

(1) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار مفروض عليها مقابل تحسين ام لا وعن يتحمل بمقابل التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩) .

الصيغة رقم ٧٤

عقد رسمى ببيع حق الانتفاع لأشخاص

وحق الرقبة لآخرين (١)

Acte Authentique de Vente du Droit d'Usufruit
à Certaines Personnes et de la Nue Propriété à d'Autres

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم باع وأستط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول
ثانياً : « ب » بن
ثالثاً (ج) بن
رابعاً (د) بن
مشتري حق الانتفاع ، طرف ثان .
مشتري حق الرقبة ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأستط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول
الى أفراد الطرف الثانى والطرف الثالث القابلون لذلك ، وبطريق التضامن والتكافل فيما بينهم العقار
الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شئ .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكييفها والآلات والادوات الزراعيية
والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شئ .

(١) ملاحظة : يلتجأ الى مثل هذا العقد ، اذا ما كان المشتري لم يرزق ذكورا وأراد ان يمنع العصبية من
الارث ، فيشتري حق الانتفاع له ولزوجته مدى حياتهما وحق الرقبة لبناته .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مبارك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أياً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً يمكن إضافة :

« كما أن مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أى حق امتياز لصالح الذين تولوا البناء » .

المادة الرابعة : هذا البيع صادر لأفراد الطرف الثانى عن حق الانتفاع غقط وللطرف الثالث عن حق الرقبة .

مليم جنيه

المادة الخامسة : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزافى قدره (وإذا كان موضوع البيع أطيانا يذكر مليم جنيه

سعر الوحدة مع جملة الثمن) عن العقار المبيع جميعه ، من ذلك ثمن حق الانتفاع ومبلغ مليم جنيه

..... ثمن حق الرقبة ، ويعترف « أ » بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفى غير حضورنا مليم جنيه

وحضور الشاهدين مبلغ من أفراد الطرف الثانى ، ومبلغ من الطرف الثالث ، مليم جنيه

والباقى من ثمن حق الانتفاع وقدره مبلغ دمسع نقداً وعدداً بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام مليم جنيه

الشاهدين من يد أفراد الطرف الثانى ومالهم ليد « أ » ، كما أن باقى ثمن حق الرقبة وقدره دفع بنفس الطريقة من يد الطرف الثالث وماله ليد « أ » ، وعليه يعطى هذا الأخير بموجب هذا لكل من أفراد الطرف الثانى والطرف الثالث مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

المادة السادسة : يقر الطرف الثانى والثالث أنهم عابنوا العقار المبيع بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً ، وأنهم قبلوا مشتراه بحالته الراهنة دون أن يحق لهم الرجوع على « أ » بأى شىء بسبب ذلك .

المادة السابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون لأفراد الطرف الثانى صاحبى حق الانتفاع ، تسلم العقار فوراً وتحصيل ايجاره ، كما يكون عليها دفع العوائد وباقى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف الطرف الثالث بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات ملكية العقار ، كما يعترف فريق الطرف الثانى بتسليمها عقود الايجار بعد تحويلها اليهما .

(1) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعمن يتحمل بمقابل التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩) .

المادة الثامنة : يتعهد افراد الطرف الثانى بطريق التضامن والتكافل فيما بينهما ، أن يستعملا العقار بحالته الراهنة وبحسب ما أعد له ، وأن يديراه ادارة حسنة ، وأن يبذلا من العناية فى المحافظة عليه وصيانته ما يبذله الشخص المعتاد ، وفى حالة مخالفتها ذلك يكون لـ «ج» الحق فى نزع العقار من تحت يدهما واقامة نفسه حارسا قضايا عليه بدون أجر ، وقد قبل افراد الطرف الثانى ذلك صراحة من الآن ، كما قبل اختصاص السيد قاضى الامور المستعجلة ، هذا فضلا عن حق «ج» فى حالة خُطورة المخالفة فى اعتبار حق الانتفاع منتها من تلقاء نفسه دون أن يلتزم بدفع أى تعويض على ذلك لأفراد الطرف الثانى .

المادة التاسعة : يكون حق الانتفاع مشتركا بين افراد الطرف الثانى بواقع النصف مشاعا لكل منهما مدى حياتهما ، وفى حالة وفاة أحدهما تؤول حصته للباقي على قيد الحياة ، وعلى ذلك فلا ينتقل حق الانتفاع لـ «ج» مشترى الرقبة او ورثته الا بوفاة صاحبه حق الانتفاع .

المادة العاشرة : يتحمل افراد الطرف الثانى الرسوم النسبية لثمن حق الانتفاع ، كما يتحمل الطرف الثالث الرسوم النسبية لثمن حق الرقبة .
اما رسوم الشهر والحفظ وخلافه واتعسب الحماية ، فمناصفة بينهما .

المادة الحادية عشرة : قد وكل كل من افراد الطرف الثانى والطرف الثالث بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهم وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنهم ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٥

عقد رسمى بهبة حق انتفاع

Acte Authentique de Donation d'un Droit d'Usufruit

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف اول .
ثانيا : « ب » بن
مشرط طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد وأستقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية ، الى « ب » الطرف الثانى القابل لذلك ، حق الانتفاع مدى حياة هذا الأخير عن العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكلفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشمئلات ، دون استثناء شئ .

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة واسماء الاحواض وارقامها وارقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو ومساكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يتر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يتر « أ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة كانت أم خفية ، وأنه ليس موثوقا ولا محكرا .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون لـ «ب» الحق في تسلم العقار فورا وتحصيل ايجاره ، وعليه دفع العوائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، كما يعترف بتسلمه عقود الايجار بعد تحويلها اليه .

المادة الخامسة : على «ب» ان يستعمل العقار بحالته الراهنة وبحسب ما اعد له وأن يديره ادارة حسنة ، وأن يبذل من العناية في المحافظة عليه وصيانته ما يبذله الشخص المعتاد ، وفي حالة مخالفته ذلك يكون لـ «أ» الحق في الرجوع في هذه الهبة واسترداد العقار الموهوب واعتبار حق الانتفاع منتهيا من تلقاء نفسه ودون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة السادسة : بمجرد وفاة «ب» يعود حق الانتفاع الى « أ » مالك الرقبة أو من يحل محله .

المادة السابعة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق « أ » الواهب وحده .

المادة الثامنة : تد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من صور أخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٦

عقد رسمي ببيع عقار لجملة اشخاص

على أن تؤول ملكيته في النهاية لمن يبقى منهم على قيد الحياة

Acte Authentique de Vente d'un Immeuble à Plusieurs Personnes
Comportant Convention de dévolution de la Nue Propriété
à la Survivante

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ٢٣

حضر كل من :

أولاً « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .
ثانياً « ب » بن
ثالثاً « ج » بن
رابعاً « د » بن
خامساً « هـ » بن مشترون ، طرف ثانى .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد البيع الرسمي من الصيغة رقم ١٦ ، مع التعديلات الآتية :

المادة الأولى : يعدل السطر الاول من المادة كالاتى :

باع واستط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول الى
أفراد الطرف الثانى ، وبطريق التضامن والتكافل فيما بينهم ، وبواقع الثلث بالمشاع لكل منهم التسابلون
لذلك العقار الآتى :
.....

المادة السابعة : تضاف مادة جديدة بين المادتين السادسة والسابعة ، نصها كالاتى :

« اتفق أفراد الطرف الثانى كشرط تحرر بينهم على اسقاط حق من يتوفى منهم فى ملكية العقار المبيع ،
على أن تؤول حصته للباقيين بينهم بالتساوى ، وهكذا بحيث يصبح من يبقى منهم أخيراً على قيد الحياة المالك
الوحيد للعقار دون ادنى منازعة ، إذ يعتبر أن من توفوا قبله ، لم يسكن لهم سوى حق انتفاع حال حياتهم
على انصبتهم وأن هذا الحق زال بوفااتهم وانتقل الى من يبقى على قيد الحياة .

وعلى ذلك محظور على كل منهم التصرف فى حصته بأى نوع من التصرفات اذ تقع مثل هذه التصرفات
باطلة ولا يحتج بها على الباقيين .

(١) ملاحظة : هذا العقد يلجأ اليه فى حالات خاصة يكون غرض المتعاقدين عدم ايلولة حصة من يتوفى منهم
قبل الآخرين لورثته .

الباب الثامن

حق الاستعمال وحق السكنى

Le Droit d'Usage et le Droit d'Habitation

(م ٩٩٦ - ٩٩٨ مدنى)

الصيغة رقم ٧٧

عقد رسمى ببيع عقار مع الاحتفاظ بحق السكنى
Acte Authentique de Vente d'un Immeuble
avec Réserve du Droit d'Habitation

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف أول .
ثانياً : (ب)
مشتري ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبنا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع واسقط وتنازل بهوجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية (أ) الطرف الأول الى (ب) الطرف الثانى القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشياخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشتقات ، دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحثوق العينية ، أيضاً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحثوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً ، فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن إضافة :

« كما أن مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها ، وليس عليها أى حق امتياز لصالح المتاولين الذين تولوا بناءها » .

المادة الرابعة : يقر ويعترف «ب» بأنه عين العقار المبيع بموجب هذا العقد ، المعينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شيء بسبب ذلك .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار المبيع ، ويحق له أن يقوم بتسلمه فوراً وتحصيل أيجاره ، فيما عدا الدور الأرضى المثقل بحق سكن « أ » وأسرتة ، كالمبين بعد ، ويكون على «ب» دفع عوائد العقار جميعه والضرائب القانونية والمصروفات ، بما فيها استهلاك المياه وأجرة البواب ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، كما يعترف بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الأيجار بعد تحويلها اليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة السادسة : اتفق الطرفان صراحة على أن يحتفظ « أ » بحق سكن الدور الأرضى من المنزل المبيع هو وأسرتة لخاصة أنفسهم مدى حياته وبدون مقابل ، وقد روعى هذا في تحديد ثمن العقار المبيع .

المادة السابعة : على « أ » أن يستعمل الدور الأرضى المخصص لسكنائه بحالته الراهنة وبحسب ما أعدد له ، وأن يبذل من العناية فى المحافظة عليه وصيانتة ما يبذله الشخص المعتاد ، ومحظور عليه التنازل عن هذا الحق لأى شخص اطلاقاً مهما كانت الظروف ، وفى حالة مخالفته ذلك ، يكون لـ «ب» الحق فى نزع الدور الأرضى من تحت يده واعتبار حق السكن منتهياً من تلقاء نفسه ، دون أن يلتزم بدفع أى تعويض له عن ذلك .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» وورثته من بعده بأن يؤمنوا على العقار موضوع هذا العقد طالما أن « أ » معه على

مليم جنيه

تفيد الحياة ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين بمبلغ فى ظرف يوماً من تاريخه ، وفى حالة حصول حريق ينتقل حق « أ » بطريق الأولوية والامتياز على ما قد يستحق من تعويض ، ويحق له استخدام قيمة التعويض فى اعادة تشييد الدور المحتفظ له بحق سكنائه أو ترميمه .

المادة التاسعة : ينتهى حق السكن المحتفظ به بموجب هذا العقد بمجرد وفاة « أ » ويكون ورثته ملزمين باخلاء الدور المحل بالحق المذكور فى ظرف شهر من تاريخ الوفاة ، والا يكونوا ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم بدفع تعويض قدره عن كل يوم تأخير ، وذلك دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه ، فضلاً عن حق «ب» فى رفع دعوى أخلاء ضددهم أمام القضاء المستعجل .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» المشتري .

المادة الحادية عشرة : تسد وكل كل من « أ » و «ب» بموجب هذا العقد السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفى اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٨

عقد هبة رسمي بعوض لمصلحة الغير (انشاء حق سكنى له)

Acte Authentique de Donation Grevée de Charges au Profit
d'un Tiers (Constitution d'un Droit d'Habitation)

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم واهب ، طرف أول .
ثانياً « ب » بن
موهوب له ، طرف ثانى .
ثالثاً « ج » بن
صاحب حق السكن ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد واستقط وتنازل مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية الى « ب »
القابل لذلك ، العتار الآتى :

بيان العتار

يذكر رقم العتار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العتار وتكوينه مع
ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات ، دون استثناء شىء .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العتار أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو ومساكن دون استثناء شىء .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العتار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العتار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا ، فيما
عدا

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العتار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل
التحسين (يراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة رقم ١٩) .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار الموهوب ويحق له ان يقوم بتسليمه فوراً وتحصيل ايجاره ، كما عليه دفع العوائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلّم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الايجار بعد تحويلها اليه ، والمستندات الاخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة الخامسة : تمت هذه الهبة في مقابل تعهد «ب» بموجب هذا العقد بترك الدور الارضى من العقار الموهوب (أو كذا فدان من الاطيان الموهوبة) لـ «ج» ما دام هذا الاخير على قيد الحياة للانتفاع به بشغفه بنفسه أو تأجيره لغيره بغير عوض وبدون مقابل ، وعلى ذلك فلا يلزم «ج» بدفع أى شيء من الضرائب أو العوائد او مصروفات الصيانة والحراسة أو استهلاك المياه ، اذ يلتزم «ب» بها وحده ، ولكل من « أ » و «ج» حق اجبار «ب» أو ورثته من بعده على تنفيذ هذا .

المادة السادسة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم ، بالاستمرار في تنفيذ جميع تعهدات مورثهم قبل «ج» المترتبة على هذا العقد .

المادة السابعة : بمجرد وفاة «ج» ينتهى حق الانتفاع المثرر له بموجب هذا العقد وتبرأ ذمة «ب» وورثته من كل التزام نحوه .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» وورثته من بعده ، بعدم التصرف في العقار الموهوب مدى حياة «ج» ضماناً للانتفاعه وكل تصرف يصدر من «ب» عن هذا العقار يعتبر ملغى وكان لم يكن .

المادة التاسعة : يقر كل من اطراف التعاقد بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، محلاً مختاراً له بالمعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرفين الاخرين أو من يحل محلها بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد وانعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الحادية عشرة : قد وكل كل من الاطراف بموجب هذا السيد المحامى في تسلّم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الاخرى وفي اتمام اجراءات الشهر .

الباب التاسع

حقوق الارتفاع

Les Servitudes

(م ١٠١٥ - ١٠٢٩ مدني)

الصيغة رقم ٧٩

عقد رسمي بإنشاء حق ارتفاع بين عقارين متجاورين
Acte Authentique de Constitution d'une Servitude
Entre Deux Immeubles Contigües

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
طرف أول .
ثانياً : (ب) بن
طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يمتلك « أ » العقار الآتي بيانه بطريق بموجب

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود والتكليف .

ملاحظة : إذا كان العقار قطعة أرض زراعية تذكر مساحتها والناحية والمركز والمحافظة والحوض ورقم
القطعة وحدودها وتكليفها .

كما تمتلك «ب» العقار الآتي بيانه بطريق بموجب

بيان العقار

(تذكر نفس البيانات)

ورغبة منهما في إنشاء حق ارتفاع مرور (أو مطل) للمنفعة المشتركة للعقارين المتجاورين ، فقد اتفقا
على ترك مساحة من الأرض مسطحها مترا مربعا محدودة كالاتي :

المادة الثانية : أخذت مساحة القطعة المذكورة أعلاه بمواقع..... مترا مربعا من العقار الأول المملوك لـ « ١ »
وحدود هذا الجزء كالاتى
كما أخذ من العقار الثانى المملوك لـ «ب» الجزء الباقي ومسطحه مترا مربعا ، وحدوده
كالاتى :

المادة الثالثة : تخصص قطعة الارض الموضحة معالمها وحدودها أعلاه لخدمة العقارين السالفى الذكر كحق
ارتفاع مرور (أو مطل) لمنفعتهما المشتركة ، وعلى كل من المتعاقدين أو من يحل محلها المحافظة على العلامات
التي وضعت لتحديد هذه القطعة وعدم شغلها بما يعطل استعمالها لما خصصت له وتكون مصروفات
صيانتها مناصفة بينهما .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه وشهره يتحملها الطرفان مناصفة بينهما .

المادة الخامسة : قد وكل كل من « ١ » و «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم
الصورة التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى . نيابة عنه وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨٠

عقد رسمى بترتيب حق ارتفاع مرور

Acte Authentique de Constitution d'une Servitude de Passage

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتة ومقيم طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاندان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يمتلك « ١ » العقار الآتى بيانه بطريق بموجب

بيان العقار

(تنسخ البيانات من الصيغة رقم ٧٩)

كما يمتلك «ب» العقار الآتى بيانه ، بطريق بموجب

بيان العقار

(تذكر نفس البيانات) .

ولأن العقار المملوك لـ «ب» يقع خلف العقار المملوك لـ « أ » ، وليس له منفذ يصله بالشارع العمومي وهو شارع فقد قبل « أ » أن يرتب حق مرور على عقاره لمنفعة عقار «ب» .

المادة الثانية : رتب « أ » بموجب هذا بصفة دائمة ومستمرة ، حق ارتفاق مرور على العقار المملوك له عبارة عن ممر طوله مترا بعرض محدود كالاتى
وذلك لخدمة العقار المملوك لـ «ب» .

مليم جنيه

المادة الثالثة : تم ترتيب حق الارتفاق المذكور في مقابل مبلغ دفع من «ب» الى « أ » بالكيفية الآتية :

(أو في مقابل اتاوة سنوية قدرها تدفع في من كل سنة) .

المادة الخامسة : يلتزم « أ » وخلفاؤه من بعده ، بالمحافظة على الممر المذكور من حيث الموقع والاطوال ، كما يتعهد بعدم شغله بما يعطل استعماله لما خصص له ، وتكون مصروفات صيانة هذا الممر وتنظيفه على عاتق الطرفين مناصفة بينهما .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وأستيفائه على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الامتاذ المحامي في تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨١

عقد رسمي بترتيب حق ارتفاق لصرف مياه

Acte Authentique de Constitution d'une Servitude d'Ecoulement des Eaux

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتة ومقيم طرف أول .
ثانيا : (ب) بن
طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يمتلك « أ » الاطيان الآتى بيانها :

بيان العقار

س ط ف

(تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحافظه وأسماء الاحواض وارقامها وارقام التطع وحدود كل قطعة مع بيان تكليفها) .

وقد آلت اليه ملكيتها بطريق بموجب
كما يمتلك «ب» اطيانا مجاورة لها من الجهة مقدارها وبيانها كالآتى :

(تذكر نفس البيانات) .

قد آلت اليه ملكيتها بطريق بموجب

المادة الثانية : انشأ « أ » فى اطيانه الموضحة اعلاه لخدمتها فى عملية الصرف ، مصرفا موصلا الى مصرف
العمومى ومحدود كالآتى : وقد قبل ان يسمح لس «ب» فى استعمال المصرف المذكور لخدمة اطيانه أيضا .

المادة الثالثة : رتب « أ » بموجب هذا بصفة دائمة ومستمرة ، حسب ارتفاع صرف على المصرف المملوك نه سالف الذكر ، لخدمة اطيان «ب» ، وكل من يحل محله فى ملكيته لها ، وعلى « أ » وخلفائه النص على ذلك صراحة فى عقود التصرف التى تصدر منه لغيره عن الاطيان المرتفق بها .

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم ترتيب حق الارتفاق المذكور فى مقابل مبلغ دفع من «ب» لـ « أ » بالكيفية الآتية:

مليم جنيه

(أو فى مقابل اتاوة سنوية قدرها تدفع فى من كل سنة) .

المادة الخامسة : يلتزم « أ » وخلفاؤه من بعده ، بالمحافظة على المصرف المرتفق به ، من حيث الموقع والمناسيب والاطوال ، كما يلتزم بعدم الاتيان بأى عمل من شأنه تعطيل استعماله بصورة مرضية لما خصص له وتكون مصروفات تطهير المصرف وصيانته على عاتق الطرفين متانصة بينهما .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨٢

عقد رسمى بإنشاء حائط مشترك بين عقارين متجاورين

Acte Authentique de Constitution d'un Mur Mitoyen Entre deux Immeubles Contigües

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف أول .
ثانيا : (ب) بن
مشتر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصفه وتكوينه
مع ذكر تكليفه .

كما يمتلك «ب» العقار الآتى بيانه ، بطريق بموجب

بيان العقار

(تذكر نفس البيانات) .

ونظرا لأن الحد من العقار الأول ، المملوك لـ « ا » ، ملاصق للحد
من العقار الثانى ، المملوك لـ «ب» ، فرغبة منهما فى فصل العقارين اتفقا على إقامة حائط مشترك بينهما
بسوك سم ، وبارتفاع مترا على مساحة من الارض مسطحها مترا مربعا
بطول فى عرض تؤخذ مناصفة من كل من العقارين المذكورين .

المادة الثانية : يبنى الحائط المذكور من (تذكر مواد البناء) بمعرفة الطرفين وتحت اشرافهما ، على ان يتحمل كل
منهما نصف مصروفات البناء والصيانة .

المادة الثالثة : تصبح ملكية هذا الحائط مناصفة بالمشاع بين الطرفين ، وكل من يحل محلها ، وتخصص لمنفعة
العقارين كسالى الذكر .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد واستيفائه التام ، يتحملها الطرفان مناصفة بينهما .

المادة الخامسة : قد وكل كل من «ا» و «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلم الصورة
التنفيذية من هذا العقد الخاصة به ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

(١) ملاحظة : تحرر نفس هذه الصيغة مع استبدال كلمة حائط بـ (خندق) اذا كان العقاران المطلوب
فصلهما عبارة عن تطلعتى ارض زراعتين .

الباب العاشر

الهبة

La Donation

(م ٨٦ - ٥٠٤ مدنى)

الصفة رقم ٨٣

عقد هبة رسمى بدون عوض

Acte Authentique de Donation Gratuite

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم واهب ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
موهوب له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد ، وأسقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية الى «ب» القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحانظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشتملات ، دون استثناء شىء .

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمراكز والمحانظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمبانى وما يتبع الاطيان من مراو ومسكن دون استثناء شىء .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « 1 » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً (1) .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار الموهوب ، ويقدر بأنه تسلمه فعلاً ، وله تحصيل أيجاره ، كما عليه دفع العوائد وباقى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الأيجار بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة الخامسة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام ، على عاتق « 1 » الواهب وحده .

المادة السادسة: قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ..... المحامي في تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨٤

عقد هبة رسمي بدون عوض

من والد لولده القاصر أو جد لحفيده القاصر

Acte Authentique de Donation Gratuite par un Père

à son Fils Mineur ou par un Grand-Père à son Petit-Fils Mineur

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته.....
ومؤتميم
ثانياً « أ » بن سن بصفته ولياً طبيعياً على ابنه (أو بنته) القاصر
(أو حفيده أو حفيدته القاصر إذا كان الواهب الجد)
..... موهوب له ، طرف ثان .

أقر الحاضر عن نفسه وبصفته بأهليته للتصرف . وطلب منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بصفته الشخصية ، بموجب هذا العقد ، وأسقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية لـ القاصر والقابل عنه (أو عنها) « أ » بصفته وليساً شرعياً عليه (أو عليها) العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات ، دون استثناء شيء .

(1) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظه
واسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والبناني وما يتبع الاطيان من مراو ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر « أ » بصفته الشخصية بأن العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » الواهب بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وأنه ليس موقوفنا ولا محكرا .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح القاصر ، المالك الوحيد للعقار الموهوب
ويقر « أ » بصفته وليا طبيعيا على القاصر الموهوب له ، بأنه تسلمه فعلا ، وله تحصيل ايجاره كما عليه
دفع العوائد وباتى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم .

المادة الخامسة : تعهد « أ » الواهب بالأ يتصرف في العقار الموهوب بالبيع او الرهن ، لا بصفته الشخصية ، ولا
بصفته وليا طبيعيا ، طالما أن الموهوب له (اولها) القاصر تحت ولايته الشرعية .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام ، على عاتق « أ » الواهب وحده .

المادة السابعة : قد وكل بموجب هذا « أ » ، بصفته وليا شرعيا على القاصر الموهوب له السيد الاستاذ
المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات
الشهر .

الصيغة رقم ٨٥

عقد هبة رسمي

في مقابل سداد دين مضمون بحق عيني على العقار الموهوب

Acte Authentique de Donation Contre Paiement

d'une Dette Hypothécaire Grevant l'Immeuble Objet de la Donation

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا « ب » بن
موهوب له ، طرف ثان .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

أقر الحاضران بأهليتها للتصرف ، وطلبنا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الاولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد وأسقط وننازل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية ، لـ«ب» القابل لذلك ، العقار الآتي :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والتسمم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتسكوينه مع ذكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشمولات ، دون استثناء شيء .

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواتي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيسان من مراو ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أي كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والإرتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محررا فيما عدا

المادة الرابعة : تمت هذه الهيئة ، في مقابل تعهد «ب» بالقيام بسداد قيمة الحقوق العينية المذكورة بالمادة السابقة ، المثقل بها العقار الموهوب من أصل وفوائد وملحقات التي بلغت حتى اليوم مبلغ بخلاف ما يستجد من الفوائد والملحقات وذلك دون ادنى تدخل أو مسئولية على « أ » الواهب ، وبشرط أن يتم هذا السداد في ظرف من تاريخه لنبراً ذمة « أ » من هذه الديون نهائيا ، والا كان من حق هذا الأخير الرجوع في الهيئة واعتبار هذا العتد مفسوخا من تلقاء نفسه ، ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار الموهوب ، ويقر بأنه تسلمه فعلا ، وله تحصيل ايجاره ، كما عليه دفع العوائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم . ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الايجار بعد تحويلها اليه والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العتار .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العتد واتعابه واستيفائه التام ، وكذا مصروفات شطب القيود الموضحة أعلاه واتعابه على عاتق « أ. » الواهب (أو «ب» الموهوب له) وحده .

المادة السابعة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المخامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

(1) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار خاضعة لمقابل التحسين أم لا .

الصيغة رقم ٨٦

عقد هبة رسمي

في مقابل سداد ديون الواهب

Acte Authentique de Donation contre Paiement des Dettes du Donateur

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد الهبة الرسمي ، في مقابل سداد دين مضمون بحق عيني على العقار الموهوب من الصيغة رقم ٨٥ ، على أن يستبدل بالمادة الرابعة النص الآتي :

المادة الرابعة : تمت هذه الهبة في مقابل تمهد «ب» بالقيام بسداد الديون المسحقة على « ا » الآتي بيانها :

مليم جنيه

- ١ —
- ٢ —
- ٣ —
- ٤ —

على الا يزيد المبلغ الذي يدفع من «ب» لسداد جميع هذه الديون من أصل وفوائد وملحقات عن مبلغ ، ويكون السداد دون أدنى تدخل أو مسئولية على « ا » الواهب ، وبشرط أن يتم ذلك في ظرف من تاريخ توقيع العقد لتبرا ذمة « ا » من الديون المذكورة نهائيا ، واذا تأخر «ب» عن سداد كل هذه الديون أو بعضها حق لـ « ا » الرجوع في الهبة ، واعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو إنذار .

الصيغة رقم ٨٧

عقد هبة رسمي

في مقابل ترتيب مرتب للواهب مدى حياته مضمون برهن

Acte Authentique de Donation contre Constitution d'une Rente Viagère
au Profit du Donateur Garantie par une Hypothèque

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وأهب ، طرف أول .
ثانيا «ب» بن
موهوب له ، طرف ثان .

(١) ملاحظة : القائمة الخاصة بهذا العقد تحرر كالصيغة رقم (١٠٩) .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد وأسقط وتنازل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية ، لـ«ب» القابل لذلك العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشمولات ، دون استثناء شىء .

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وحدود كل قطعة ، مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومساكن دون استثناء شىء .

المادة الثانية : يقر « أ » ايضا بأن العقار المذكور مهلوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » ايضا بأن العقار المذكور ، خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محسرا فيما عدا (١)

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار الموهوب ، ويحق له ان يقوم بتسلمه فوراً وتحصيل ايجاره ، كما عليه دفع العوائد وباقى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الايجار بعد تحويلها اليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة الخامسة : تمت هذه الهبة في مقابل تعهد «ب» بموجب هذا العقد بأن يؤدي لـ « أ » القابل لذلك ملزم جنيه ولأمره واذنه وبمحل اقامته ، ما دام هذا الأخير على قيد الحياة ، مرتبا دوريا قدره مبلغ شهريا يدفع له في أول كل شهر ، ابتداء من أول شهر بموجب ايصالات موقع عليها منه .

المادة السادسة : ضمانا وتأمينا لسداد المرتبات والمصروفات القضائية وغير القضائية ، وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» الطرف الاول لصالح « أ » القابل لذلك ، العقار الموضحة حدوده ومعاله بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة السابعة : في حالة تأخر «ب» في سداد مرتب أشهر متوالية ، في مواعيد استحقاقها يكون لـ « أ » علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، الرجوع في هذه الهبة واسترداد العقار الموهوب فوراً ، وتكون المرتبات التى سددت قبل التأخر والمستحقة السداد لغاية تسلم « أ » للعقار الموهوب حقا مكتسبا له ، كل ذلك دون حاجة لاي تشبيه أو انذار .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار خاضعة لمقابل التحسين ام لا .

المادة الثامنة : دين « ١ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المبنية بهذا العقد .

المادة التاسعة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء المرتب المقرر لـ « ١ » ، وفي تنفيذ جميع التزامات «ب» بهذا العقد .

المادة العاشرة : يتوقف دفع المرتب المقرر بمجرد وفاة « ١ » وتبرا ذمة «ب» من كل التزام من تاريخ الوفاة .

المادة الحادية عشرة : لـ «ب» وخلفائه من بعده الحق في إجراء شطب القيد الذي يشهر عنه شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط ، بمصروفات على عاتقهم ، بمجرد وفاة « ١ » وعلى السيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص إجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد المذكور أعلاه ، بمجرد تقديم شهادة له دالة على الوفاة .

المادة الثانية عشرة : يتمتع «ب» وورثته من بعده ، بعدم التصرف في العقار الموهوب مدى حياة « ١ » ضمناً لسداد المرتبات له في مواعيدها وعدم اضطراره الى معاملة الغير ، وكل تصرف يصدر من «ب» عن هذا العقار يعتبر ملغى وكان لم يكن .

المادة الثالثة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد محلاً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الرابعة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر شائمة الرهن ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند وفاة « ١ » تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة الخامسة عشرة : قد وكسل كل من « ١ » و «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

مادة اضافية

ملاحظة : في حالة تعدد أفراد الطرف الثانى يضاف البند الآتى :

جميع أفراد الطرف الثانى ، يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام ، في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

الباب الحادي عشر

الوصية (١)

Le Legs

(م ٩١٥ - ٩١٧ مدنى)

(القانون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦)

الصيغة رقم ٨٨

وصية بقسمة أعيان تركة على ورثة الموصى

Testament Répartissant les Activités

d'une Succession entre les Héritiers du de Cujus

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

يقر الحاضر بأن ورثته المنتظرين هم «ب» و «ج» و «د» و «ه» (يذكر نسب كل منهم اليه) ، ومنعا لحصول
خلاف بينهم فى قسمة تركته بعد وفاته ، فقد أوصى بتقسيم هذه التركة بينهم كالتى :

١ - أوصى لـ «ب» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

(١) ملاحظات هامة :

« أ » يشترط لصحة الوصية شكلا أن تكون :

١ - بأشهاد رسمى .

١ - بعقد عرفى يصدق فيه على امضاء الموصى أو ختمه .

٣ - بعقد عرفى مكتوب كله بخط الموصى وموقع عليه بامضائه .

«ب» تصح الوصية موضوعا بالثلث للوارث وغيره ، وتنفذ من غير اجازة الورثة .

« ج » تصح الوصية بما زاد عن الثلث ، ولكنها لا تنفذ فى الزيادة ، الا اذا اجازها الورثة بعد وفاة الموصى .

« د » تصح الوصية بقسمة اعيان التركة على ورثة الموصى .

« ه » يكون للموصى له قبول الوصية او رفضها ، ويعتبر أنه ردها اذا أعلن باعلان رسمى مشتتل على بيان
كاف عن الوصية وطلب منه قبولها او ردها ، ومضى على اعلانه بذلك ثلاثون يوما كاملة خلاف مواعيد
المسافة القانونية .

« و » تقبل الوصية أو ترد فيما يختص بالموصى له القاصر والمجور عليه ، ممن له الولاية على ماله بعد
أذن المحكمة .

« ز » ويكون القبول عن الجهات والمؤسسات والمنشآت ممن يمثلها قانونا .

ملاحظات :

(١) اذا كان الموصى به عقارا يذكر رقم العقار والشارع والتسم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

«ب» واذا كان الموصى به اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء الأحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شيء .

وقد آلت ملكية هذا العقار للحاضر بطريق بموجب

مليم جنيه

٢ - أوصى لـ «ج» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

٣ - أوصى لـ «د» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

٤ - أوصى لـ «هـ» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

على أن تؤول ملكية ما هو موصى به لكل من الموصى له من تاريخ الوفاة ، وعليه تسلمه بالحالة التي يكون عليها حينئذ ، دون أن يحق له الطعن في هذه الوصية ، بأى حال من الأحوال .

ويقر الحاضر بأن الحصة التي خصصها لكل من الموصى لهم ، تعادل نصيبه الشرعى في التركة واذا ظهر أن حصة احدهم تزيد على ذلك ، فتعتبر الزيادة وصية خارج النصيب .

وفيما يختص بالأموال التي يتركها الحاضر نقداً ، سواء ان وجدت في منزله أم المصارف تقسم على الموصى لهم بعد استئصال مصروفات تشييع الجنازة بما يليق بمقام الحاضر ، وما جرى عليه العرف ، وجميع الديون الأخرى بنسبة ما يخص كلا منهم بطريق الارث شرعا ، كما يكون عليهم تحمل ديون التركة بنفس النسبة ، اذا لم توف الأموال النقدية المتروكة بسدادها .

وقرر الحاضر أخيراً بأنه قد أوصى بتعيين فلان ، منفذا لهذه الوصية ، ويكون له ما لمصفى التركة من اختصاصات وحقوق والتزامات .

الصيغة رقم ٨٩

وصية عامة لشخص واحد

Legs Universel à une Seule Personne

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا اثبات الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بثلك جميع ما يتركه عند الوفاة كتركة من منقول وعقار الى «ب» بن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

(١) ملاحظة : يمكن اغفال ذكر مشتملات التركة .

وتشمل التركة المذكورة الآتى (تذكر مشتملات التركة ، على أن توضح العقارات
بالكيفية المذكورة بالصيغة رقم ٨٧) .

وتكون هذه الوصية مثقلة بالتزام الموصى له بالآتى : (تذكر الالتزامات) وعليه تنفيذا
في ظرف شهرا من تسلمه الاموال الموصى له بها ، وفي حالة مخالفته ذلك يحق لورثة الموصى طلب
ابطالها .

وقد عين الحاضر فلانا منفذا لهذه الوصية ، ويكون له ما لصفى التركة من اختصاصات وحقوق والتزامات .

الصيغة رقم ٩٠

وصية عامة لعدة أشخاص

Legs Universel à Plusieurs Personnes

تنسخ ديباجة العتد الرسمى من الصيغة رقم ٨٨

على ان يذكر ان الوصية صادرة لـ «ب» و «ج» و «د» عن ثلث التركة ، على أن يختص «ب» بحصة قدرها
..... من هذا الثلث و «ج» بحصة قدرها و «د» بحصة قدرها

الصيغة رقم ٩١

وصية خاصة لعدة أشخاص

Legs à Titre Particulier à Plusieurs Personnes

تنسخ ديباجة العتد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا تحرير الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بالآتى :

أولا : لـ «ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم بالمعيار الآتى :

ينسخ بيان العتار من الصيغة رقم ٨٧

ثانيا : لـ «ج» بن سن ومهنته ومقيم بحق الانتفاع

الآتى بيانه مدى حياته .

ثالثا : لـ «د» بن ومهنته ومقيم بمرتب قدره
شهريا ، يدفع له مدى حياته ، على أن يرصد لحساب دفع هذا المرتب سندات يقوم
منفذ الوصية بشرائها وتخصيصها لهذا الغرض .

رابعا : لـ «هـ» بن ومهنته ومقيم نقدا .
مليم جنية

خامسا : لـ «و» بن ومهنته ومقيم مبلغ قيمة الدين
الذي عليه للحاضر من أصل وملحقات حتى اليوم ، بخلاف ما يستجد عليه حتى تاريخ الوفاة بموجب
وعلى منفذ الوصية تسليمه سند الدين المذكور مؤثرا عليه بذلك .

سادسا : مؤسسة بمبلغ (أو بمرتب شهري أو سنوي قدره يستمر
دفعه لمدة سنة) يؤخذ من ريع العقار (يبين العقار) .
مليم جنية
سابعا : مبلغ لمعهد الخ .

وقرر الحاضر أن جميع ما أوصى به اعلاه لا يتعدى ثلث قيمة أمواله ، وإذا قدرت بأكثر من ذلك فتخفيض
الزيادة مما خصص لـ و (أو من كل من الموصى لهم بنسبة أنصبتهم في الوصية) .

وقرر الحاضر أخيرا بأنه قد أوصى بتعيين فلان منفذا لهذه الوصية، ويكون له ما لصفى التركة من اختصاصات
وحقوق والتزامات .

الصيغة رقم ٩٢

وصية لمؤسسة علمية أو أدبية

Legs à un Institut Scientifique ou Littéraire

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا اثبات الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بمبلغ لشراء سندا من سندات بمعرفة فلان المعين مصفيا
لتركته ، ويسلم صافي ريعها السنوي لمؤسسة العلمية لتمنحه بمعرفتها كمكافأة لمؤلف أحسن كتاب في
موضوع يظهر في بحر كل سنة ، أو لكتاب أحسن مثال في موضوع يظهر في بحر كل
سنة أو للطالب الذي يحوز أعلى درجة في الامتحان النهائي لدبلوم في مادة أو لمن يخترع أنفع
اختراع علمي في بحر كل سنة أو الخ .

الصيغة رقم ٩٣

وصية بتعيين وصى على التركة
Legs Designant un Exécuteur Testamentaire

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ١ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم

وتطلب منا اثبات الآتى :

قد اوصى الحاضر بموجب هذا بتعيين فلان ومهنته المقيم وصيا على تركته بعد وفاته ، مع كل ما يترتب على ذلك فانسونا ، من تسلم اعيان التركة وموجوداتها بجميع مشتملاتها ، وما لها من حقوق ، وما عليها من التزامات وتنفيذ الوصية الصادرة منه بتاريخ بموجب في جملتها وتفصيلاتها .

الصيغة رقم ٩٤

الرجوع فى وصية
Révocation d'un Testament

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

واقتر باهليته للتصرف ، وتطلب منا اثبات الآتى :

قرر الحاضر بأنه قد رجع فى الوصية السابق صدورها منه (يذكر تاريخ الوصية والجهة التى حررت امامها وتاريخ شهورها ورقم الشهر اذا كان قد اشهر عنها) ، وبذلك أصبحت الوصية المذكورة ملغاة الغاء تاما فى جملتها وتفصيلاتها .

وقد صرح للسادة ائماء مكاتب الشهر العقارى التابعة لها العقارات الموضحة بعد ولكل موظف مختص باجراء التائسير الهامشى بما تقدم .

بيان العقار

تنقل من الصيغة رقم ٨٧

الصيغة رقم ٩٥

ديباجة وصية عرفية

Formule d'un Testament Olographe

أنا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيته وديانته
..... ومقيم الحائز لجميع الصفات القانونية .

أقر بأن هذه وصيتي الواجب تنفيذها بعد وفاتي
.....
.....

كما أقر وأعترف صراحة بأن هذه الوصية حررت بأكملها بمعرفتي وبخط يدي ، وأمضيتها برضائي وبدون
إكراه .

وأنه لم تصدر مني وصايا خلاف هذه الوصية ، وأن هذه الوصية تلتقى جميع الوصايا السابق صدورها مني
والتي تعتبر ملغاة في جبلتها وتفصيلاتها .

الصيغة رقم ٩٦

محضر ايداع وصية داخل مظروف مغلق (١)

P. V. de Dépôt d'un Testament dans une enveloppe scellée

..... أنه في يوم
بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقاري .

أمامنا نحن موثق العتود الرسمية بالمكتب المذكور وبحضور كل من :

١ -
٢ -

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر طبقا لنص المصادين
٨ ، ٦ من قانون التوثيق .

حضر السيد « أ » بن سن وجنسيته ومهنته وديانته
..... ومقيم

وطلب منا تحرير هذا المحضر الذي بموجبه قد أودع لدينا لحفظه ضمن أصول هذا المكتب مظروفا مغلقا لونه
..... مقاس ومكتوب على وجه المظروف (عبارة هذه وصيتي وموقع عليها بامضاء
المودع وبامضاءات) .

(١) يمكن الاستغناء عن الشاهدين اذا كان الموصي يحمل بطاقة باثبات شخصيته .

وتد تم ايداع هذا المظروف داخل مظروف اكبر مقاسه x سم مختوم أيضا بالجمع الاحمر بعدد اختتام بختم المودع . كما توقع عليه منا أيضا .

كما تسلمنا نسخة اخرى من المظروفين من نفس نوع الورق والمقاس وعدد الاختتام لارسال تلك النسخة لادار المحفوظات لحفظها لديه وذلك بعد أن ارفقتنا كل نسخة من المظروفين دون أن نعلم مابداخلها بنسخة من المحضر الحالى .

وبها ذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على الحاضر أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٩٧

وصية رسمية محررة أمام إحدى القنصليات

Testament Authentique dressé par devant un Consulat

انه في يوم الساعة

بسراى القنصلية العامة لجمهورية أو لملكة بشارع

أمامنا نحن القنصل (أو نائب القنصل أو سكرتير القنصلية العامة النائب عن القنصل العام الذى حال مانع دون قيامه بهذه المأمورية) وبصحبة الشهود الموضحين بعد من رعايا الجمهورية المذكورة المقيمون المعروفين لى والذين لا تربطهم أية صلة قرابة بى أو بعضهم أو بالحاضر والغير قابلين للرد وهم :

حضر :

السيد « أ » بن سن وجنسيته وديانته ومتوطن أصلا والمقيم بهذا البلد بشارع وهو معروف لى (أو غير معروف لى) ومعلوم للشهود الذين أكدوا لى شخصيته .

وقرر لى الحاضر أنه يرغب فى املء وصيته بارادته الأخيرة للتصرف فى ثروته بعد وفاته .

وعليه أوصلت السيد المذكور وكذا الشهود المذكورين أعلاه واختليت معهم فى مكتبى الخاص الموجود بهذا البلد فى سراى القنصلية وبعد أن تأكدت من الشهود بحقيته شخصية الحاضر وأنه يتمتع بقواه العقلية وقد لمست ذلك بنفسى بعد سؤاله عدة أسئلة وبعد أن جعلت الشهود سالفى الذكر يحلفون على القرآن الكريم (أو الانجيل المقدس أو التوراة) بالألا يفتشوا لأحد طالما أن الموصى على قيد الحياة أى شئ مما يسمونه منه ، طلبت من الموصى أن يقرر لى بوضوح وبدقة ارادته الأخيرة للتصرف فى ثروته بعد وفاته .

وقرر لى السيد حرفيا ما يلى :

أولا : يوصى الى وجنسيته والمقيم ويمكن اضافة « على سبيل الاعتراف بالخدمات العديدة والهامة التى اداها لى بدون مقابل بـ

ثانيا : يوصى الى بحق الانتفاع مدى الحياة وحق الحيابة والسكنى واستعمال العقار الكائن بـ ويمكن اضافة « ويأمره بأن يؤدى من ريع العقار المذكور (١) خلال مدة شهر من وفاة الموصى

مرتب كمكافأة أو مبلغ كمنحة الى (٢) مبلغ

دفعه واحده أو شهريا أو سنويا حتى تاريخ وفاة الموصى له .

ثالثا : يوصى الى

مليم جنيه

بمبلغ أو بسندات

رابعا : ويأمر ورثته بأن يتبعوا الوصايا الآتية

ويأمر أن تباع فورا أو خلال من وفاته الأعيان أو السندات الموضحة بعد لسداد قيمة الوصايا الموضحة اعلاه .

خامسا : وأخيرا فإن الموصى يقرر أنه عين كمنفذ لوصيته الحالية ويكلفه بأن يقوم (أو يقوموا مجتمعين في حالة تعيين أكثر من منفذ واحد) بتنفيذ الوصية تنفيذًا كاملا وتسليم الموصى لهم المختلفين في أقرب وقت ممكن الوصايا المتروكة لهم وكذا في بيع وفي ايداع صافي الناتج ببنك أو في تسليم صافي الناتج الى هذا ويقرر الموصى أنه لم تصدر منه قبل اليوم أية وصية أخرى خلاف الوصية الحالية .

أو

هذا ويقرر الموصى أنه سبق أن حرر ووقع على عدد وصية رسمية بـ في تواريخ مختلفة وهو يلغها حاليا مع كافة الوصايا الرسمية والعرفية التي يكون قد حررها قبل اليوم الفناء تاما وكاملا بدون تحفظ بموجب الوصية الحالية النافذة دون سواها .

وعند هذا توقف الموصى من تلقاء نفسه عن الكلام وبمسؤاله عما اذا كان لديه ما يضيفه اجاب بالنفى .

وبعد أن أوضح الموصى ارادته كما هو مبين اعلاه أماما وأمام الشهود الذين كانوا حاضرين طوال المدة التي استغرقتها أقواله حررنا هذه الوصية الرسمية اثناء ما كان الموصى يتكلم وهي مكونة من صفحة عبارة عن كذا سطر .

وبعد تلاوتها بمعرفتنا بصوت عال ومفهوم لكي يسمعه الموصى والشهود وقعها الجميع معنا نحن القنصل (أو نائب القنصل أو سكرتير القنصلية العامة) كالاتي وفي نهاية كل صحيفة .

الصفحة رقم ٩٨

محضر ايداع وصية بعد وفاة الموصى

P.V. de Dépôt d'un Testament après le décès du Testateur

انه في يوم الساعة

بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقاري .

أمامنا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور وبحضور كل من :

- ١ —
٢ —

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة فانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر طبقا لنص المادتين ٨٤٧
من قانون التوثيق .

حضر

الاستاذ محام (او السيد) وجنسيته ومقيم

وطلب منا تحرير هذا المحضر الذى بموجبه قد اودع لدينا لحفظها ضمن اصول هذا المكتب اصل الوصية
(او الترجمة المصدق عليها بمطابقتها للأصل المحرر باللغة من القنصلية العامة لدولة
ببلد او من قلم الترجمة بمكتب الشهر العقارى بجهة) والصادرة من المرحوم
..... وجنسيته المتوفى بجهة بتاريخ والمحرة فى (توصف
الوصية وما اذا كانت محررة امام احدى الجهات الرسمية او اذا كانت عرفية) والتى اوصى بموجبها الى
بـ والى بـ والى بـ

والايداع الحالى قد تم بقصد شهر الوصية .

وقد استلمنا اصل الوصية او الترجمة الرسمية من الحاضر وارفقناها مع هذا المحضر .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على الحاضر امام الشاهدين امضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٩٩

قبول وصية

Acceptation d'un Legs

انا الموقع ادناه « ا » بن سن ومهنتى وجنسيتى وديانتي

أثر بموجب هذا باننى قد اطلعت على الوصية الصادرة من المرحوم المتوفى بتاريخ
والمحرر بها عقد رسمى (او عرفى) بتاريخ والتى اوصى بموجبها لى بـ
واقتر صراحة بموجب هذا بقبولى هذه الوصية ، واتعهد بالقيام بكافة الالتزامات المشترطة بها .

وهذا اقرار منى بما تقدم .

الصيغة رقم ١٠٠

محضر بتقرير قبول التركة تحت شرط الجرد

المادة ٩٣٥ مرافعات

P. V. de déclaration d'acceptation d'une succession
sous bénéfice d'inventaire

انه في يوم الموافق الساعة

بمراى محكمة الابتدائية .

أمامنا نحن رئيس قلم الاحوال الشخصية للأجانب بهذه المحكمة وبحضور كل من :

١ -

٢ -

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر .

السيد « أ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم

وبعد اطلاعنا على الطلب المقدم منه الى السيد رئيس محكمة الابتدائية أو كبير كتاب محكمة

..... الابتدائية والذي أرفقناه مع هذا المحضر طلب منا اثبات الآتى :

يقر الحاضر بأهليته للتصرف وأنه احد ورثة المرحوم وجنسيته المتوفى في

بجهة دون أن يترك وصية ما كالثابت من الاعلام الشرعى أو القرار الصادر من محكمة

في المادة بتاريخ

وأنه يقرر تطبيقا لنص المادة ٩٣٥ مرافعات بقبوله الارث بشرط الجرد وفقا لما يقضى به قانون جنسية المورث

علما بأنه سبق جرد التركة بتاريخ وفقا لأحكام الفصل الرابع من القانون ١٢٦ لسنة ١٩٥١

بإضافة كتاب رابع الى قانون المرافعات المدنية والتجارية في الاجراءات المتعلقة بمسائل الاحوال الشخصية .

وعليه قد حررنا هذا المحضر اثباتا لما ذكر وبعد تلاوته على الحاضر أمام الشاهدين امضاه الجميع معنا (١) .

(١) ملاحظات :

١ - على الوارث الذى يريد مباشرة هذا الحق أن يقرر ذلك فى الميعاد المحدد فى قانون جنسية المورث وبشرط أن يسبقه أو يتلوه فى الميعاد بادى الذكر جرد التركة . وإذا بدء الجرد فى الميعاد المشار اليه ولم يتم جاز لتقاضى الأمور الوقتية بأمر على عريضة أن يمده بقدر ما يلزم لتتام الجرد (مادة ٩٣٥ مرافعات) .

٢ - وإذا كان القانون الواجب التطبيق يجيز للوارث قبل قبوله الارث أن يبيع منقولات التركة فلا يجوز له إجراء هذا البيع الا باذن من قاضى الأمور الوقتية ويصدر الاذن بأمر على عريضة بعد ابداء النيابة رأيا كتابيا ويبين فى الأمر طريقة البيع وشروطه وطريقة حفظ الثمن حتى يتقرر نصيب الوارث فى التركة (م ٩٣٦ مرافعات) .

الصيغة رقم ١.١

محضر رسمي بالتنازل عن الارث بلا قيد ولا شرط

P. V. de renonciation sans réserve à une succession

المادة ٩٣٧ مرافقات

انه في يوم الموافق الساعة

بمراى محكمة الابتدائية .

اماننا نحن رئيس قلم الاحوال الشخصية للأجانب بهذه المحكمة وبحضور كل من :

١ -

٢ -

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر .

حضر :

السيد « أ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم

ويعد اطلاقنا على الطلب المقدم منه الى السيد رئيس محكمة الابتدائية أو كبير كتاب محكمة

..... الابتدائية والذي أرفقناه مع هذا المحضر طلب منا اثبات الآتى :

يقرر الجاضر بأهليته للتصرف وأنه أحد ورثة المرحوم المتوفى فى بجهة

دون أن يترك وصية ما كالثابت من الاعلام الشرعية أو القرار الصادر من محكمة فى المادة

بقاريخ

وأنه يقرر تطبيقا لنص المادة ٩٣٧ مرافعات التنازل عن حق الارث فى تركة المورث المذكور بلا قيد ولا شرط

كما يبيح له ذلك تانون جنسية المورث .

وعليه قد حررنا هذا المحضر اثباتا لما ذكر وبعد تلاوته على الحاضر أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الباب الثاني عشر

أشهار حق الارث والوصية

Publication du Droit d'Héritage et du Testament

(مادة ٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦)

الصفحة رقم ١٠٢

أشهار حق ارث

Publication d'un Droit d'Héritage

حق ارث

مطلوب شهره بمكتب الشهر العقارى بـ

يقر « أ » بن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
بأن المرحوم بن ومهنته وديانته وجنسيته
والذى كان مقيما بـ قد توفى بتاريخ بعنوان عن ورثته الشرعيين وهم :
« أ » بن ونسبه للمورث وحصته فى الميراث قيراط
« ب » بن
« ج » بن
« د » بن
كما هو ثابت من الاشهاد الشرعى الصادر بتاريخ من فى المادة
(أو الحكم الصادر من محكمة بصفة نهائية بتاريخ فى القضية رقم)
والموافق لهذا .

وقد ترك ضمن ما يورث شرعا العقارات الآتى بيانها :

(١) ملاحظات :

١ - يحزر هذا الاقرار على ورقة دمغة زرقاء من فئة الجنيه ، ويؤشر عليها بصلاحيتها للشهر ، ويصدق على توقيع طالب شهر الارث .

٢ - تراجع طلبات الشهر العقارى الصيغتين ٥ ، ٦ .

بيان العقارات

يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كانت العقارات اطينانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الأحواض وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

وقد آلت ملكية هذه العقارات للمورث بالطريقة الآتية :

كما أن هذه العقارات خالية من الحقوق العينية فيما عدا (١)

ورسم ضريبة الشركات والايولة المستحق على التركة هو مبلغ دفع بالكامل أو دفع منه

(أو يذكر عدم استحقاق رسم ايولة على التركة) كما هو ثابت من شهادة مصلحة الضرائب ، قسم ضريبة الشركات بإدارة ضرائب مأمورية المحررة بتاريخ

الصيغة رقم ١٠٣

اشهار وصية

Publication d'un Testament

وصية

يقر « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

بأن المرحوم بن وجنسيته المتوفى بجهة بتاريخ

قد أوصى لصالح المقر بالعقار الآتى بيانه :

(يذكر رقم العقار والشارع والشياخة والقسم والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه) .

(١) ملاحظات :

« أ » ينص عما إذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

(ب) يحرر هذا الاقرار على ورقة دمغة زرقاء من فئة الجنيه ويؤشر عليها بصلاحيتهما للشهر ويصدق على توقيع طالب شهر الوصية .

(ج) تراجع طلبات الشهر العقارى من الصيغتين ٧ ، ٨ .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كانت العقارات أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظه
واسماء الاحواض وارقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكلينها والآلات والأدوات الزراعية والسواحي والاشجار
والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

وذلك بموجب وصية محررة بـ أو مودعة بجهة بتاريخ تحت رقم

وقد آلت ملكية هذا العقار أو الاطيان الى الموصى بالطريقة الآتية :

(ينص عما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا) .

كما أنها خالية من الحقوق العينية فيها عدا

ورسم ضريبة التركات والأيلولة المستحقة على الوصية هو مبلغ دفع بالكامل أو دفع منه

..... كما هو ثابت من شهادة مصلحة الضرائب قسم ضريبة التركات مأمورية
المحررة بتاريخ

الباب الثالث عشر

الرهن الرسمي^(١)

Le Prêt Authentique

(م ١٠٣٠ — ١٠٨٤ بدنى)

الصيغة رقم ١٠٤

عقد ابتدائي بقرض مضمون برهن عقارى^(١)

Acte Préliminaire de Prêt Garanti par une Hypothèque

انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
طرف اول
طرف ثان

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : قبل بموجب هذا « أ » أن يقرض « ب » مبلغ يدفع له يوم التوقيع على عقد الرهن الرسمي (أو بعد التوقيع على العقد الرسمي وشهر تامة القيد التى ستؤخذ لصالحه واستخراج الشهادات العقارية الدالة على أنه لم يسبق هذا القيد أى تسجيل آخر على العقار المرهون) .

(١) ملاحظات :

- ١ — تحتسب مرتبة الرهن من وقت قيده فقط .
- ٢ — لحفظ مرتبة الرهن يجب تجديد قائمته كل عشر سنوات وقبل انقضائها .
- ٣ — يحفظ القيد من أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن المصروفات وفوائد السنتين السابقتين على تسجيل تشبيه نزع الملكية ، والتى تستحق من هذا التاريخ الى يوم رسو المزداد .
- ٤ — إذا أريد حفظ مرتبة الفوائد الزائدة على السنتين السابقتين على تاريخ تسجيل تشبيه نزع الملكية ، يجب شهر قيود أخرى عنها تحتسب مرتبة كل منها من وقت اجرائها .
- ٥ — لا يجوز أن تزيد الفائدة المتفق عليها عن ٧ ٪ سنويا كما لا يجوز تقاضى فوائد على متجدد الفوائد ، ولا أن تزيد الفوائد التى يتقاضاها الدائن فى مجموعها عن رأس المال المقترض .

المادة الثانية : يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض بأكمله دفعة واحدة لأمر «أ» وأذنه ، وبمحل اقامته أو اقامة من يحل محله ، بعد مضي سنة من تاريخ التوقيع على العقد الرسمي (أو على قسط كل منها مبلغ ، يستحق أولها بعد توقيع العقد الرسمي بـ وثانيهما بـ وهكذا) .

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين خلال مدة القرض فوائد بسعر في المائة سنويا ابتداء من تاريخ التوقيع على العقد الرسمي (أو ابتداء من اليوم) لت تمام السداد . وندفع لأمر « أ » وأذنه وبمحل اقامته أو اقامة من يحل محله ، على أقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) بواقع كل قسط

المادة الرابعة : في حالة التأخر عن سداد قسط من الفوائد أو قسط من أصل القرض في مواعيد استحقاقها تحل قيمة الدين جميعه فورا ، اذا شاء « أ » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع في المائة سنويا حتى تمام السداد - وذلك دون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : لـ « أ » الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه ، لمن يشاء دون التوقف على رضاء «ب» .

المادة السادسة : يحق لـ «ب» سداد قيمة القرض جميعه أو أى جزء منه ، بشرط الا يقل عن مبلغ قبل ميعاد استحقاقه المحدد بهذا العقد ، على أن يلتزم بدفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع .

المادة السابعة : ضمانا وتأمينا لسداد قيمة القرض وفوائده وملحقاته القانونية ، قبل «ب» أن يرهن لـ « أ » العقار المملوك له والبين بعدد :

بيان العقار

يذكر العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه وذكر تكلفه .

س ط ف

ملاحظة : واذا كانت العقارات اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الأحواض وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكلفها ، والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مزاو وطرق ومساقى دون استثناء شئ .

المادة الثامنة : يقر «ب» بأن العقار المذكور مملوك له بموجب ويضمن خلوه من كافة الحقوق العيقية ، ايا كان نوعها ، كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : اذا كان العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة : ويقر «ب» أيضا بأنه سدد جميع مطلوب المتاولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لأحدهم حق امتياز عليه .

المادة التاسعة : في حالة استحقاق الدين ، لاي سبب كان ، يحق لـ « أ » طلب اقامته حارسا قضائيا بدون أجر ، على العقار المرهون .

المادة العاشرة : يكون دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

مليم جنيه

المادة الحادية عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق بمبلغ لصالح « أ » ، طول مدة سريان عقد الرهن الرسمى .

المادة الثانية عشرة : يصبح مبلغ الدين وغوائده والتعويض المتفق عليه ، وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد قورا ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، اذا شاء « أ » ذلك فى الأحوال الآتية :

- ١ - اذا تبين فى أى وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التى قررها «ب» .
- ٢ - اذا تأخر «ب» فى تنفيذ أى التزام من التزاماته .
- ٣ - اذا تسبب فى انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، أو امتنع عن صيانة العقار المرهون
- ٤ - اذا بيع العقار المرهون أو نزعت ملكيته جبرا أو للمنافع العامة .
- ٥ - اذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة ، أو تخالص عن أيجاره لمدة تزيد عن شهر مقدما .
- ٦ - فى حالة وفاة «ب» ، أو فقدان اهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة عشرة : فى حالة امتناع احد الطرفين عن التوقيع على عقد الرهن الرسمى فى مدة اقصاها

يوم ، أى لفاية يوم على الأكثر ، وهى المدة الكافية لاتمام اجراءات الشهر العقارى ، يلزم بأن يدفع للطرف الآخر مبلغ كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين ، وذلك بعدد ثلاثة أيام من اخطاره بخطاب موصى عليه وبدون حاجة لأى تنبيه أو انذار آخر ، وهذا التعويض لارقابة للقضاء عليه(١)

المادة الرابعة عشرة : يقر « أ » بتسلمه جميع مستندات الملكية من «ب» عند التوقيع على هذا العقد (أو يتعهد «ب» بأن يسلم « أ » جميع مستندات الملكية فى ظرف يوم من تاريخه) لاتخاذ الاجراءات اللازمة لاعداد العقد الرسمى .

المادة الخامسة عشرة : اذا توفى احد الطرفين قبل توقيع العقد النهائى ، يحق للطرف الآخر اذا شاء ذلك ، اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، وكان لم يكن ، كما يحق لـ « أ » الامتناع عن التوقيع على العقد الرسمى اذا ظهر له وجود قيود على العقار الذى سيرهن له ، خلاف ما قرره «ب» ، مع الزام هذا الأخير بدفع التعويض المتفق عليه بالمادة الثانية عشرة من هذا العقد .

المادة السادسة عشرة : يقر كل من المتعاقدين صراحة ، باتخاذهم موطنا مختارا له بعنوانه المذكور بهذا العقد ، وكل اعلان له فيه يعتبر قانونيا .

(١) ملاحظة : تراجع المباءىء الخاصة بشروط استحاق التعويض وتقديره الواردة فى الصيغة رقم ١٩ .

المادة السابعة عشرة : جميع مصروفات هذا العقد وعقد الرهن النهائي وشهر التيسد وأتامباها ، وكذا مصروفات الشهادات العقارية وخلافه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الثامنة عشرة : يترك كل من طرفي التعاقد انه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة التاسعة عشرة : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى مادة أو شرط من هذا العقد أو شرحها ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

المادة العشرون : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها .

الصيغة رقم ١٠٥

عقد رسمى بقرض مضمون برهن تأمينى عقارى
Acte Authentique de Prêt Garanti par une Hypothèque

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته ؛ وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتين ، طرف أول .
ثانياً : (ب) بن
مدين رهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتى :

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك مبلغا قدره
دفع له منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ ؛ والباقى
وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد « أ » وماله ليد «ب»
وعليه يعطى له هذا الأخير بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

ملاحظة : اذا اشترط دفع قيمة القرض او جزء منه بعسد استخراج الشهادات العقارية يستبدل
بالنص السابق النص التالى :

مليم جنيه
يقرض بموجب هذا « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغا قدره دفع له
مليم جنيه
منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ ، ويعطى «ب»
مليم جنيه
بموجب هذا لـ « أ » مخالصة به ، والباقى وقدره اشترط دفعه بعد شهر قائمة هذا
الرهن واستخراج الشهادات العقارية الدالة على خلو العين المرهونة من كافة الحقوق العينية .

ملاحظة ثانية : اذا كان المبلغ المقترض اشترط تخصيصه لبناء أو لاتهم بناء العقار المرهون ، يستبدل بالنص السابق النص الآتى :

مليم جنيه

يقترض بموجب هذا « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغ قدره يدفع له بالكيفية الآتية :

مليم جنيه

- عند بناء الدور الأول .
- عند بناء الدور الثانى .
- عند اتمام تركيب الإخشاب والادوات الصحية .
- عند اتمام كافة الاعمال واستحضر المخلصات النهائية من المقاولين بسداد مطلوبهم .

كل هذا على ان يكون البناء مطابقا للرسومات والتصميمات المقدمة من «ب» الى « أ » والموقع عليها من هذا الأخير .

المادة الثانية : يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض باكملة دفعة واحدة لأمر « أ » واذنه وبمحل اقامته أو بمحل اقامة مليم جنيه

من يحل محله بعد مضي سنة من تاريخ هذا العقد أى بتاريخ سنة

ملاحظة : يمكن أيضا اشتراط سداد المبلغ على أقساط ، وفي هذه الحالة يستبدل بهذا النص الآتى :

يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض لأمر « أ » واذنه وبمحل اقامته أو بمحل اقامة من يحل محله على قسط كل منها بمبلغ يستحق أولها فى تاريخ والثانى فى تاريخ وهكذا .

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه خلال مدة القرض ، فوائد بسعر فى المائة سنويا ، ابتداء من تاريخ لتمام السداد وتدفع لأمر « أ » واذنه وبمحل اقامته أو اقامة من يحل محله ، على أقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) . بواقع كل قسط يستحق أولها فى تاريخ والثانى فى تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : فى حالة تأخر «ب» عن سداد قسط من أقساط الفوائد أو قسط من أصل الدين فى مواعيد استحقاقها ، تحل قيمة الدين جميعه فورا ، اذا شاء « أ » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا ، دون حاجة لأى تنبيه أو أنذار .

المادة الخامسة : لـ « أ » الحق فى تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضاه «ب» .

المادة السادسة : فى حالة استحقاق الدين لأى سبب كان ، يحق لـ «أ» طلب اقامته حارسا قضائيا بدون أجر على العقار المرهون ، ويقبل «ب» صراحة من الآن ذلك ، كما يقبل اختصاص السيد قاضى الأمور المستعجلة فى الفصل فى طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المرهون .

المادة السابعة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الثامنة : المدة المتفق عليها لسداد هذا القرض ، قد روعى فيها مصلحة الطرفين ، لذلك اذا رغب «ب» في مليم جنيه

سداد قيمة الدين (أو جزء منه) بشرط الا يقل عن مبلغ قبل ميعاد استحقاقه بهذا العقد ، يلزم بأن يدفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استقلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع ايضاً في حالة حلول الدين لأى سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة التاسعة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق ، لدى احدى شركات التأمين ، لصالح الدائن مليم جنيه

بمبلغ طول مدة سريان هذا العقد ، وفي حالة عدم قيامه بذلك في ظرف يوماً من تاريخه ، حق لـ « أ » اجراء هذا التأمين بمصروفات على عاتق «ب» ، ويكون لـ « أ » الحق عند حصول حريق في تسلم مطلوبه من أصل وفوائد وملحقات بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين من الشركة رأساً ، دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى قرار آخر منه .

المادة العاشرة : يصبح مبلغ الدين وفوائده والتعويض المتفق عليه وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فوراً دون حاجة لأى تنبيه أو اذار ، اذا شاء « أ » ذلك ، في الأحوال الآتية :

١ - اذا تبين في أى وقت من الاوقات عدم صحة البيانات التى اثبتها «ب» بهذا العقد .

٢ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بالعقد المذكور .

٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، أو امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٤ - اذا بيع العقار المرهون أو نزعته ملكيته جبراً أو للمنافع العامة .

٥ - اذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة أو تخالص عن ايجاره لمدة تزيد عن شهر مقدماً .

٦ - في حالة وفاة «ب» أو فقدان أهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الحادية عشرة : ضماننا وتأميننا لتمام سداد قيمة المبلغ المقرض من أصل وفوائد وتعويض ومصروفات قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» المدين رهناً تأمينياً لصالح « أ » القابل لذلك العقار الآتى :

بيان العقار

« يذكر رقم العقار والشارع والتسمم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات بدون استثناء شئ » .

ملاحظة : واذا كان العقار اطمينا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمراكز والمحافظة واسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكاليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة عشرة : يقر «ب» أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العتار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

ويقر «ب» بأنه سدد جميع المطلوب المتأولين الذين تولوا بناءه ، وأنه ليس لأحدهم حق امتياز عليه .

المادة الرابعة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطننا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه (١) .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات محو القيد عند سداد الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة عشرة : يقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

مواد اضافية

ملاحظة اولى : في حالة وجود أكثر من مدين واحد يضاف الآتى :

جميع أفراد الطرف الثانى المدينين ، يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم بدون انقسام في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

ملاحظة ثانية : في حالة وجود ضامن شخصى في عقد الرهن ، يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتى :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد المبلغ المقترض من أصل وفوائد وملحقات .

ملاحظة ثالثة : في حالة وجود ضامن عينى في عقد الرهن ، يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتى :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد المبلغ المقترض من أصل وفوائد وملحقات ، وتأميننا وضمانا لسداد كل ذلك ، يرهن «ج» رهنا تأمينا لصالح « أ » القابل لذلك العقار الآتى :

بيان العقار

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار خاضعة للتأجيل التحسين أم لا .

الصيغة رقم ١٠٦
قائمة بقيد رهن تأمينى عقارى
Bordereau d'Inscription Hypothécaire

قائمة بقيد حق رهن تأمينى عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ

ضد

« ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رهن رسمى تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم ضمانا وتأمينا
لسداد المبالغ الآتية :

- ١ - قيمة أصل القرض .
- ٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع فى المائة سنويا ،
المحفوظة قانونا .
- ٣ - تعويض شهر فوائد بواقع فى المائة سنويا ، مشترط دفعه فى حالة
السداد قبل الميعاد .
- ٤ - تحت التقدير ، المصاريف الاحتمالية .
..... الجلسة بخلاف ما هو تحت التقدير .
.....

أهم اشتراطات العقد

١ - يستحق أصل الدين دفعة واحدة بعد مضي سنة من التوقيع على عقد الرهن الرسمى
أو يقسط كالاتى :

٢ - تسرى الفوائد بواقع فى المائة سنويا على أصل الدين وتدفع كل شهر مقدما
(أو مؤخرا) وفى حالة التأخر فى دفع قسط من الفوائد يستحق الدين جميعه فوراً ، دون
حاجة لاي تنبيه أو انذار .

٣ - للدائن الحق فى تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .

٤ - إذا كان المدينون أكثر من واحد ، يذكر أن المدينين ضامنين متضامنين فيما بينهم ، في سداد قيمة الدين وملحقاته .

بيان العقار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرميا من واقع عقد الرهن) .

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ١٠٧

عقد رسمي بقرض مضمون برهن عقارى مع شطب (١)

Acte Authentique de Prêt avec Hypothèque et Mainlevée

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتين ، طرف أول .
ثانيا : (ب) بن
مدين رهن ، طرف ثان .
ثالثا : (ج) بن
دائن مقر الشطب ، طرف ثالث .

أقر المتماقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

ملاحظة : تنقل المواد الاولى الى الرابعة عشرة كما هى مذكورة في عقد الرهن الرسمى من الصيغة رقم ١٠٥

المادة الخامسة عشرة : دفع «ب» الطرف الثانى لـ «ج» الطرف الثالث ، القابل لذلك ، نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشساھدين مبلغ عبارة عن جميع مطلوب «ج» قبله من أصل وملحقات حتى اليوم بمقتضى عقد المحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
(أو الحكم الصادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم) المأخوذ بمقتضاه قيد (أو اختصاص) مشهر عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار المرهون بهذا العقد ، وعليه يعطى «ج» لـ «ب» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بجميع المبلغ المطلوب قبله ، وقد دفع المبلغ المذكور لـ «ج» من أصل المبلغ الذى اقترضه «ب» من « أ » بموجب هذا العقد .

(١) ملاحظات :

- ١ - تائمة القيد الخاصة بهذا العقد كالصيغة رقم (١٠٦) .
- ٢ - طلب التأشير الهامشى بالشطب كالصيغة رقم (١٠٥) .

المادة السادسة عشرة : يقر «ج» بتنازله نهائيا بدون قيد ولا شرط عن القيد (أو الاختصاص) الموضح بالمادة السابقة ، ويقرر شطبه شطباً نهائياً ، كما صرح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور .

المادة السابعة عشرة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه واتعاب التأشير الهامشي ومصروفاته ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الثامنة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم الصورة التنفيذية الخاصة به من هذا العقد ، وما يلزم من صور أخرى ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

ملاحظة : تنقل المواد الاضافية المذكورة بذيل عقد الرهن الرسمي من الصيغة رقم ١٠٥ اذا لزم الحال ذلك .

الصيغة رقم ١٠٨

عقد رسمي بفتح اعتماد بحساب جار مضمون برهن عقارى
Acte Authentique d'Ouverture de Crédit en Compte Courant
Garanti par une Hypothèque

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف اول .
ثانياً : (ب) بن
مدين رهن ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يفتح بموجب هذا « أ » الطرف الاول لـ الطرف الثانى القابل لذلك ، اعتماداً بحساب جار لغاية
بلغ

المادة الثانية : مدة هذا الاعتماد سنة تبدأ من اليوم وتنتهى فى

المادة الثالثة : قيمة الاعتماد تدفع تدريجياً من « أ » الى «ب» أو للأشخاص الذين يتم تعيينهم بموجب ايصالات
موقع عليها من «ب» أو من الأشخاص المذكورين ، بشرط الا يزيد مجموع المبالغ التى تدفع بهذه الكيفية عن
بلغ سنوياً .

ملاحظة : اذا كانت المبالغ المتفق على ان يدفعها « ا » الى « ب » مشترطا تخصيصها لعمل معين ، يمكن اضافة : (ومن المتفق عليه بين المتساقدين ، ان تخصص جميع هذه المبالغ لعملية)

المادة الرابعة : تسرى على كل مبلغ يدفع من « ا » فوائد بواقع في المئة سنويا من يوم دفعه حتى تمام سداده ، وفي نهاية كل شهر يعمل حساب الفوائد عن المبالغ المقرضة ، ويلتزم « ب » بدفع قيمة هذه الفوائد فوراً الأمر « ا » واذنه وبمحل اقامته او اقامة من يحل محله .

المادة الخامسة : في حالة تأخر « ب » عن سداد قسط من اقساط الفوائد في مواعيد استحقاقها تحل المبالغ المدفوعة فوراً ، اذا شاء « ا » ذلك ، وتسرى عليها فوائد تأخير بواقع في المائة سنويا ، كل ذلك دون حاجة لاي تنبيه او انذار .

المادة السادسة : في نهاية كل سنة يقل حساب المبالغ المدفوعة من « ا » ويوقع عليه من الطرفين ويرحل للسنة التالية ، وهكذا الى نهاية مدة فتح الاعتماد ، وتستحق حينئذ جميع المبالغ المقرضة دفعة واحدة .

المادة السابعة : لـ « ا » الحق في تحويل كل هذا الدين او جزء منه لن يشاء دون التوقف على رضاء « ب » .

المادة الثامنة : في حالة استحقاق الدين لاي سبب كان ، يحق لـ « ا » طلب اقامته حارساً قضائياً بدون اجر ، على العقار المرهون ، ويقتل « ب » صراحة ذلك الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضي الامور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد اي حائز للعقار المرهون .

المادة التاسعة : دين « ا » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة العاشرة : المدة المتفق عليها لسداد هذا الدين ، قد روعى فيها مصلحة الطرفين ، لذلك اذا رغب « ب » في سداد قيمة الدين او جزء منه بشرط الا يقل عن مبلغ قبل استحقاقه المحدد بهذا العقد ، يلزم بدفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استعمال المبلغ المقرض ، وهذا التعويض واجب الدفع ايضاً في حالة حلول الدين ، لاي سبب كان ، قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الحادية عشرة : يتعهد « ب » بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق ، لدى احدى شركات التأمين ، باسم الدائن بمبلغ وفي حالة عدم قيام « ب » بذلك في ظرف عشرة ايام من تاريخه ، يحق لـ « ا » اجراء هذا التأمين بمصروفات على عاتق « ب » ، ويكون لـ « ا » في حالة حصول حريق ، الحق في تسلم قيمة مطلوبة من اصل وفوائد وملحقات من قيمة التأمين من الشركة رأساً ، بطريق الأولوية والامتياز .

المادة الثانية عشرة : تصبح المبالغ المدفوعة وفوائدها والتعويض المتفق عليه وكافة ملحقاتها ، مستحقة السداد فوراً ودون حاجة لاي تنبيه او انذار ، اذا شاء « ا » ذلك ، في الاحوال الآتية :

١ - اذا تبين في اي وقت من الاوقات ، عدم صحة البيانات التي اثبتتها « ب » في هذا العقد .

٢ - اذا تأخر « ب » في تنفيذ اي التزام من التزاماته المشترطة بالعقد المذكور .

٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأي عمل كان ، او امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٤ - اذا بيع العقار المرهون او نزلت ملكيته جبراً او للمنافع العامة .

٥ - إذا اجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة ، أو تخالص عن إيجاره لمدة تزيد عن شهر مقدما .

٦ - في حالة وفاة «ب» ، أو فقدان أهليته بسبب أفلاسه أو عساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة عشرة : ضماننا وتأميننا لتمام سداد قيمة الاعتماد من أصل وفوائد وتمويض ومصاريف قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» المدين رهنا تأمينا لصالح « أ » العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من مشتملات وتحسينات وزيادات ، دون استثناء شئ .

ملاحظة : إذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها ورقم كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شئ .

المادة الرابعة عشرة : يقر «ب» بأن العقار المذكور مملوك له بموجب

المادة الخامسة عشرة : يقر «ب» بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

ويقر «ب» بأنه سدد جميع المطلوب المقاولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لاحدهم حق امتياز عليه (١) .

المادة السادسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطنا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السابعة عشرة : يقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لتناون الكسب الغير مشروع .

المادة الثامنة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمسك استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات محو القيد عند سداد المبالغ المقرضة ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة التاسعة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

مواد اضافية

ملاحظة أولى : في حالة وجود أكثر من مدين واحد ، يضاف البند الآتى :

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض العقار خاضعة لتقابل التحسين أم لا .

جميع أفراد الطرف الثاني المدينين ، يكونون متضامنين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

ملاحظة ثانية : في حالة وجود ضامن شخصي في عقد الرهن ، يدخل طرفا ثالثا في العقد ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد جميع المبالغ ، التي تدفع له ، تنفيذا للعقد المذكور من أصل وفوائد وملحقات .

ملاحظة ثالثة : في حالة وجود ضامن عيني في عقد الرهن يدخل طرفا ثالثا في العقد ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد جميع المبالغ التي تدفع له ، تنفيذا للعقد المذكور من أصل وفوائد وملحقات ، وتأميننا وضماننا لسداد كل ذلك يرهن «ج» رهنا تأمينيا لصالح « ا » العقار الآتي :

بيان العقار

.....
.....

الصيغة رقم ١٠٩

قائمة بقتيد رهن عقارى بموجب عقد رسمى بفتح اعتماد بحساب جاز
Bordereau d'Inscription Hypothécaire en Vertu d'un Acte
Authentique d'Ouverture de Crédit

قائمة بقتيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

« ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ

ضد

«ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رسمى بفتح اعتماد بحساب جاز ، تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية

- ١ - قيمة أصل الاعتماد .
 - ٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع في المائة سنويا المحفوظة قانونا .
 - ٣ - تعويض شهر فوائد بواقع في المائة سنويا المشروط دفعه في حالة السداد قبل الميعاد .
 - ٤ - تحت التقدير المصاريف الاحتمالية .
-الجملة فقط مبلغ بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

- ١ - مدة الاعتماد سنة .
- ٢ - قيمة الاعتماد تدفع تدريجيا وتسرى على كل مبلغ يدفع فوائد في المائة سنويا من تاريخ دفعه حتى تمام السداد ، وفي نهاية كل شهر يعمل حساب الفوائد عن المبالغ المقرضة ، وتدفع قيمة هذه الفوائد فوراً ، وفي حالة التأخر في سداد قسط من أقساط الفوائد تحل المبالغ المدفوعة فوراً ، وتسرى عليها فوائد تأخير بواقع في المائة سنويا .
- ٣ - في نهاية كل سنة يقفل حساب المبالغ المدفوعة ويرحل للسنة التالية وهكذا لنهاية مدة فتح الاعتماد ، وتستحق حينئذ جميع المبالغ المقرضة دفعة واحدة .
- ٤ - للراهن الحق في تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .
- ٥ - (اذا كان المدينون أكثر من واحد) يذكر ان المدينين ضامنون فيما بينهم في سداد جميع المبالغ وملحقاتها .

بيان العقار

- (تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد الرهن) .
- توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ١١٠

عقد رسمي بقرض ورهن عقارى مع تنازل دائن عن مرتبة دينه
Acte Authentique de Prêt Garanti par une Hypothèque
avec Cession de Priorité de Rang par un Créancier

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتين ، طرف أول .
ثانياً : (ب) بن
مدين رهن ، طرف ثان .
ثالثاً : (ج) بن
دائن متنازل عن ترتيب درجة قيده ، طرف ثالث .

اقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

ملاحظة: تنسخ صيغة العقد الرسمي الخاص بالقرض والرهن التأميني من الصيغة رقم ١٠٥ بجميع مواده ،
مع اضافة المواد الآتية بعد المادة الرابعة عشرة من العقد المذكور .

المادة الخامسة عشرة : بما أن «ج» يداين «ب» بموجب عقد رهن رسمي ، محرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ في
القضية رقم) وقد أشهر بموجبه تيدا (أو اختصاصا) بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم على نفس العقار ملك المدين أعلاه ، فقد تنازل «ج» لصالح
«أ» القابل لذلك عن مرتبة رهنه ، بحيث يسبقه في مرتبة القيد الذى سيؤخذ لصالح «أ» بموجب هذا
التنازل .

المادة السادسة عشرة : لا يترتب على هذا التنازل مساس أى حق من حقوق «ج» قبل «ب» وغيره ، الا فيما يختص
بتقديم «أ» عليه في المرتبة .

المادة السابعة عشرة : تم هذا التنازل بدون مقابل ، اوفى مقابل مبلغ ، دفع نقدا وعدا بمجلس هذا
العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد «أ» وماله ، وعليه يعطى «ج» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية
بالمبلغ المذكور .

المادة الثامنة عشرة : يصرح «ج» للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل
موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش قائمة قيده أو اختصاصه .

ملاحظة : ثم تضاف باقى مواد عقد الرهن الرسمي سالف الذكر ابتداء من المادة الخامسة عشرة .

الصيغة رقم ١١١

قائمة بقتد رهن عقارى مع تقدمها فى المرتبة على قيد سابق Bordereau d'Inscription Hypothécaire avec Antériorité de Rang sur une Précédente Inscription

قائمة بقتد حق رهن عقارى يكون مقدما فى المرتبة على قيد سابق

لصالح

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الأستاذ المحامى بـ

ضد

« ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رهن رسمى (أو فتح اعتماد بحساب جار) تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت
رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية

- ١ — قيمة أصل القرض .
- ٢ — قيمة فوائد سنتين عن المبلغ المذكور بواقع فى المائة سنويا المحفوظة قانونا .
- ٣ — تعويض شهر فوائد بواقع فى المائة سنويا مشروط دفعة فى حالة
السداد قبل الميعاد .
- ٤ — تحت التقدير المصروفات الاحتمالية .
..... الجملة فقط مبلغ بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

- ١ — يستحق أصل الدين دفعة واحدة بعد مضى سنة من التوقيع على عقد الرهن الرسمى
(أو يقسط كالاتى) .
- ٢ — تسرى الفوائد بواقع فى المائة سنويا على أصل الدين وتدفع كل شهر مقدما أو مؤخرا
وفى حالة التأخر فى قسط من الفوائد يستحق الدين جميعه فورا دون حاجة لاي تنبيه أو انذار .
- ٣ — للدائن الحق فى تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .
- ٤ — اذا كان المدينون أكثر من واحد ، يذكر ان المدينين ضامنون متضامنون فيما بينهم فى سداد قيمة الدين
وملحقاته .

مع العلم بأن هذا القيد سيسبق في المرتبة القيد المشهر لصالح «ج» بنفس المكتب بتاريخ تحت رقم وعلى نفس هذا العتار .

بيان العتار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرقيا من واقع عقد الرهن) .

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ١١٢

طلب لمكتب الشهر العقاري بإجراء تأشير هامشي

بتنازل دائن عن مرتبة دينه في عقد رهن

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière pour Procéder
à une Mention en Marge de Cession par un Créancier
de son Rang d'Antériorité

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بـ
مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة إذا لزم الحال) والمقيم
يرجو إجراء التأشير الهامشي على قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقاري بـ بتاريخ
تحت رقم لصالح «ج» ، بتنازله لصالح « ١ » عن مرتبة دينه ، وبأن القيد الذي شهر لصالح هذا
الأخير بنفس المكتب بتاريخ تحت رقم يكون سابقا عليه في المرتبة .
ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمي المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجو اعطاءه شهادة رسمية بإجراء التأشير الهامشي بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول غائق الاحترام .

الصيغة رقم ١١٣
عقد رسمي بتنازل دائن عن مرتبة دينه
Acte Authentique de Cession par un Créancier de l'Antériorité
de son Rang

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

(ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بما أن « أ » يداين فلانا بموجب عقد رهن رسمى محرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم)
وقد أشهر بموجبه قيادا (أو اختصاصا) بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت
رقم على عقار المدين الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والتقسيم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : إذا كان العقار اطمينا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
واسماء الاحواض وأرقامها ورقم كل قطعة وحدودها، مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواتي
والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من براو وطرق ومسكن ، دون استثناء شئ .

وبما أن «ب» يداين نفس المدين بموجب عقد رهن رسمى، محرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ فى
القضية رقم) ، وقد أشهر بموجبه قيادا (أو اختصاصا) بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم على نفس العقار ملك المدين المبين أعلاه ، فنقد تنازل « أ » لصالح
«ب» القابل لذلك عن مرتبة رهنه ، بحيث يسبقه فى مرتبة القيد المأخوذ لصالح «ب» مع كل ما يترتب
قانونا على هذا التنازل .

المادة الثانية : لا يترتب على هذا التنازل مساس بأى حق من حقوق « أ » قبل المدين وغيره ، إلا نيمًا يختص بتقديم
«ب» عليه فى المرتبة .

المادة الثالثة : تم هذا التنازل بدون متابل (أو فى مقابل) مبلغ دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد

أمامنا وأمام الشاهدين من يد «ب» وماله ليد «أ» ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بالمبلغ المذكور .

المادة الرابعة : يصرح المتعاقدان للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش قيد (أو اختصاص) كل من المتعاقدين .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشى ولتتمام استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : تد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاسناد المحامى فى تسلّم ما يلزم من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١١٤

طلب لمكتب الشهر العقارى

باجراء تأشير هامشى بتنازل دائن عن مرتبة دينه

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière pour Procéder
à une Mention en Marge de Cession par un Créancier
de l'Antériorité de son Rang

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم
يرجو اجراء التأشير الهامشى :

١ — على قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت
رقم لصالح «أ» .

٢ — على قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت رقم
لصالح «ب» .

بتنازل «أ» لصالح «ب» عن مرتبة دينه .

ومرغى بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجو اعطائه شهادة رسمية باجراء التأشير الهامشى بما تقدم .

وتفضلو سيادتكم بقبول غائق الاحترام .

الصيغة رقم ١١٥

عقد رسمي بشطب جزئي وامتداد أجل استحقاق باقى الدين

Acte Authentique de Radiation Partielle et de Prorogation du Délai de
d'Echéance du Solde de la Dette

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانته ومقيم دائن مرتون ، طرف أول .
ثانياً : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبنا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بما أنه بهوجب عقد رهن رسمى محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
أقرض « أ » الطرف الأول «ب» الطرف الثانى مبلغ بفائدة قدرها فى المائة سنوياً
بالشروط الموضحة بعقد القرض المذكور ، على أن تدفع الفوائد كل شهر (مقدماً أو مؤخراً)
والأصل فى تاريخ

و ضماناً وتأميناً لسداد هذا الدين وملحقاته رهن «ب» رهناً تأمينياً لصالح « أ » العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من مشتتات دون استثناء شئ .

س ط ف

ملاحظة : إذا كان العقار أطياناً تذكر المساحة الإجمالية والنواحى والمركز والمحافظة
وأسماء الأحواض وأرقامها ورقم كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

مليم جنيه

وبما أنه باقى من الدين المذكور على «ب» حتى اليوم مبلغ من أصل وملحقات ، فقد قبل
« أ » بموجب هذا وبناء على طلب «ب» ، أن يمد له أجل استحقاق هذا الباقي لمدة سنة تنتهى
فى تاريخ ، كما يقرر بشطب القيد فيما زاد عن هذا الباقي .

المادة الثانية : تسرى على مبلغ الدين الباقي والمبين بهذا العقد خلال مدة القرض ، فوائد بسعر فى المائة
سنوياً ابتداء من اليوم لتمام السداد وتدفع لأمر « أ » وأذنه وبمحل اقامته أو اقامة من يحل محله ، على
أقساط متساوية كل شهر (مقدماً أو مؤخراً) ، بواقع كل قسط يستحق أولها فى
تاريخ والثانى فى تاريخ وهكذا ، وفى حالة تأخر «ب» فى سداد قسط من أقساط
الفوائد أو قسط من أصل الدين فى مواعيد استحقاقها ، تحل قيمة الدين جميعه فوراً إذا شاء « أ »
ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المائة سنوياً ودون حاجة لأى تنبيه أو إنذار .

المادة الثالثة : تبقى جميع مواد عقد القرض الاصلى ونصوصه كما هى بدون ادى تعديل سارية المفعول ، كما أن العقد الحالى يعتبر امتدادا للعقد الاصلى وليس استبدالاً له .

المادة الرابعة : يصرح المتعاقدان للسيد امين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد المأخوذ لصالح « ١ » الموضح بالمادة الاولى .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل مايلزم لاجراء التأشير الهامشى ولتنام استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : قد وكل « ١ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١١٦

طلب مقدم لمكتب الشهر العقارى

باجراء تأشير هامشى بشطب جزئى وامتداد أجل استحقاق باقى الدين

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière pour Procéder à une
Mention en Marge de Radiation Partielle et de Prorogation du Délai
d'Echéance du Solde de la Dette

السيد امين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجو اجراء التأشير على هامش قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ

تحت رقم لصالح « ١ » بالآتى :

١ - شطب القيد المذكور شطبا جزئيا فيما زاد عن مبلغ من أصل الدين .

٢ - تعديل سعر الفائدة المستحقة على باقى الدين الى فى المائة سنويا .

٣ - مد أجل استحقاق الدين موضوع هذا القيد الى مع تعديل تاريخ استحقاق اقتساط هذا
الباقى والفوائد كالاتى :

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ

تحت رقم

كما يرجو مقدمه اعطاءه شهادة رسمية باجراء التأشير الهامشى بما تقدم .

وتفضلو سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الصيغة رقم ١١٧

تجديد قائمة قيد

Renouvellement d'un Bordereau d'Inscription

تجديد قائمة

بتقيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ تجديدا للقيد المشهر عنه بنفس المكتب بتاريخ
تحت رقم

(تنسخ صيغة القيد الاصلى حرفيا ، وبالنسبة للمبالغ يقتصر على ذكر الباقى منها بدون سداد توغسيرا
للرسوم) .

الصيغة رقم ١١٨

قائمة لحفظ درجة الفوائد المستجدة

Bordereau d'Inscription pour Conserver le Rang des Intérêts Echus

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ
تكميلا للقيد المشهر عنه بنفس المكتب بتاريخ تحت رقم

تنسخ صيغة القيد الاصلى حرفيا وبالنسبة للمبالغ يذكر الآتى :

تأميننا وضممانا لسداد المبالغ الآتية :

بليم جنيه
..... قيمة الفوائد المستحقة على اصل الدين بواقع فى المائة سنويا من تاريخ
الى اليوم .

الصفة رقم ١١٩

عقد رسمى بقرض مضمون بتنازل عن ايجار عقار (١)
Acte Authentique de Prêt Garanti par la
cession des Loyers d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ثانيا : (ب) بن
ومقيم مدين طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

مليم جيه

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « ا » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك مبلغا تسدره
دفع منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره
..... دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « ا » وماله ليد «ب» وعليه
يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

المادة الثانية : تسرى على مبلغ الدين او ما يتبقى منه فوائد بسعر فى المائة سنويا ابتداء من تاريخ
..... لتبام السداد ، وكل مبلغ يحصل عليه ترفع الفائدة عنه .

المادة الثالثة : لـ « ا » الحق فى تحويل كل هذا الدين او جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضاء «ب» .

المادة الرابعة : ضماننا وتأميننا لتبام سداد قيمة المبلغ المقرض من أصل وفوائد وتعويض ومصروفات قضائية
وغير قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يتنازل «ب» لـ « ا » القابل لذلك ، ويحله محله
فى جميع ايجارات العقار المملوك له الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكافة الملحقات .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة

(١) ملاحظة : اذا كانت المدة المقدرة لسداد الدين تسع سنوات أو أكثر ، وجب شهر قائمة بشيد هذا الحق حتى
يمكن الاحتجاج به ضد الغير .

وأسماء الاحواض وأرقامها ورقم كل قطعة وحدودها، مع ذكر تكييفها والآلات والادوات الزراعية والسواتى والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شئ .

المادة الخامسة : سلم «ب» الى « أ » عند التوقيع على هذا العقد جميع عقود ايجار العقار المتنازل له عنه بعد تحويلها له ، وبيان هذه العقود كالاتى :

١ — عقد ايجار صادر لفلان لمدة ابتداء من قابلة للتجديد بايجار قدره يدفع

٢ — عقد ايجار صادر لفلان

٣ —

٤ —

المادة السادسة : يحق لـ « أ » بناء على هذا التنازل الصادر له ، تحصيل الايجار رأسا من المستأجرين ، واعطاؤهم المخالصات باسمه وحده دون حاجة لحضور «ب» ، وذلك حتى تمام سداد مطلوبه من اصل وفوائد ومصروفات وملحقات .

المادة السابعة : جميع المبالغ التى يقوم « أ » بتحصيلها تخصم اولاً من المصروفات ثم الفوائد ثم الاصل ، وترفع الفوائد عن كل مبلغ يحصل من الاصل .

المادة الثامنة : على « أ » سداد جميع العوائد والخفر وباقى المصروفات القانونية ، التى جرى العرف على أن ينحملها المالك من المبالغ التى يحصلها ، ويخصم ما زاد عن ذلك من مطلوبه بالكيفية المذكورة بالمادة السابقة .

المادة التاسعة : يقر «ب» بأن عقود الايجار المحولة منه لـ « أ » صحيحة فى جملتها وتفصيلها ، وأنها لم تعدل أو تفسخ من وقت ابرامها ، وأنه لم يسبق له التنازل عنها أو التخالص عن ايجارها مقدماً ، كما يتعهد بمقدم تعديل أى عقد من العقود السارية أو ابرام عقود جديدة الا بموافقة « أ » كتابة على ذلك ، وأخيراً يقر «ب» بأن العقار المتنازل عن ايجاره ، خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها، وأنه ليس موضوع نزاع ملكية وأنه لم توقع حجوزات تحت يد المستأجرين .

المادة العاشرة : لـ «ب» الحق فى الغاء مفعول هذا العقد بسداد المبلغ المقترض من « أ » أو ما يتبقى منه دفعة واحدة بشرط دفع قيمة فوائد شهربسعر الفائدة المتفق عليها ، كتعويض لاعادة استقلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضاً فى حالة طول الدين لأى سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الحادية عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المتنازل عن ايجاره ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين لصالح الدائن بمبلغ مدة سريان هذا العقد ، وفى حالة عدم قيام «ب» بذلك فى ظرف عشرة أيام من تاريخه ، يحق لـ « أ » اجراء هذا التأمين بمصروفات على عاتق «ب» ويكون لـ « أ » فى حالة حصول حريق الحق فى تسلم مطلوبه من اصل وفوائد وملحقات بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين من الشركة رأسا ، دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى قرار آخر منه .

ملاحظة : هذا البند ينص عليه في حالة ما اذا كان العقار مبنيا .

المادة الثانية عشرة : يصبح مبلغ الدين وموائده والتعويض المتفق عليه ، وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فوراً ودون حاجة لآى تنبيه أو انذار ، اذا شاء « أ » ذلك - في الاحوال الآتية :

- ١ - اذا تبين في أى وقت من الاوقات عدم صحة البيانات التى اثبتها «ب» بهذا العقد .
- ٢ - اذا تأخر في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .
- ٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، أو امتنع عن صيانة العقار المتنازل عن ايجاره .
- ٤ - اذا بيع العقار المذكور أو نزعت ملكيته جبراً أو للمنافع العامة .
- ٥ - في حالة وفاة «ب» أو فقدان اهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة عشرة : يترك كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الرابعة عشرة : يترك كل من المتعاقدين أنه لا يخضع الأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وما يلزم لتمام استيفائه وشهر ثمانية القيد ، وكذا مصروفات محو القيد عند سداد الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه وفي اتمام إجراءات الشهر .

الباب الرابع عشر

الرهن الحيازي

Le Gage

(م. ١٠٩٦ - ١١٢٩ مدنى)

الصيغة رقم ١٢٠

عقد رسمى بقرض مضمون برهن حيازي عقارى (١)

Acte Authentique de Prêt avec Constitution de Gage Immobilier

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن ، طرف اول .
ثانيا «ب» بن
مدين ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يفرض بموجب هذا « ا » الطرف الاول لس «ب» الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغا وقدره
دفع له منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى
وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « ا » وماله ليد «ب»
وعليه يعطى هذا الآخر له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

المادة الثانية : تسرى على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه خلال مدة القرض فوائد بسعر فى المائة سنويا
ابتداء من تاريخ لتتام السداد ، وكل مبلغ يحصل من أصل الدين توقف فوائده من يوم تحصيله .

(١) ملاحظة : يجوز للدائن المرتهن أن يؤجر العقار الى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن الحيازي فى
حق الغير على أن يشهر هذا فى قائمة القيسد وإذا اتفق على الايجار للمدين بعقد لاحق لعقد الرهن وجب أن يؤشر
به على هامش القيد .

المادة الثالثة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد الدين جيمه وملحقاته .

المادة الرابعة : صرح «ب» لـ «أ» بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين بمبلغ طول مدة نفاذ هذا العقد مع احتساب ما ينفق في هذا السبيل ضمن مصروفات صيانة العقار المرهون ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ « أ » الحق في تسلم مطلوبه من أصل وغوائد وملحقات بطريق الاولوية والامتياز من قيمة التأمين من الشركة راسا دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة الخامسة : مبلغ الدين وغوائد والتعويض المتفق عليه وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فورا دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، اذا شاء « أ » ذلك ، في الأحوال الآتية :

- ١ - اذا تبين في أى وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التى أثبتتها «ب» بهذا العقد .
- ٢ - اذا بيع العقار المرهون او نزع ملكيته جبرا أو للمنافع العامة .
- ٣ - اذا أتى «ب» عملا يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة السادسة : ضمانا وتأميننا لتمام سداد قيمة المبلغ المقرض من أصل وغوائد وتعويض ، وما ينفق من عوائد وأموال أميرية ومصروفات صيانة وخلافه ومصروفات قضائية وغير قضائية ، يرهن «ب» المدين رهنا حيازيا لصالح « أ » القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

(تنقل من واقع طلبات الشهر العقارى)

المادة السابعة : يقر «ب» بأن العقار المذكور مملوك له بموجب

المادة الثامنة : يقر «ب» أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا ، كما ويقر «ب» بأنه حائز له دون منازعة وبصفة غير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه (١) .

بملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا ، يمكن اضافة :

ويقر «ب» بأنه سدد جميع المطلوب المفاولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لأحدهم حق امتياز عليه .

المادة التاسعة : يقر « أ » بأنه قد تسلم العقار المرهون له تسلما فعليا ، بعد أن حول له «ب» جميع عقود الايجار المنعقدة مع المستأجرين ، ويتعهد بأن يبذل في حفظ العقار وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، ويكون مسئولا عن هلاكه أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك راجع لسبب اجنبى لا يد له فيه ، وعليه أيضا أن يستثمر العقار المذكور استثمارا كاملا بحسب ما أعد له ، وأن يدفع ما يلزم من الأموال الاميرية ومصروفات الصيانة والإصلاحات وغيرها على أن يخصمها من الربح .

المادة العاشرة : لـ « أ » الحق في حبس العقار المرهون له حتى تمام سداد الدين، وله تحصيل ريعه راسا وبدون تدخل من «ب» ، على أن يخصم من المتحصل أولا بحجة ما أنفقه في المحافظة عليه واصلاحه ، وما زاد عن ذلك يخصم من المصروفات ثم الفوائد ثم أصل الدين .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

المادة الحادية عشرة: لـ « أ » ، في سبيل استغلال العقار المرهون ، الحق في الانتفاع به شخصيا أو تأجيره لغيره ، على أن يحافظ على مستوى ايجاره .

المادة الثانية عشرة: يضمن «ب» سلامة هذا الرهن ونفاذه ويتعهد بالآتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة الثالثة عشرة: ينقضى هذا الرهن بمجرد استيفاء « أ » لمطلوبه من أصل وفوائد وملحقات ، وما أنفقته لصيانة العقار وأصلحه ، ويكون عليه حينئذ رد العقار المرهون لـ «ب» أو خلفائه بالحالة التي تسلمه بها دون ابطاء مع تحويل عقود الايجار السابقة والا لزمته التعويضات الناتجة عن التأخر .

المادة الرابعة عشرة: لـ «ب» الحق في أي وقت شاء ذلك ، أن يرد لـ « أ » المبلغ الذي يكون متبقياً له من أصل وفوائد وملحقات ، على أن يلتزم بدفع قيمة فوائد . . . شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتكويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضا في حالة حلول الدين لأي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الخامسة عشرة: يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة: ويقر كل من المتعاقدين بأنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة: مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة تيد الرهن ، وكذا مصروفات محو القيد عند استيفاء الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة الثامنة عشرة: قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٢١

قائمة بقيد رهن حيازي

Bordereau d'Inscription d'un Gage Immobilier

قائمة بقيد حق رهن حيازي

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامي بـ

ضد

«ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رهن رسمي تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية

مليم جنييه

- ١ - قيمة أصل القرض .
 - ٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع في المائة سنويا ، المحفوظة قانونا .
 - ٣ - تعويض شهر فوائد بواقع في المائة سنويا ، مشروط دفعه في حالة السداد قبل الميعاد .
 - ٤ - تحت التقدير المصرفيات الاحتمالية من أى نوع كانت ، التي ينفقها الدائن .
- الجلة بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

- ١ - يخصم من المتحصل ما ينفقه الدائن من الاموال الاميرية ومصروفات الصيانة والاصلاحات ثم الفوائد ثم أصل الدين .
- ٢ - اذا كان العقار قد أجر للمدين الراهن بنفس عقد الرهن الحيازي فيجب النص على ذلك هنا .

بيان العقار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد الرهن) .

توقيع الطالب أو محابيه

الصيغة رقم ١٢٢

طلب باجراء التاشير الهامشي بما يفيد تأجير العقار المرهون حيازيا للراهن

Requête de Mention en Marge que l'Immeuble Constitué

en Gage a été donné en Location au Gagiste

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه (تذكر الصفة اذا لزم الحال)

يرجو التاشير على هامش قائمة الرهن الحيازي المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم بأن العقار المرهون قد أجر الى المدين بموجب عقد ايجار
رسمى محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من
وتنتهى في قابلد للتجديد .

ومرفق مع هذا صورة رسمية من العقد المشار اليه .

كما يرجى مقدمه اعطاءه شهادة باجراء التاشير الهامشى المذكور ،
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٢٣

عقد رسمى برهن منقولات (١)

Acte Authentique de Gage Mobilier

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف اول .
ثانيا «ب» بن
مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « ا » الطرف الاول الى «ب» الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغا وقدره
دفع له منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى
وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد « ا » وماله ليد «ب»
وعليه يعطى هذا الاخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

المادة الثانية : تعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض باكملة دفعة واحدة لـ « ا » وبمحل اقامته بعد مضى
من تاريخ هذا العقد أى بتاريخ

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين او ما يتبقى منه خلال مدة القرض فوائد بسعر فى المائة سنويا
ابتداء من تاريخ لتفام السداد ، وتدفع لـ « ا » وبمحل اقامته على أقساط متساوية ،
كل شهر (مقدما أو مؤخرا) بواقع كل قسط يستحق اولها فى تاريخ
والثانى فى تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : فى حالة تأخر «ب» فى سداد قسط من أقساط الفوائد فى مواعيد استحقاقها تحل قيمة
القرض جميعه فوراً ، اذا شاء « ا » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا ،
وذلك دون حاجة لآى تنبيه أو انذار .

(١) ملاحظة : يمكن تحرير هذا العقد بصيغة عقد عرفى ، على أن يصدق على توقيعات المتعاقدين .

المادة الخامسة : ضمانا وتأمينا لتتمام سداد قيمة المبلغ المقترض من أصل وفوائد وملحقات ، وما ينفق في صيانة الاشياء المرهونة يرهن «ب» المدين رهنا حيازيا لصالح « أ » القابل لذلك ، المنقولات الموضحة بكشف اسفل هذا العقد ، ويقر « أ » بتسليمها تسليما فعليا .

ملاحظة : يجب عند تحرير كشف المنقولات ، وصف كل قطعة منها وصفا دقيقا ، بما فيها من تلف وعيوب ونقص لامكان تحديدها والاستدلال عليها، حتى لا يضطر المرتهن الى رد منقولات جديدة عند نهاية عقد الرهن ، مع تقدير قيمتها اجمالا أو تفصيلا ان أمكن .

المادة السادسة : في حالة استحقاق الدين لأى سبب كان ، يحق لـ « أ » أن يطلب من قاضي المحكمة المختصة ، إما الترخيص له ببيع الاشياء المرهونة بالزاد العلني أو ببيعها في السوق ، وأما اصدار الامر بتملكه لها وفاء للدين ، على أن تحسب عليه بقيمتها بحسب تقدير الخبراء .

المادة السابعة : اذا هددت الاشياء المرهونة بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة ، بحيث يخشى أن تصبح غير كافية لضمان سداد الدين وملحقاته ، حق لـ « أ » أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعها بالزاد العلني أو بسعر السوق ، ويجوز له أن يطلب ذلك أيضا اذا عرضت فرصة لبيعها وكان البيع صفته رابحة .

المادة الثامنة : لـ « أ » الحق في حبس الاشياء المرهونة له بهذا العقد حتى تمام سداد الدين ، ولكن عليه أن يبذل في حفظها وصيانتها من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، ويكون مسئولوا عن هلاكها أو تلفها ، ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب اجنبى لا يد له فيه ، كما أنه غير مصرح له باستعمالها بأى حال من الاحوال (أو له حق استعمالها على أن يحاسب «ب» على ايجار لها قدره يخضم من المبالغ المستحقة له) .

المادة التاسعة : لـ « أ » الحق في الرجوع على «ب» بكافة المصروفات التى ينفقها لتخزين الاشياء المرهونة له والحفاظة عليها وصيانتها .

المادة العاشرة : يضمن «ب» سلامة هذا الرهن ونفاذه ، ويتعهد بالأى يأتى عملا ينقص من قيمة الاشياء المرهونة أو يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة الحادية عشرة : دين «أ» غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من الاشياء المرهونة ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الثانية عشرة : ينقضى هذا الرهن بمجرد استيفاء «أ» لمطلوبه من أصل وفوائد وملحقات ، وما أنفقه لصيانة الاشياء المرهونة واصلاحها ، ويلتزم حينئذ برد هذه الاشياء لـ «ب» بالحالة التى تسلمها بها منه دون ابطاء ، والالزمته التعويضات الناتجة عن التأخر .

المادة الثالثة عشرة : لـ «ب» الحق فى أى وقت شاء فى أن يرد لـ «أ» المبلغ الذى يكون متبقيا له من أصل وفوائد وملحقات ، دون أن يلتزم بدفع أى تعويض عن ذلك (أو على أن يلتزم بدفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع) وهذا التعويض واجب الدفع أيضا فى حالة حلول الدين لأى سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الرابعة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطنا مخنازا له بالعنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الخامسة عشرة : ويقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السادسة عشرة : مصروفات هذا العقد واتبابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن وكذا مصروفات محو القيد عند استيفاء الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٢٤

عقد رسمي برهن أسهم أو سندات (١)

Acte Authentique de Nantissement d'Actions ou d'Obligations

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف اول .
ثانيا «ب» بن
..... مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الاولى : يقرض بموجب هذا « أ » الطرف الاول الى «ب» الطرف الثاني القابل لذلك، مبلغا قدره دفع له منه قبل اليوم وخارج هذا العقد وبغير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي وقدره دمع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد « أ » وماله ليد «ب» وعليه يعطى له هذا الاخير بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة اقترض جميعه .

المادة الثانية : تعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض بأكمله دفعة واحدة لـ « أ » وبمحل اقامته بعد مضي من تاريخ هذا العقد ، أى بتاريخ

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه خلال مدة القرض غوائد بسعر سنويا تبدأ من تاريخ لتمام السداد ، وتدفع لـ « أ » وبمحل اقامته على أقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) بواقع كل قسط يستحق اولها في تاريخ والثاني في تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : في حالة تأخر «ب» في سداد قسط من أقساط الفوائد في مواعيد استحقاقها تحل قيمة القرض جميعه فوراً ، اذا شاء « أ » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع في المائة سنويا ، وذلك دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : ضمانا وتأهينا لتمام سداد قيمة المبلغ المقرض من أصل وفوائد وملحقات ، يرهن «ب» المدين رهنا حيازيا لصالح « أ » القابل لذلك ، الاسهم أو السندات الآتية (يوضح بالتفصيل اذا كانت لحاملها أو

(١) ملاحظة : يمكن تحرير هذا العقد بصيغة عقد عرفي على ان يصدق على توقيعات المتعاقدين .

أسمية) ، فإذا كانت لحاملها يضاف ؛ ويقر « أ » بتسليمها تسليماً فعلياً ، أما إذا كانت اسمية فيستبدل بالعبارة السابقة الآتى ؛ ويقر « أ » بتسليمه من «ب» الشهادة الدالة على ملكية هذا الأخير للأسهم المذكورة كما يتعهد «ب» بعمل الاجراءات اللازمة لاجراء التأشير برهنها حيازياً لـ « أ » في سجلات الشركة التى أصدرتها .

المادة السادسة : نظراً لأن الأسهم او السندات المرهونة لها كوبونات دورية ، فمن حق « أ » تسلم قيمتها رأساً في مواعيد استحقاقها ، على أن تخصص تلك القيمة من رسوم التأمين ضد الاستهلاك ثم من الفوائد المستحقة أو التى تستحق ثم من الاصل .

المادة السابعة : في حالة استحقاق الدين لأى سبب كان يحق لـ « أ » أن يطلب من قاضى المحكمة المختصة ، إما الترخيص له في بيع الاسهم والسندات المرهونة بالمزاد العلنى أو بسعرها في البورصة ، وإما إصدار الأمر بتملكه لها وغاء للدين ، على أن تحسب عليه بقيمتها حسب تقدير الخبراء أو بسعرها في البورصة .

المادة الثامنة : اذا هبط سعر الاسهم او السندات المرهونة بحيث يخشى أن تصبح غير كافية لضمان سداد الدين وملحقاته ، حق لـ « أ » أن يطلب من القاضى الترخيص له ببيعها بالمزاد العلنى أو بسعر البورصة ، ويجوز له أن يطلب ذلك ايضا اذا عرضت فرصة لبيعها وكان البيع صفقة رابحة .

المادة التاسعة : لـ « أ » الحق في حبس الاسهم او السندات المرهونة له بهذا العقد ، حتى تمام سداد الدين .

المادة العاشرة : تكون رسوم التأمين على الاسهم او السندات المرهونة ضد الاستهلاك ، على عاتق «ب» .

المادة الحادية عشرة : يضمن «ب» سلامة هذا الرهن ونفاذه ، ويتعهد بالأى يأتى عملاً يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة الثانية عشرة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من الاسهم والسندات المرهونة ، ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الثالثة عشرة : ينتضى هذا الرهن بمجرد استيفاء « أ » لمطلوبه من أصل وفوائد وملحقات ، ويلتزم حينئذ برد جميع الاسهم والسندات لـ «ب» دون ابطاء ، والا لزمته التعويضات الناتجة عن التأخر .

المادة الرابعة عشرة : لـ «ب» الحق في اى وقت شاء ، في أن يرد لـ « أ » المبلغ الذى يكون متبقياً له من أصل وفوائد وملحقات ، دون أن يلتزم بدفع اى تعويض عن ذلك (أو يلتزم بدفع قيمة فوائد أشهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع ايضا في حالة حلول الدين لأى سبب كان) .

المادة الخامسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة : ويقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لاحكام الحراسة ولا لشانون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعباه وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الثامنة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، نيابة عنه .

الصيغة رقم ١٢٥

عقد رسمى برهن دين (١)

Acte Authentique de Nantissement d'une Créance

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف أول .
ثانياً «ب» بن
مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبنا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يداين « أ » «ب» فى مبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم بموجب
(يذكر سند الدين) كما يداين «ب» فلانا بمبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم بموجب
..... (يذكر سند الدين) وقد عرض على « أ » أن يرهن له رهناً حيازياً الدين الذى له قبل
فلان ، على أن يقوم « أ » بتحصيل مطلوبه منه .

المادة الثانية : رهن «ب» بموجب هذا لـ « أ » القابل لذلك ، رهناً حيازياً ، الدين الذى له قبل فلان ، المبين
بالمادة السابقة ، وقد سلمه جميع المستندات الخاصة بهذا الدين ، وهى عبارة عن ويعترف
« أ » بتسلمه لها .

المادة الثالثة : يحق لـ « أ » التنفيذ رأساً على فلان بمطوب «ب» قبله ، على أن يخصم ما يحصله منه من فوائد
الدين وأصله مما يستحقه قبل «ب» أولاً فأولاً من المصروفات ثم من الفوائد ثم الأصل ، كما أن « أ » قد قبل
ايثاف التنفيذ ضد «ب» بمطوبه قبله مؤقثاً .

المادة الرابعة : على « أ » اتخاذ الاجراءات اللازمة لتحصيل هذا الدين فى مواعيد استحقاقه ، وله تسلم ما يستحق
منه رأساً دون تدخل من «ب» ، واعطاء المخالصات اللازمة عما يتسلمه ، الا اذا قامت عوائق تستلزم تدخل
هذا الاخير ، فيكون على « أ » حينئذ اخطاره بذلك فى الوقت المناسب .

المادة الخامسة : لا يترتب على هذا الرهن الحيازى نزول « أ » عن دينه الاصلى ولا توقف الفوائد التى تستحق
عليه من اليوم ، ويبقى هذا الدين قائماً بجميع ضماناته قبل «ب» حتى يتم تحصيله كاملاً من فلان المدين
لـ «ب» .

المادة السادسة : اذا تعذر على « أ » تحصيل جميع مطلوبه أو جزءاً منه من فلان مدين «ب» فى مدة أقصاها
من اليوم ، حق له ، اذا شاء ، التنازل عن هذا الرهن الحيازى ورد ما تسلمه من المستندات الخاصة
يدين «ب» قبل فلان ، والتنفيذ فوراً ضد «ب» بالدين الذى له قبله بكافة الطرق القانونية .

(١) ملاحظة : يمكن تحرير هذا العقد بصيغة عقد عرفى ، على أن يصدق على توثيقات المتعاقدين : اذا
كان الدين المتنازل عنه ديناً عقارياً يقتضى التأشير على قائمة القيد أو الاختصاص .

المادة السابعة : يضمن «ب» سلامة هذا الرهن ونفاذه ، ويتعهد بالآتي عملاً ينتقص من قيمة الدين المرهون أو يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة الثامنة : ينقضى هذا الرهن بمجرد استيفاء « أ » لطلوبه من أصل وفوائد وملحقات وما يلزم من الرسوم والمصروفات والأتعاب في سبيل تحصيل الدين المرهون له ، وعليه حينئذ رد المستندات الخاصة بباقي الدين أو المبلغ الذي حصله زيادة عن مطلوبه لـ «ب» دون ابطاء ، والا لزمته التعويضات الناتجة عن التأخر ، كما يتعين عليه أيضاً تسليم «ب» مستندات دينه قبله بعد التأشير عليها بالسداد .

المادة التاسعة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه إخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة العاشرة : ويقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة الحادية عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وإعلان المدين به ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الثانية عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الأستاذ في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه .

الباب الخامس عشر

رهن المحال التجارية

Nantissement des Fonds de Commerce

(القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ الخاص ببيع المحال التجارية ورهنها)

الصيغة رقم ١٢٦

عقد رسمي بقرض مضمون برهن محل تجارى (١)

Acte Authentique de Prêt Garanti par le Nantissement
d'un Fonds de Commerce

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم
بصفته المدير المنتدب لبنك بموجب قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ المرافق ، والبنك
المذكور مصرح له بارتهان المحال التجارية ، بالقرار الصادر من السيد وزير التجارة والصناعة بتاريخ
رقم دائن مرتهن ، طرف أول .
ثانياً : « ب » بن سن صاحب المحل التجارى المعروف باسم
الكائن سجل تجارى رقم وجنسيته وديانته
ومقيم مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يقرض بموجب هذا « أ » الطرف الاول بصفته الى « ب » الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغاً قدره
..... دفع نقداً وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد « أ » ليد « ب » ، وعليه يعطى
هذا الاخير بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

(١) ملاحظات :

- ١ - لا يجوز رهن المحال التجارية الا لدى البنوك او بيسوت التسليف التى يرخص لها بذلك وزير التجارة والصناعة ، بالشروط التى يحددها بقرار يصدره .
- ٢ - يثبت الرهن بعقد رسمي أو بعقد عرفى مقرون بالتصديق على توثيقات المتعاقدين أو اختتامهم .
- ٣ - يجب اجراء القيد فى سجل خاص بمكتب السجل التجارى بالمحافظة التى يوجد فى دائرتها المحل التجارى .
- ٤ - ميعاد اجراء القيد خمسة عشر يوماً من تاريخ عقد الرهن ، والا كان باطلا .

المادة الثانية : يتمهد «ب» بسداد قيمة القرض بأكمله دفعة واحدة لأمر بنك وأذنه وبمركزه بعد مضي سنة من تاريخ هذا العقد ، أى بتاريخ

ملاحظة : ويمكن أيضا اشتراط سداد المبلغ على أقساط ، وفي هذه الحالة يستبدل بهذا النص ما يأتي :

يتمهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض لأمر بنك وأذنه وبمركزه على قسط كل منها بمبلغ يستحق أولها في والثانى في وهكذا .

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين (أو ما يتبقى منه) خلال مدة القرض فوائد بسعر فى المائة سنويا ابتداء من تاريخ لتتام السداد ، وتدفع لأمر البنك وأذنه وبمركزه على أقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) ، بواقع كل قسط يستحق أولها فى تاريخ والثانى فى تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : فى حالة تأخر «ب» فى سداد قسط من أقساط الفوائد (أو كذا تسط من أصل الدين) فى مواعيد استحقاقها ، تحل قيمة الدين جميعه ، اذا شاء البنك ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا ، وذلك دون حاجة لى تنبيهه أو انذار .

المادة الخامسة : للبنك الحق فى تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضاء «ب» .

المادة السادسة : فى حالة استحقاق الدين لى سبب كان ، يحق للبنك بعد ثمانية أيام من تاريخ التنبيه على «ب» تنبيهها رسميا ، أن يقدم عريضة للسيد قاضى الامور المستعجلة فى المحكمة التى بدائرتها المحل المرهون بطلب الاذن له باجراء بيعه بالمزاد العلنى .

المادة السابعة : دين البنك غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من المحل المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الثامنة : المدة المتفق عليها لسداد هذا القرض قد روعى فيها مصلحة الطرفين ، لذلك اذا رغب «ب» فى سداد قيمة الدين (أو جزء منه بشرط الايئل عن مبلغ) قبل ميعاد استحقاقه المحدد بهذا العقد ، التزم بأن يدفع قيمة فوائد شهر ، بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضا فى حالة حلول الدين ، لى سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة التاسعة : قد امن «ب» على المحل التجارى المرهون ضد الحريق لدى شركة للتأمين ، لصالح البنك بمبلغ طول مدة سريان هذا العقد ، وفى حالة حصول حريق يكون للبنك الحق فى تسلم مطلوبه من أصل وفوائد وملحقات بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين ، ومن شركة التأمين رأسا دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة العاشرة : يصبح مبلغ الدين وفوائده والتعويض المتفق عليه وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فورا ودون حاجة لى تنبيهه أو انذار اذا شاء البنك ذلك فى الأحوال الآتية :

١ — اذا تبين فى أى وقت من الاوقات عدم صحة البيانات التى اثبتتها «ب» بهذا العقد .

٢ — اذا تأخر «ب» فى تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

- ٢ - إذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان . أو امتنع عن صيانة المحل التجارى المرهون .
- ٤ - إذا بيع المحل التجارى المرهون جبرا أو رضاء أو وقع حجز عليه .
- ٥ - في حالة وفاة «ب» أو فقدان اهليته ، بسبب افلاسه أو الحجر عليه .
- ٦ - في حالة صدور تشريع بتخفيض قيمة الفائدة أو زيادة الضرائب المفروضة حاليا على الفوائد .

المادة الحادية عشرة : ضماننا وتأميننا لتتمام سداد قبيصة المبلغ المقترض من اصل وفوائد وتعويض ومصروفات تضاوية وغير قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» الدين رهنا تامينيا لصالح البنك القابل لذلك المحل التجارى المملوك له المعروف باسم سجل تجارى رقم والكائن ويشمل هذا الرهن العنوان والاسم التجارى والحق فى الايجار والاتصال بالعملاء والسمة التجارية والاثاث التجارى والمهمات والالات التى تستعمل فى استغلال المحل ، حتى ما صار منها عمارا بالتخصيص والعلامات التجارية والرخص والأجازات وما به من جدك ومنقولات وبضائع وعلى وجه العموم حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة به دون استثناء شئ منها .

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» بأنه المالك الوحيد للمحل المرهون ، وأن هذا المحل ليس موضوع نزاع ، كما يضمن خلوه من الديون والحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، من رهن واختصاص وحقوق امتياز ، وأنه ليس مستحقا عليه ضرائب أو ايجارات متأخرة ، ويقر أيضا بأنه لم يشهر افلاسه ولم يحرر ضده اذار بالدفع ، وأنه ليس فى حالة توقف عن الدفع .

المادة الثالثة عشرة : يقر «ب» بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطننا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره ، عليه اخطار البنك أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الرابعة عشرة : ويقر كل من المتعاقدين بأنه لا يخضع لأحكام الحراسة والالقانون الكسب الغير مشروع .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتتمام استيفائه وشهرقائمة قيد الرهن بالسجل التجارى ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند سداد الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة عشرة : قد وكل البنك بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى فى تسلّم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٢٧

قائمة بتقيد رهن محل تجارى

Bordereau d'Inscription de Nantissement d'un Fonds de Commerce

حافطة تقيد رهن محل تجارى

١ - اسم الدائن المرتهن ولقبه وجنسيته وصناعته وموطنه (١) ، واذا كان شركة فبيين عنوانها أو اسمها ونوعها والغرض من تأليفها ومركزها العام

.....
.....
.....

٢ - اسم المدين ولقبه وجنسيته وصناعته وموطنه ، واذا كان شركة فبيين عنوانها أو اسمها ونوعها والغرض من تأليفها ومركزها العام

.....
.....
.....

٣ - بيان المحل التجارى :

(١) الجهة التى يوجد بها المحل التجارى ونوع عملياته والأجزاء التى ورد عليها عقد الرهن :

الجهة	نوع العمليات	الأجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد الرهن
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(١) ملاحظات :

١ - عند ذكر كلمة موطن أو جهة يوضح رقم المنزل واسم الشارع أو القسم أو البنسدر أو المركز ، والموطن هو المركز الشرعى المنسوب للإنسان الذى يقوم فيه باسيفاء ماله وايفاء ما عليه ويعتبر وجوده فيه على الدوام ولو لم يكن حاضرا فيه فى بعض الاحيان أو أغلبها ، وانه لا يجهل ما يحصل فيه مما يتعلق بنفسه .

٢ - يشتمل المحل التجارى على أجزاء (مقومات) غير مادية ومقومات مادية .

المقومات غير المادية هى : العنوان والاسم التجارى والحق فى الاجارة والاتصال بالعملاء والسمة التجازية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية وعلى وجه العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بالمحل التجارى .

والمقومات المادية هى : الادوات والبضائع ويقصد بالادوات الأثاث التجارى والآلات وجميع المنقولات المادية التى تستعمل فى استقلال المحل ، ويقصد بالبضائع جميع المنقولات المادية المعدة للبيع .

(ب) الجهات التي توجد بها الفروع التابعة للمحل التجاري — اذا وجدت — ونوع عمليات كل منها والأجزاء التي ورد عليها عقد الرهن .

الجهة	نوع العمليات	الأجزاء التي يتكون منها المحل التي ورد عليها عقد الرهن
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٤ — قيمة الدين المبين في عقد الرهن والشروط المتعلقة بسعر الفوائد ومواعيد الاستحقاق

.....

٥ — نوع عقد الرهن (رسمي أو عرفي) وتاريخه

.....

٦ — وجود أو عدم وجود حق امتياز البائع أو رهن سابق أو أي حق عيني على الشيء المرهون بوصفه عقارا بالتخصيص

.....

٧ - اسم الشركة المؤمن لديها ضد خطر الحريق

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٨ - الموطن المختار للدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة الابتدائية التي يوجد فيها المحل التجاري

.....
.....
.....
.....
.....
.....

السيد رئيس مكتب السجل التجاري

أنا الموقع على هذا بصفتي
أطلب تيد عقد الرهن الموضح أعلاه في سجل رهن المحال التجارية .

توقيع الطالب أو الوكيل
.....

تحريرا في سنة ١٩

الباب السادس عشر

القروض - العارية الوديعة

Le Prêt, le Prêt à Usage, le Dépôt

الفصل الأول

القروض

Le Prêt

(م ٥٣٨ - ٥٤٤)

الصيغة رقم ١٢٨

عقد قرض رسمي بفائدة

Acte Authentique de Prêt à Intérêts

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن
مدين ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : أقرض بموجب هذا « أ » « ب » القابل لذلك ، مبلغ دفع له بمجلس هذا العقد أمانا
وأمام الشاهدين تقدا وعدا (أو بشيك على بنك رقم) ويعترف « ب » بتسلمه ،
ويعطى له عنه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

المادة الثانية : يتمهد « ب » بسداد المبلغ المذكور لأمر « أ » وأذنه دفعة واحدة بتاريخ أو على
تسقط كل منها بمبلغ تستحق الدفع في

المادة الثالثة : تسرى على قيمة القرض جميعه أو ما يتبقى منه فوائد بواقع في المائة سنويا تدفع
كل مقدما (أو مؤخرًا) لأمر « أ » وأذنه وبمحل اقامته أو اقامة من يحل محله ، وفي حالة

التأخير في دفع قسط من الفوائد أو قسط من الاصل يستحق أصل القرض أو ما يكون متبقياً منه فوراً دون حاجة لأى تنبيه أو إنذار ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المائة سنوياً حتى تمام السداد .

المادة الرابعة : لـ « ا » الحق فى تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضاء «ب» .

المادة الخامسة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : قد وكل « ا » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسلّم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه .

الصيغة رقم ١٢٩

عقد قرض رسمى بفائدة بتنازل عن مرتب (١)

Acte Authentique de Prêt à intérêts
avec Cession d'Appointements en garantie

ينسخ عقد القرض الرسمى بفائدة من الصيغة رقم ١٢٨ مع اضافة المواد الآتية بين المادة الرابعة والمادة الخامسة .

المادة الخامسة : ضمانا وتأميناً لسداد المبلغ المقرض من أصل وفوائد وملحقات ، يتنازل «ب» بموجب هذا بطريق الأولوية والامتياز لـ « ا » ولأمره واذنه عن المرتب والمكافأة والمعاش وخلافه المستحقة أو التى ستستحق له قبل شركة ويكون لـ « ا » أو لمن يحل محله ، الحق فى تسلّم المبالغ المتنازل له عنها رأساً بموجب ايصالات موقعة عليها منه ، ودون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة السادسة : يقر «ب» بأن قيمة مرتبه يبلغ سنوياً (أو شهرياً) ، كما يضمن انه لم يسبق وقوع أى حجز عليه أو صدور أى تنازل عنه .

مادة اختيارية

قبل « ا » من باب التسامح ، ودون مسؤولية عليه فى ذلك ، أن يمنع عن اعلان هذا التنازل للشركة التى يعمل بها «ب» طالما أن هذا الأخير مواظب على دفع أقساط الفوائد والأصل فى مواعيد استحقاقها ، حتى لا يتعرض «ب» لأى ضرر قد يلحقه من جراء اعلان هذا التنازل للشركة .

(١) ملاحظة : لا يجوز التنازل الا عن خمس المرتب عن الثمانية جنيهاً الأولى ، والرابع عن الاثنى عشر جنيهاً التالية ، والثالث عما زاد عن ذلك ، كما أن مرتبات ومعاشات موظفى الحكومة غير قابلة للتنازل عنها

الصيغة رقم ١٣٠

اقرار بدين

Reconnaissance de dette

اناالموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتى وديانتي ومقيم

اقر بموجب هذا اننى تسلمت بتاريخ اليوم من السيد «ب» المقيم مبلغ قيمة قرض بمبلغ بفائدة قدرها فى المائة سنويا خصمت منه قيمة الفائدة وقدرها عن شهر مدة القرض وتسلم الى الباقي وقدره بموجب شيك مصرفى صادر لأمرى واذننى من بنك أو على بنك رقم بتاريخ اليوم .

وضمائيا وتامينا لسداد قيمة القرض تسد حررت بموجب هذا لأمر وأذن السيد «ب» شيك على بنك رقم استحقاق (١) .

وفى حالة تأخرى فى سداد الشيك فى ميعاد استحقاقه وعدم وجود رصيد لى فى البنك المذكور يوم الاستحقاق يكون من حق السيد «ب» ابلاغ النيابة العامة ضدى فضلا عن اتخاذ كافة الاجراءات الاخرى التى تصون حقوقه كما تسرى على قيمة الدين فوائد تأخير بواقع ٧٪ سنويا من تاريخ الاستحقاق حتى تمام السداد .

وللسيد «ب» الحق فى تحويل الشيك لمن يشاء دون التوقف على رضائى .
تحريرا فى بجهة

الصيغة رقم ١٣١

عقد قرض استهلاك

Acte de Prêt de Consommation

انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

اقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتى :

(١) ملاحظة : يجب أن يحمل الشيك تاريخ واحد فقط وهو تاريخ استحقاقه والافتد خصائص الشيك واعتبر سند دين عادى .

مادة الأولى : اقترض بموجب هذا « أ » الى « ب » اربدب أو كيلة كقرض استهلاك ، ويقر « ب » تسلمها بعد ان عاينها بنفسه ، واتضح له خلوها من العيوب وصلاحيتها للاستهلاك .

المادة الثانية : يتمهد « ب » بأن يرد بدون غائدة مقدار مطلقى من الـ المقترض لابر « أ » واذنه وبمحل اقامته أو اقامة من يحل محله ، بعد مضى من التوقيع على هذا العقد أى بتاريخ على الاكثر ، على أن حق « ب » فى الأجل المبروح له يسقط فى حالة وفاته أو فقدان أهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة : فى حالة امتناع أو تخلف « ب » أو خلفائه « أ » أو من يحل محله عن الوفاء بما التزم به فى ميعاد الاستحقاق المتفق عليه ، أو فى حالة سقوط الأجل يحتسب عليهم سعر الـ بالثمن الذى يضطر « أ » لمشتراه به من الاسواق ، وتسرى على هذا الثمن فوائد بواقع فى المائة سنويا من تاريخ الاستحقاق أو سقوط الأجل حتى تمام السداد ، ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

المادة الرابعة : لـ « أ » الحق فى تحويل كل هذا العقد أو جزء منه لمن يشاء ، دون التوقف على رضاء « ب » وخلفائه .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد وأتعبه على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الفصل الثانى

العارية

Le Prêt à Usage

(م ٦٣٥ — ٦٤٥ مدنى)

الصفة رقم ١٣٢

عقد عارية استعمال

Acte de Prêt à Usage (Commodat)

انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم معير ، طرف أول .

ثانيا : (ب) بن مستعير ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : افترض بموجب هذا « أ » الى «ب» القابل لذلك لاستعماله بدون أجر ، على أن يرد له بحالته بمجرد طلبه منه ، أو بعد مضي أى بتاريخ

المادة الثانية : يقر «ب» بأنه تسلم الـ المعار بحالة جيدة ، بعد معاينته المعاينة التامة والتحقق من صلاحيته للاستعمال المخصص له . ويتعهد باستعماله بنفسه، وأن يقصر هذا الاستعمال على ساعة يوميا ، كما يتعهد بعدم التنازل عنه لغيره بأى حال من الاحوال .

المادة الثالثة : على «ب» أن يبذل فى المحافظة على الـ المعار ، العناية التى يبذلها فى المحافظة على ساله الخاص ، ويكون مسئولا وحده طول مدة العارية عن ضياعه أو هلاكه أو تلفه، ولو كان ذلك بسبب حادث مفاجيء أو قوة قاهرة .

وعليه تحمل نفقة صيانة الشيء المعار واستعماله ، وليس له أن يستردها أو يرجع بها على « أ » ، كما لا يحق له أن ينزع منه ما يكون قد أضافه له .

المادة الرابعة : تنتهى العارية قبل الأجل المحدد بالمادة الاولى من هذا العقد فى الحالات الآتية :

- (أ) إذا عرضت لـ « أ » حاجة عاجلة للشيء المعار لم تكن متوقعة .
- (ب) إذا أساء «ب» استعماله أو قصر فى الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .
- (ج) إذا تسوفى «ب» أو فقد أهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الخامسة : اذا انتهت العارية لآى سبب من الاسباب ، يلتزم «ب» وخلفاؤه من بعده ، برد الشيء المعار بالحالة التى تكون عليه ، وذلك دون الاخلال بالمسئولية عن الهلاك أو التلف ، لـ « أ » وبمحل اقامته فوراً ، ويكون السيد قاضى الامور المستعجلة مختصا للحكم برد هذا الشيء أو اثبات حالته ، ويقبل الطرفان صراحة من الآن اختصاصه ، دون الاخلال بمسئولية «ب» عن الهلاك والتلف أو التأخير فى رد الشيء المعار .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعباه على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الفصل الثالث

الوديعة

Le Dépôt

(م ٧١٨ — ٧٢٨ مدنى)

الصيغة رقم ١٣٣

أقرار بتسليم وديعة بلا أجر

Reconnaissance de Remise d'un Dépôt à Titre Gratuit

انا الموقع ادناه ومهنتى وجنسيتى وديانتي
ومقيم أقر وأعترف بموجب هذا بأننى تسلمت بتاريخ اليوم من السيد
المنقولات (أو البضائع) الموضحة بعد :

ملاحظة :

يجب وصف الأشياء المودعة وصفا دقيقا ، بما فيها من تلف وعيوب ونقص ، لا يمكن تحديدها والاستدلال عليها
حتى لا يضطر من أودعت طرفه لرد منقولات جديدة عند نهاية العقد .

وهذه الأشياء عهدة فى ذمتى ، اتعهد بعدم استعمالها ، والمحافظة عليها بنفسى ، وردها عيناً للمودع أو لمن
يفوضه فى ذلك كتابة ، بمجرد طلبها منى .

وتحرر هذا الاقرار بما تقدم .

تحريرا فى

الصيغة رقم ١٣٤

عقد وديعة بأجر

Acte de Dépôt à Titre Onéreux

..... أنه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

أولا : (أ) بن بسن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

ثانيا « ب » بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : أودع بموجب هذا « أ » طرف «ب» القابل لذلك ، المنقولات (أو البضائع) الموضحة بعد :

ملاحظة : يجب وصف الاشياء المودعة وصفاً دقيقاً ، بما فيها من تلف وعيوب ونقص ، لا يمكن تحديدها والاستدلال عليها ، حتى لا يضطر من أودعت طرفه ، لرد منقولات جديدة عند نهاية العقد .

ويعتبر توقيع «ب» على هذا العقد اعترافاً منه بتسلمها .

المادة الثانية : تبقى الاشياء المذكورة عهدة في ذمة «ب» ، ويتعهد بعدم استعمالها والحفاظة عليها وردها عينياً لـ «أ» أو لمن يفوضه في ذلك كتابة ، بمجرد طلبها منه (أو بعد من تاريخ التوقيع على هذا العقد أى بتاريخ) .

المادة الثالثة : اتفق الطرفان على تحديد مبلغ كأجر لـ «ب» عن هذا الايداع ، وقد روعى في تقدير هذا المبلغ ما سيضطر «ب» لانفاقه في سبيل حفظ الوديعة ، وقد تعهد « أ » بسداد هذا المبلغ له وقت سحب الوديعة منه .

المادة الرابعة : يحق لـ «ب» حبس الاشياء المودعة عنده ، الى أن يتسلم من « أ » جميع المبالغ التى التزم هذا الأخير بسدادها له ، بموجب هذا العقد .

المادة الخامسة : يكون «ب» مسؤولاً في حالة هلاك الاشياء المودعة ، كلها أو بعضها ، ما لم يثبت أن هلاكها كان بسبب حادث فجائى أو قوة قاهرة .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه ، تكون على عاتق « أ » وحده .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٣٥

اقرار بتسلم مبلغ من المال كوديعة

Reconnaissance de Remise d'un Dépôt d'Argent

انا الموقع ادناه ومهنتى وجنسيتى وديانتى
ومقيم أقر وأعترف بموجب هذا ، بأننى تسلمت بتاريخ اليوم على سبيل الوديعة من يد السيد
مليم جنيه
مبلغ أوراق مالية من البنك الاهلى المصرى ، عبارة عن :

- (١) ورقة كل منها من فئة وأرقامها
- (٢) ورقة كل منها من فئة وأرقامها
- (٣) ورقة كل منها من فئة وأرقامها
- (٤) ورقة كل منها من فئة وأرقامها

وهذه الاوراق المالية ، تبقى عهدة في ذمتى ، اتعهد بالمحافظة عليها بنفسى ، وعدم استعمالها ، وردها عينا للمودع أو لمن يفوضه في ذلك كتابة ، بمجرد طلبها منى .

تحريرا في ١٩

الصيغة رقم ١٣٦
تخالص عن ودیعة
Décharge de Dépôt

انه في يوم

- اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومتيم طرف اول .
- ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

يقر « ا » بأنه تسلم اليوم من «ب» جميع المنقولات (او البضائع) ، التي كان قد أودعها طرفه ، بموجب اقرار (أو عقد) بتاريخ وبالحالة التي كان قد سلمها بها له ، وعليه يعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بهذه الوديعة ويبرىء ذمته منها .

وإذا كان قد اتفق على أجر يضاف .

كما أن «ب» يعترف من جهته بأنه تسلم من « ا » مبلغ قيمة الأجر المتفق عليه عن مدة الايداع جميعها ، ويعتبر توقيعه على هذا العقد مخالصة تامة ونهائية بالأجر المذكور واعترافا منه بتسليمه .

وقد تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما .

الباب السابع عشر

الدخل الدائم والمرتب مدى الحياة

La Rente Perpétuelle et la Rente Viagère

الفصل الأول

الدخل الدائم

La Rente Perpétuelle

(م ٥٤٥ - ٥٤٨ مدنى)

الصيغة رقم ١٣٧

عقد رسمى بترتيب دخل مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ (١)

Acte Authentique de Constitution de Rente Perpétuelle
et d'Hypothèque à Prix d'Argent

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا: (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا «ب» بن
طرف ثان

(١) ملاحظات : توجد بين المرتب مدى الحياة والدخل الدائم اختلافات جوهرية يمكن حصرها فى النقاط الآتية :

« أ » تشمل أقساط المرتب مدى الحياة ، الفوائد واستهلاك جزء من رأس المال ، فى حين أن أقساط الدخل الدائم ما هى الا فائدة رأس المال المدفوع ، وعلى ذلك يجب الا تزيد عن سعر الفائدة القانونية .
«ب» ينتهى الالتزام فى عقد المرتب مدى الحياة ، بوفاة المقر له او أى شخص آخر حسب المشترط فى العقد فى حين أنه فى الدخل الدائم يستمر الالتزام بدفع المرتب للمقر له ولخلفائه بصفة دائمة ، حتى بعد وفاته .
«ج» لا يجوز استبدال المرتب مدى الحياة ، فى حين أنه جائز فى الدخل الدائم .
«د» يمكن تشبيه المرتب مدى الحياة بحق الانتفاع والدخل الدائم بقرض غير مسموح فيه للمدين باسترداد المبلغ المقرض .

أثر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : تعهد بموجب هذا «ب» بأن يؤدي على الدوام الى « أ » ، القابل لذلك ، ولايره واذنه وبمحسب اقامته ولخلفائه من بعده مبلغ كل يدفع له ابتداءً من مقدما (أو مؤخرا) بموجب ايصالات موقّع عليها منه .

المادة الثانية : تم هذا الالتزام من قبل «ب» في مقابل تسلمه مبلغ من « أ » ، دفع له نقدا وعدا بمجلس هذا العقد امامنا وامام الشاهدين من يد هذا الاخير وماله ، وعليه يعطى «ب» له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بالمبلغ جميعه .

المادة الثالثة : في حالة تأخر «ب» في سداد الدخل المرتب سنتين متواليتين رغم اعذاره ، يكون لـ « أ » عبلاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، واسترداد المبلغ المدفوع منه لـ «ب» الموضح بالمادة الثانية فورا ، وتكون جميع الاقساط التي سددت قبل التأخر والمستحقة للسداد لغاية تسلم « أ » المبلغ المدفوع منه ، حقا مكتسبا له - كل ذلك دون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة الرابعة : في حالة اخلال «ب» بأى التزام من التزاماته المذكورة بهذا العقد ، وعلى الاخص في حالة تأخره في سداد الدخل سنتين متواليتين ، يحق لـ « أ » ولخلفائه من بعده ، طلب اقامته حارسا قضائيا بدون اجر على العقار المرهون ، مع حقه في خصم الدخل المستحق والذي يستحق له بطريق الأولوية والامتياز من الايراد ، دون التزامه بايداعه خزينة المحكمة ، ويقبل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضى الأمور المستعجلة في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المرهون .

المادة الخامسة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة السادسة : لايحق لـ «أ» بأى حال من الاحوال ، سوى حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبته برد المبلغ المدفوع له ، اذ ان كل التزامات «ب» لا تتعدى سداد الدخل المقرر دفعه لـ « أ » ولخلفائه من بعده في مواعيد استحقاقه ، على انه يحق لـ «ب» ابراء ذمته من التزاماته هذا ، برد المبلغ المدفوع له من «أ» بشرط الا يستعمل هذا الحق قبل انقضاء سنة (على الا تزيد المدة المتفق عليها عن خمسة عشر سنة ، من تاريخ التوقيع على هذا العقد) او في حالة وفاة « أ » قبل هذه المدة بشرط اعلان «ب» رغبته هذه وانقضاء سنة على هذا الاعلان ، على أن يلتزم « أ » وخلفاؤه من بعده في هذه الحالة ، بتقرير شطب القيد المشهر عنه لصالحه بمصاريف على عاتق «ب» .

المادة السابعة : في حالة وفاة «ب» ، يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم ، بالاستمرار في اداء الدخل المقرر لـ « أ » ولخلفائه من بعده ، وفي تنفيذ جميع التزامات مورثهم المقررة بهذا العقد .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون بموجب هذا العقد ، طول مدة سريانه ، ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين باسم « أ » بمبلغ في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ « أ » ولخلفائه من بعده الحق في تسلم الدخل الذى يكون قد استحق له واصل المبلغ المدفوع منه بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة رأسا ، دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة التاسعة : يصبح المبلغ المدفوع من « ا » بهذا العقد ، مستحق السداد فوراً ودون حاجة لاي تنبيه او انذار ، علاوة على حقه هو وخلفائه من بعده ، في الاحتفاظ نهائياً بالدخل السابق تسلمه اذا شاء ذلك في الاحوال الآتية :

١ - اذا تبين في اى وقت من الاوقات عدم صحة البيانات التى اثبتتها «ب» بهذا العقد خاصة بالعقار المرهون .

٢ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ اى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، او امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٤ - اذا بيع العقار المرهون او نزع ملكيته جبراً او للمنافع العامة .

٥ - في حالة وفاة «ب» او فقدان اهليته بسبب انفلاسه او اعساره او الحجر عليه او عدم قيام ورثته او ممثليه بدفع الدخل سنتين متواليتين .

المادة العاشرة : ضماناً وتأميناً لسداد الدخل المقرر وأصل المبلغ المدفوع في الحالات المنصوص عليها في هذا العقد والمصروفات القضائية وغير القضائية وكافة التزامات «ب» ، يرهن هذا الأخير رهناً تأمينياً لصالح « ا » القابل لذلك ، العقار الآتى :

(تذكر بيانات العقار)

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطياناً تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظه واسماء الاحواض وارقامها ورقم كل قطعة وحدودها، مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شئ .

المادة الحادية عشرة : يقر «ب» ايضاً بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» ايضاً بأن العقار المذكور ، خال من كافة الحقوق العمينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محسراً فيما عدا (١)

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : واذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً ، يمكن اضافة : ويقر «ب» بأنه سدد جميع مطلوبات المتاولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لاحدهم حق امتياز عليه .

المادة الثالثة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه اخطار الطرف الآخر او من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العتار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

المادة الرابعة عشرة: مصروفات هذا العقد وائتمابه ، وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند استبدال الدخل الدائم ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحسده .

المادة الخامسة عشرة : تد وكل « ا » بموجب هذا ، السبد الاستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - في حالة وجود أكثر من مدين واحد ، يضاف البند الآتي :

جميع أفراد الطرف الثاني يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام ، في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

٢ - في حالة وجود ضامن شخصي في العقد ، يدخل طرفاً ثالثاً فيه ، ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه .

٣ - في حالة وجود ضامن عيني في العقد ، يدخل طرفاً ثالثاً فيه ، ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه ، وتأميناً وضماناً لذلك يرهن «ج» ، علاوة على الرهن الصادر من «ب» لصالح «ا» القابل لذلك ، العقار الآتي :

(تذكر بيانات العقار)

الصيغة رقم ١٣٨

قائمة

بقيد حق رهن عقارى بترتيب دخل دائم

Bordereau d'Inscription Hypothécaire en Vertu d'un Acte de
Constitution de Rente Perpétuelle

قائمة

بقيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر بالعقارى بـ

لصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم ..
وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى .

ضد

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم ..

بموجب

عقد رسمى بترتيب دخل دائم مضمون برهن عقارى تحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

ضمانا وتأينا لسداد المبالغ الآتية

الدخل المقرر بواقع كل تدفع كل مقدما أو مؤخرا .

أهم اشتراطات العقد

فى حالة تأخر «ب» عن سداد الدخل المرتب سنتين متواليتين ، يحق لـ «أ» وخلفائه من بعده ، اعتبار العقد
مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لآى تنبيه أو انذار ، والمطالبة برد مبلغ المدفوع من « أ » (أو
المقرر ثمنا للعقار المبيع منه لـ «ب») ، مع اعتبار جميع أقساط الدخل التى تسلمها قبل ذلك حقا مكتسبا له .

ويحق لـ «ب» استبدال الدخل الدائم بعد انقضاء سنة من تاريخ تحرير العقد ، بشرط اخطار
« أ » أو خلفائه برغبته هذه قبل ذلك بسنة على الاقل ، ويكون له هذا الحق أيضا فى حالة وفاة « أ » .

بيان العقار

(تنقل البيانات المساحية والنكليف حرفيا من واقع عقد ترتيب الدخل الدائم) .

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ١٣٩

عقد رسمي بترتيب دخل مضمون برهن عقارى فى مقابل ثمن عقار
Acte Authentique de Constitution de Rente Perpétuelle
et d'Hypothèque en Prix d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم باع ، طرف اول .
ثانياً : « ب » بن
مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبنا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول الى « ب »
الطرف الثانى القابل لذلك ، العقار الآتى :

(تذكر بيانات العقار)

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطينانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمركز والمحافضة
واسماء الاحواض وارتماها ورقم كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والالات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمبانى ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شىء .

المادة الثانية : يتر « أ » بأن العقسار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضاً بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً فيما عدا
.....

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منتطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : اذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً ، يمكن اضافة :

كما أن مبانى هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها ، وليس عليه اى حق امتياز لصالح المقاولين
الذين تولوا البناء .

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت ارض العقار مفروض عليها مقابل تحسين ام لا .

المادة الرابعة : يقر «ب» بأنه عين العقار المبيع ، بموجب هذا العقد المعاينة القائمة للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الرهانة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شيء بسبب ذلك .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار المبيع ، ويحق له أن يقوم بتسليمه وتحصيل إيجاره ، كما عليه دفع الموائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

المادة السادسة : يقر المتعاقدان بأن ثمن العقار المبيع بموجب هذا العقد هو مبلغ وقد اعفى البائع المشتري من دفعه له ، في مقابل تعهد المشتري وخلفائه من بعده بأن يؤديوا على الدوام الى البائع ، القابل لذلك ولازمه وأذنه وبهطل أقالته ولخلفائه من بعده مبلغ كل يدفع له ابتداء من مقدما (أو مؤخرا) بموجب ايصالات موقعة عليها منه .

المادة السابعة : ضمانا وتأمينا لسداد الاقساط والتمن المقدر للعقار المبيع في الحالات المصنوع عليها في هذا العقد والمصروفات القضائية وغير القضائية وكافة التزامات «ب» ، يرهن هذا الاخير رهنا تأمينيا لصالح « أ » ، القابل لذلك ، العقار الموضحة حدوده ومعاله بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة الثامنة : في حالة تأخر «ب» في سداد الدخل المرتب سنتين متواليتين رغم اعذاره ، يكون لـ « أ » علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، والزامه بدفع المبلغ المقدر ثمنا للعقار المبيع ، وتكون الاقساط التي سددت قبل التأخر والمستحقة السداد لغاية دفع الثمن المذكور حقا مكتسبا له ، كل ذلك دون حاجة لاي تشيه أو انذار .

المادة التاسعة : في حالة اخلال «ب» بأى التزام من التزاماته المقررة في هذا العقد ، وعلى الاخص في حالة تأخره في سداد الدخل سنتين متواليتين ، كما لموضح بالمادة السابقة ، يحق لـ « أ » ولخلفائه من بعده ، طلب اقامته حارسا قضائيا بدون أجر على العقار المرهون ، مع حقه في خصم الدخل المستحق والذي يستحق له بطريق الأولوية والامتياز من الايراد ، دون التزامه بإيداعه خزينة المحكمة ، ويقبل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضي الامور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المرهون .

المادة العاشرة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة الحادية عشرة : لا يحق لـ « أ » بأى حال من الاحوال ، الا في حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبته بدفع الثمن المقدر للعقار المبيع ، اذ ان كل التزامات «ب» لا تتمدى سداد الدخل المقرر دفعه لـ « أ » ولخلفائه من بعده في مواعيد استحقاقه ، على أن لـ «ب» ابراء ذمته من التزامه هذا ، بدفع الثمن المقدر للعقار ، بشرط الا يستعمل هذا الحق قبل انقضاء سنة (على الا تزيد المدة التي يتفق عليها عن خمس عشرة سنة) من تاريخ التوقيع على هذا العقد ، أو في حالة وفاة « أ » قبل هذه المدة ، بشرط اعلان «ب» رغبته هذه ، وانقضاء سنة على هذا الاعلان ، على أن يلتزم « أ » ولخلفاؤه من بعده في هذا الحالة بتقرير شطب القيد المشهر عنه لصالحه بمصروفات على عاتق «ب» .

المادة الثانية عشرة : في حالة وفاة «ب» ، يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ، ودون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء الدخل المقرر لـ « أ » ولخلفائه من بعده ، وفي تنفيذ جميع التزامات مورثهم المقررة بهذا العقد .

المادة الثالثة عشرة : يتمهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون طول مدة سريان هذا العقد ضد الحريق ، ندى مليم جنيه

احدى شركات التأمين باسم « أ » بمبلغ في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق ، يكون لـ « أ » ولخلفائه من بعده ، الحق في تسليم الدخل الذى يكون قد استحق له ، والتمن الذى قدر للعقار بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة رأسا، دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة اربعة عشرة : يصبح الثمن المقدر للعقار مستحق السداد فورا ودون حاجة لآى تنبيه او انذار ، علاوة على حق « أ » ولخلفائه من بعده في الاحتفاظ نهائيا بالدخل السابق تسلمه ، اذا شاء ذلك في الاحوال الآتية :

- ١ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ أى التزام من التزاماته ، المشترطة بهذا العقد .
- ٢ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، او امتنع عن صيانة العقار المرهون .
- ٣ - اذا بيع العقار المرهون ، او نزع ملكيته جبرا ، او للمنافع العامة .
- ٤ - في حالة وفاة «ب» او فقدان اهليته بسبب افلاسه او اعساره او الحجر عليه ، وعدم قيام ورثته او ممثليه بدفع الدخل سنتين متواليتين .

المادة الخامسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطنا مختارا له ، بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر تائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند استبدال الدخل الدائم ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة عشرة : قد وكل كل من «أ» و «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١- في حالة تعدد افراد الطرف الثانى ، تضاف المادة التالية :

« جميع افراد الطرف الثانى يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام ، في كافة نصوص هذا العقد .

٢ - في حالة وجود ضامن شخصى في العقد ، يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتى :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه .

الصيغة رقم ١٤٠

عقد رسمي باستبدال دخل دائم (١)

Acte Authentique de Rachat d'une Rente Perpétuelle

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا (ب) بن
طرف اول .
طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الاولى : بموجب عقد رسمي محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
مليم جنيه
دفع « ١ » الى «ب» مبلغ (أو باع له العقار الكائن بـ الذى قدر ثمنه بمبلغ
مليم جنيه
.....) فى مقابل تعهد «ب» بأن يؤدي له على الدوام ولخلفائه من بعده دخل قدره
كل يدفع فى مقدما (أو مؤخرا) ابتداء من

و ضمانا وتأمينا لهذا الالتزام ، رهن «ب» لصالح « ١ » ، العقار الموضح بعد :

(تذكر بيانات العقار)

.....

وقد أشهر « ١ » قائمة قيد هذا الرهن ، بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ
رقم

وقد اشترط فى العقد المذكور ، امكان استبدال الدخل الدائم المتردد فى مقابل تيام «ب» أو ورثته برد
المبلغ المدفوع من « ١ » (أو الثمن الذى قدر للعقار) بشرط الا يكون قد مضى على العقد وأن يكون
قد اخطره برغبته هذه قبل ذلك بسنة على الاقل ، وبما أن «ب» قد قام بالاطار المذكور بتاريخ
مقد قبل « ١ » ، بموجب هذا ، استبدال الدخل الدائم المرتب له من «ب» .

المادة الثانية : دفع «ب» الى « ١ » بمجلس هذا العقد امانا وأمام الشاهدين بمبلغ يقر « ١ »
بتسلمه ، ويعطى لـ «ب» بموجب هذا ، مخالصة تامة ونهائية عنه ، وبذلك يصبح عقد ترتيب الدخل
الدائم ملغى ولا يعمل به ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : يقر « ا » ويعترف بأنه قد تسلم جميع المبالغ المستحقة حتى اليوم ، من أقساط الدخل الدائم ، وأصبحت جميع المبالغ المذكورة حقا مكتسبا له ، ولا يحق لـ « ب » مطالبته بردها لاي سبب من الاسباب .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاستبدال يتنازل « ا » عن القيد المشهر عنه لصالحه بمكتب الشهر العقاري بـ بتاريخ تحت رقم ويقرر شطبه شطباً نهائياً ، مع التصريح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري المذكور ، ولكل موظف مختص بالتأشير بهذا الشطب ، على هامش القيد .

المادة الخامسة : مصروقات هذا العقد وأتعابه ، وكل مايلزم لتمام استيفائه ، على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الاساذ المحامى ، في تسلم ما يلزم من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٤١ (١)

عقد رسمى باستبدال دخل دائم بسبب وفاة المقرر له الدخل

Acte Authentique de Rachat d'une Rente Perpétuelle par Suite
du Décès du Crédit Rentier

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « ج » بن سن ومهنته وجنسيته

وديانتته ومقيم

ثانياً : « د » بن سن ومهنته وجنسيته

ثالثاً : « هـ » بنت سن ومهنته وجنسيته

الجميع بصفتهم ورثة المرحوم « ا » ، المتوفى بتاريخ كما هو ثابت من الاعلام الشرعى الصادر من المرافق لهذا العقد طرف اول .

ثانياً : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته

وديانتته ومقيم

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

(١) ملاحظة : طلب الشطب كالصيغة رقم ١٤٤ .

المادة الأولى : بموجب عقد رسمى محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
دفع المرحوم « أ » الى « ب » مبلغ (او باع له العقار الكائن بـ الذى قدر ثمنه
بمبلغ) فى مقابل تعهد « ب » بأن يؤدى له على الدوام ولخلفائه من بعده دخلا قدره
..... كل يدفع فى مقدما (او مؤخرا) ابتداء من

و ضمانا وتأمينا لهذا الالتزام ، رهن « ب » لصالح المرحوم « أ » العقار الموضح بعد :

(تذكر بيانات العقار)

وقد اشهرت نائمة تيد هذا الرهن ، بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ
تحت رقم

وقد اشترط فى العقد المذكور ، امكان استبدال الدخل الدائم المقرر بمجرد وفاة « ب » ، بشرط اخطار
ورثته قبل ذلك بسنة على الاقل .

وبما ان « ب » قد قام بالاخطار المذكور بتاريخ فقد قبل افراد الطرف الاول استبدال
الدخل الدائم المرتب من « ب » ، لمورثهم ولهم من بعده .

المادة الثانية : دفع « ب » لأفراد الطرف الاول ، بصفتهم الورثة الوحيدين لـ « أ » ، بمجلس هذا العقد اماننا
مليم جنيه

وامام الشاهدين مبلغ اقروا بتسلمه واعطوا عنه لـ « ب » مخالصة تامة ونهائية ، وبذلك
يصبح عقد ترتيب الدخل الدائم ملغى ولا يعمل به ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : يقر ويعترف افراد الطرف الاول بأن مورثهم وهم من بعده ، قد تسلموا جميع المبالغ المستحقة حتى
اليوم ، من الدخل الدائم ، كما ان المبالغ المذكورة أصبحت حقا مكتسبا لهم ، ولا يحق لـ « ب » مطالبتهم
بردها لاي سبب من الأسباب .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاستبدال ، يتنازل افراد الطرف الاول ، بصفتهم ورثة المرحوم « أ » عن القيد
المشهر عنه لصالحه بمكتب الشهر العقارى بتاريخ تحت رقم ويقررون
شطيه شطبها نهائيا ، مع التصريح للسيد أمين مكتب الشهر العقارى المذكور ، ولكل موظف مختص
بالتأشير بهذا الشطب على هامش القيد .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لتمام استيفائه ، على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى فى تسلم ما يلزم من صور
هذا العقد نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الفصل الثاني

المرتب مدى الحياة

La Rente Viagère

(م ٧٤١ — ٧٤٦ مدنى)

الصيغة رقم ١٤٢

عقد رسمى بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى

فى مقابل دفع مبلغ

Acte Authentique de Constitution d'une Rente Viagère
et d'Hypothèque à Prix d'Argent

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .
ثانياً : « ب » بن
..... طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتها للتصرف ، وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : تعهد بموجب هذا «ب» بأن يؤدى الى « أ » القابل لذلك ، ولأمره واذنه وبمحل اقامته ، ما دام هذا الاخر على قيد الحياة مرتباً دورياً قدره شهرياً يدفع له فى أول كل شهر ، ابتداء من أول شهر بموجب ايصالات موقع عليها منه .

المادة الثانية : تم هذا الالتزام من قبل «ب» ، فى مقابل تسلمه مبلغ من « أ » دفع له نقداً وعدا بمجلس هذا العقد اماناً واماناً والشاهدين من يد هذا الأخير وماله ، وعليه يعطى بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بالمبلغ جميعه .

المادة الثالثة : فى حالة تأخر «ب» فى سداد مرتب شهر فى مواعيد استحقاقها ، يكون لـ « أ » علاوة على حقه الطبيعى فى التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه واسترداد المبلغ المدفوع منه لـ «ب» الموضح بالمادة الثانية فوراً ، وتكون المرتبات التى سددت قبل التأخير والمستحقة السداد لغاية تسلم « أ » المبلغ المدفوع منه ، حقاً مكتسباً له ، كل ذلك دون حاجة لأى تشبيه أو انذار .

المادة الرابعة : في حالة اخلال «ب» بأى التزام من التزاماته المذكورة بهذا العقد ، وعلى الأخص في حالة تأخره في سداد مرتب شهور متوالية يكون لـ « أ » ، الحق في طلب تعيينه حارساً قضائياً بدون أجر على العقار المرهون ، مع حقه في خصم المرتبات المستحقة والتي تستحق له بطريق الأولوية والامتياز من الأيراد ، دون التزامه بإيداعها بخزينة المحكمة ، ويقبل «ب» صراحة من الآن ذلك ، كما يقبل اختصاص السيد قاضى الامور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المرهون .

المادة الخامسة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المبينة بهذا العقد .

المادة السادسة : هذا العقد قد روعى فيه مصلحة الطرفين ، وعلى ذلك فلا يحق لـ « أ » بأى حال من الاحوال الا في حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبته برد المبلغ المدفوع له ، كما أن كل التزامات «ب» لا تتمدى دفع المرتب الشهرى لـ « أ » في مواعيد استحقاقه ، ولا يحق لـ «ب» بأى حال من الاحوال ابراء نمته من التزامه برد هذا المبلغ المدفوع له من «أ» .

المادة السابعة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء المرتب المقرر لـ « أ » ، وفي تنفيذ جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون بموجب هذا العقد طول مدة سريانه ، ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين باسم « أ » بمبلغ في ظرف يوماً من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ « أ » الحق في تسلم المرتبات التي تكون قد استحققت له وأصل المبلغ المدفوع منه بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة رأساً دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة التاسعة : يصبح المبلغ المدفوع من « أ » بهذا العقد مستحق السداد فوراً ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، علاوة على حقه في الاحتفاظ نهائياً بالمرتبات السابق تسلمها ، اذا شاء ذلك ، في الاحوال الآتية :

- ١ - اذا تبين في أى وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التي اثبتتها «ب» بهذا العقد .
- ٢ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .
- ٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان أو امتنع عن صيانة العقار المرهون .
- ٤ - اذا بيع العقار المرهون أو نزعت مملكته جبراً أو للمنافع العامة .
- ٥ - اذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة أو تخالص عن إيجاره لمدة تزيد عن شهر مقدماً .
- ٦ - في حالة وفاة «ب» أو فقدان أهليته بسبب أفلاسه أو اعساره أو الحجر عليه وعدم قيام ورثته أو ممثليه بدفع مرتبات شهر متوالية .

المادة العاشرة : ضمانا وتأميناً لسداد المرتبات وأصل المبلغ المدفوع في الحالات المنصوص عليها والمصروفات القضائية وغير القضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» الطرف الثانى رهناً تأمينياً لصالح « أ » الطرف الاول ، القابل لذلك ، العقار الآتى :

(تذكر بيانات العقار)

ب س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافطة
واسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية
والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الحادية عشرة : يقر «ب» بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما
عدا (١)

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان العقار مبنياً حديثاً يمكن اضافة :

ويقر «ب» بأنه سدد جميع المطلوب المتاولين الذين تولوا بناء هذا العقار وأنه ليس لأحدهم حق
امتياز عليه .

المادة الثالثة عشرة : يتوقف دفع المرتب المقرر بهذا العقد بمجرد وفاة « أ » ، وتبرا ذمة «ب» من كل التزام من
تاريخ الوفاة ولا يحق لورثة « أ » مطالبة «ب» بأى شيء من المرتب أو أصل المبلغ ، لأنه روعى في تحديد
قيمة المرتب أن يشمل الفوائد واستهلاك أصل المبلغ المدفوع .

المادة الرابعة عشرة : لـ «ب» وخلفائه من بعده ، الحق في اجراء شطب القيد الذى يشهر عنه شطباً نهائياً بدون
قيد ولا شرط ، بمصروفات على عاتقهم ، بمجرد وفاة « أ » وعلى السيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع
له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص اجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد المذكور اعلاه :
بمجرد تقديم شهادة رسمية له دالة على وفاة «أ» .

المادة الخامسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان
الموضح به ، وفى حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتاعبه ، وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ،
وكذا مصروفات شطب الرهن عند وفاة « أ » ، أو سداد المبلغ المدفوع ، تكون جميعها على عاتق «ب»
وحده .

المادة السابعة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلم صورة
هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - فى حالة وجود أكثر من مدين واحد يضاف البند الآتى :

(١) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

جميع أفراد الطرف الأول المدنيين ، يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم بدون انقسام،
في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

٢ - في حالة وجود ضامن شخصي في العقد ، يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتي :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذ
جميع نصوصه .

٣ - في حالة وجود ضامن عيني في العقد يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتي :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه
بجميع نصوصه وتأميننا وضماننا لذلك يرهن «ج» علاوة على الرهن الصادر من «ب» لصالح « أ » القابل
لذلك العتار الآتي :

(تذكر البيانات كالموضح بالمادة العاشرة من هذا العقد)

الصيغة رقم ١٤٣

قائمة بتقيد حق رهن عقارى تأميني بموجب عقد رسمى بتقرير
مرتب مدى الحياة

Bordereau d'Inscription Hypothécaire en Vertu d'un Acte
Authentique de Constitution de Rente Viagère

قائمة بتقيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامى بـ

ضد

«ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رسمى بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى تحرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم

ضمانا وتأميننا لسداد المبالغ الآتية :

..... شهريا مدى حياة « أ » ، ابتداء من اول شهر

أهم اشتراطات العقد

في حالة تأخر «ب» في سداد مرتب شهر في مواعيد استحقاقها ، يحق لـ « أ » اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو إنذار، ومطالبة «ب» برد مبلغ المدفوع منه له مع اعتبار جميع المرتبات التي تسلمها قبل ذلك من «ب» حقا مكتسبا له .

بيان العقار

تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع عقد تقرير المرتب مدى الحياة .

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ١٤٤

طلب مقدم لمكتب الشهر العقاري

لإجراء شطب القيد المشهور عنه بموجب عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة
بسبب وفاة المقرر له المرتب

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière en Radiation de
l'Inscription prise en Vertu d'un acte authentique de Constitution de
Rente Viagère par suite du Décès du Crédit Rentier

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بـ
مقدمه (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم
.....

يرجو اجراء التأشير بالشطب شطباً نهائياً على هامش قائمة القيد المشهور عنها بمكتب الشهر العقاري
بـ بتاريخ تحت رقم لصاح « أ » ضد « ب »

ومرفق بهذا الطلب المستندات الآتية :

١ - صورة رسمية من العقد الرسمي بتقرير مرتب مدى الحياة المحرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم المأخوذ بموجبه القيد المطلوب شطبه ، ومنصوص بالمادة الرابعة
عشرة منه على حق «ب» (وورثته من بعده) في اجراء شطب القيد المذكور ، شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط
بمجرد وفاة « أ » .

٢ - مستخرج رسمي من مكتب صحة بتاريخ بثبوت وفاة « أ » بتاريخ
كما يرجو مقدمه اعطاء شهادة رسمية باجراء شطب القيد سالف الذكر .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .

(١) ملاحظة أولى : قائمة القيد تحرر كالصيغة رقم ١٣٨ .

ملاحظة ثانية : طلب التأشير الهامشي بالشطب بسبب وفاة المقرر له المرتب كالصيغة رقم ١٤٤ .

الصيغة رقم ١٤٥

عقد رسمى

بتقرير مرتب مدى الحياة مقابل ثمن عقار (١)

Acte Authentique de Constitution de Rente Viagère en Prix d'un
Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بائع ، طرف اول .
ثانياً : « ب » بن
مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأسقط وتنازل بموجب هذا العقد ، وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية « أ » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثانى ، القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشوارع والتسم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شئ .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطينا تذكر المساحة الاجمالية والفواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسوائى والاشجار والنخيل والمبائى وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شئ .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أياً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية ، وانه ليس موثوما ولا محكرا فيما عدا (١) كما يقر بأنه حائز له دون منازعة بصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان العقار مبنيا حديثا ، يمكن اضافة :

كما ان مبائى هذا العقار مطابطة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليه اى حق امتياز لصالح المقاولين الذين تولوا البناء .

المادة الرابعة : يقر ويعترف « ب » بأنه عاين العقار المبيع بموجب هذا العقد ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا

وأنه قبل مشتراه بحالته الراهنة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شئ بسبب ذلك .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح «ب» المالك الوحيد للعقار المبيع ، ويحق له أن يقوم بتسلمه فوراً وتحصيل أيجاره ، كما عليه دفع العوائد وباتى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الأيجار ، بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا العقار .

مليم جنييه

المادة السادسة : يقر المتعاقدان بأن ثمن العقار المبيع بموجب هذا العقد ، هو مبلغ وقد أعفى المباع المشتري من دفعه له ، في مقابل تعهد المشتري وخلفائه من بعده ، بأن يؤدوا على الدوام الى المبيع ، مليم جنييه القابل لذلك ، وما دام على قيد الحياة ولأموره ولأذنه وبمحل اقامته مبلغ شهريا ، يدفع له في أول كل شهر ابتداء من أول شهر سنة بموجب ايصالات موقع عليها منه .

المادة السابعة : ضمانا وتأمينا لسداد المرتبات والثلث المشر المبيع في الحالات المنصوص عليها في هذا العقد ، والمصروفات القضائية وغير القضائية وكافة التزامات «ب» ، يرهن هذا الأخر رهنا تأمينيا لصالح « أ » الطرف الأول ، القابل لذلك ، العقار الموضحة حدوده ومعامله بالمادة الأولى من هذا العقد .

المادة الثامنة : في حالة تأخر «ب» في سداد مرتب شهر في مواعيد استحقاقها ، يكون لـ « أ » علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، والزامه بدفع المبلغ المقدر ثمنا للعقار المبيع ، وتكون المرتبات التي سددت قبل التأخر والمستحقة السداد لغاية دفع الثمن المذكور حقا مكتسبا له ، كل ذلك دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

المادة التاسعة : في حالة اخلال «ب» بأى التزام من التزاماته المقررة بهذا العقد وعلى الأخص في حالة تأخره في سداد مرتب شهر متوالية كالموضح في المادة السابقة ، يحق لـ « أ » طلب اقامته حارسا قضائيا بدون أجر على العقار المرهون ، مع حقه في خصم المرتبات المستحقة والتي تستحق له بطريق الأولوية والامتياز من الأيراد ، دون التزامه باياداعها خزينة المحكمة ، ويقبل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضي الأمور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المرهون .

المادة العاشرة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة الحادية عشرة : هذا العقد روعى فيه مصلحة الطرفين ، وعلى ذلك فلا يحق لـ « أ » بأى حال من الاحوال الا في حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبته بدفع الثمن المقرر للعقار المبيع ، كما ان كل التزامات «ب» لا تتمدى دفع المرتبات الشهرية لـ « أ » في مواعيد استحقاقها ، ولا يحق لـ «ب» بأى حال من الاحوال ابراء ذمته من التزاماته بسداد ثمن العقار المبيع له من « أ » .

المادة الثانية عشرة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل دون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء المرتب المقرر لـ « أ » ، وفي تنفيذ جميع التزامات مورثهم المقررة بهذا العقد .

(1) ملاحظة : ينص عما اذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .

المادة الثالثة عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون طول مدة سريان هذا العقد ضد الحريق لدى احدى شركات التأمين باسم « ا » بمبلغ في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ«ا» الحق في تسلم المرتبات التي تكون قد استحققت له والثلث الذي يُقدر للعقار بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة رأسا دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى اقرار آخر منه .

المادة الرابعة عشرة : يصبح الثمن المقدّر للعقار مستحق السداد فوراً ودون حاجة لأى تنبيهه أو انذار ، علاوة على حق « ا » في الاحتفاظ نهائيا بالمرتبات السابق تسلمها ، اذا شاء ذلك في الاحوال الآتية :

١ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

٢ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان أو امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٣ - اذا بيع العقار المرهون أو نزع ملكيته جبرا أو للمنافع العامة .

٤ - اذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة أو تخالص عن ايجاره لمدة تزيد عن شهر مقدما .

٥ - في حالة وفاة «ب» أو فقدان أهليته بسبب افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه وعدم قيام ورثته أو ممثليه بدفع مرتبات شهر متوالية .

المادة الخامسة عشرة : يبطل مفعول هذا العقد ويتوقف دفع المرتب المقرر به ، بمجرد وفاة « ا » ، وتبرأ ذمة «ب» من كل التزام من تاريخ الوفاة ، ولا يحسب لورثة « ا » مطالبة «ب» أو ورثته بأى شئ من المرتب ، أو من أصل المبلغ ، لأنه روعى في تحديد قيمة المرتب أن يشمل ريع العقار المبيع واستهلاك ثمنه .

المادة السادسة عشرة : لـ «ب» ولخلفائه من بعده ، الحق في إجراء شطب القيد الذى يشهر عنه شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط ، بمصروفات على عاتقهم ، بمجرد وفاة «ا» ، وعلى السيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل مؤلف مختص اجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد المذكور اعلاه ، بمجرد تقديم شهادة رسمية له دالة على وفاة « ا » .

المادة السابعة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الثامنة عشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة الرهن وكذا مصروفات شطب الرهن عند وفاة « ا » ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة التاسعة عشرة : قد وكل كل من « ا » و «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، ومايلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - في حالة تعدد افراد الطرف الثانى تضاف المادة التالية :

جميع أفراد الطرف الثانى يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام فى تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

٢ - فى حالة وجود ضامن شخصى فى العقد ، يدخل طرفاً ثالثاً فيه ، ويذكر الآتى :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد وأنه يضمن «أ» بطريق التضامن والتكافل فى تنفيذه بجميع نصوصه .

الصيغة رقم ١٤٦

عقد رسمى بتقرير نفقة من ابن لوالده

Acte Authentique de Constitution de Pension Alimentaire
par un Enfant à son Père

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته
ديانته ومقيم طرف أول .
ثانياً : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبنا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يقرر بموجب هذا « أ » لصالح «ب» والده ، القابل لذلك ، نفقة شهرية دائمة مدى حياة هذا الآخر غير قابلة للتنازل أو التحويل أو الحجز ، قدرها ، يتمهد بدفعها له فى أول كل شهر ابتداء من سنة بمحل اقامته وبايصالات موقع عليها منه ، وذلك لاعاقته على مواجهة اعباء الحياة وضرورياتها .

المادة الثانية : قد روعى فى تحديد هذه النفقة مركز « أ » المالى ومقدار دخله ، كما روعى أيضا سن «ب» ومركزه الاجتماعى وعجزه عن التكسب وعوزة .

المادة الثالثة : تسقط النفقة المقررة بموجب هذا العقد بمجرد وفاة «ب» كما يعفى ورثة « أ » من وجوب أدائها من تاريخ وفاة هذا الآخر .

المادة الرابعة : يتمهد «ب» صراحة بعدم اعلان هذا العقد أو تنفيذه ، طالما أن « أ » قائم بأداء النفقة فى مواعيد استحقاقها .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، على عائق « أ » وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلّم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من صور أخرى نيابة عنه .

الصيغة رقم ١٤٧

عقد رسمي بتقرير نفقة من أبناء لوالديهم

Acte Authentique de Constitution de Pension Alimentaire
par des Enfants à leur Père et Mère

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولا : « أ » ومهنته ومقيم
- ثانيا : «ب» ومهنته ومقيم
- ثالثا : «ج» ومهنته ومقيم
- الجميع اولاد بن وبناتهم وديانتهم طرف أول .
- رابعا : «د» بن وبناتهم وديانته ومقيم ..
- خامسا : «هـ» بنت بن حرم «د» ومقيمة معه طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يقرر بموجب هذا أفراد الطرف الأول لصالح «د» و «هـ» والديهما القابلين لذلك ، نفقة شهرية دائمة مدى حياتهما غير قابلة للتنازل أو التحويل أو الحجز قدرها يتمهدون بدفعها بواقع :

• مليون جنيه

..... من « أ »

..... من «ب»

..... من «ج»

في أول كل شهر ابتداء من بمحل إقامة أفراد الطرف الثاني بموجب ايصالات موقّع عليها منهما ، وذلك لاعانتها على مواجهة اعباء الحياة وضرورياتها .

المادة الثانية : أقر روعى في تحديد هذه النفقة المركز المالي لكل من « أ » و «ب» و «ج» ومقدار دخله كما روعى أيضا سن والديهم ومركزهما الاجتماعي وعجزهما عن الكسب وعوزهما .

المادة الثالثة : في حالة وفاة أحد أفراد الطرف الثاني ، يستمر دفع النفقة للباقي منهما على قيد الحياة ، على أن تخفض هذه النفقة الى مبلغ شهريا تدفع من أفراد الطرف الأول بنفس النسب وتسقط النفقة علينا بمجرد وفاة أفراد الطرف الثاني ، كما أنه في حالة وفاة أحد أفراد الطرف الأول ، يعفى ورثته من أداء نصيبه من تاريخ حصول الوفاة .

المادة الرابعة : يتعهد أفراد الطرف الثانى صراحة ، بعدم اعلان هذا العقد أو تنفيذه ضد أى فرد من أفراد الطرف الاول ، طالما هو قائم بدفع أقساط النفقة التى التزم بها فى مواعيد استحقاقها .

المادة الخامسة : مصروفات هذا المعتمد ، على عاتق أفراد الطرف الاول مثالفة بينهم .

المادة السادسة : تد وكل أفراد الطرف الثانى بموجب هذا ، السيد لاستاذ المحامى ، فى تسلّم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنهما .

الصيغة رقم ١٤٨

عقد رسمى بتقزير نفقة من اب لابنه غير الشرعى المعترف ببنوته

Acte Authentique de Constitution de Pension Alimentaire
par un Père à son Enfant Naturel Reconnu

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتته ومقيم طرف أول .

ثانيا : (ب) بن
طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يقرر بموجب هذا «أ» الطرف الاول نفقة شهرية غير قابلة للتنازل أو التحويل أو الحجز قدرها
مليم جنيه

..... لصالح الطفل المولود بتاريخ والمقيد بمكتب صحة
بتاريخ تحت رقم على أنه ابن الأئمة «ب» ومن أب مجهول والذى اعترف « أ »
ببنوته له بموجب اشهاد محرر بتاريخ أمام ومن محكمة للأحوال الشخصية فى
المادة سنة

المادة الثانية : تدفع هذه النفقة فى أول كل شهر ابتداء من بمحل إقامة الأئمة «ب» بموجب ايصالات
موقع عليها منها ، وذلك لاعانتها على تربية الطفل المذكور ، على أن تقوم بحضائنه وبكل ما يلزم لنفقاته .

المادة الثالثة : قد روعى فى تحديد هذه النفقة مركز « أ » المالى ومقدار دخله ، كما روعى ما يلزم الطفل من نفقات .

المادة الرابعة : يلتزم « أ » بالمواطبة على دفع هذه النفقة ، حتى يبلغ الطفل المذكور سن الرشد على أن تزداد الى
مبلغ شهريا من تاريخ التحاق الطفل بالمدارس .

المادة الخامسة : تسقط النفقة المقررة بموجب هذا العقد ، بمجرد وفاة الطفل ، وكذا في حالة كنف الأتيسة «ب» من حضنته أو حرمانها منها . هذا ومن المتفق عليه صراحة بين المتعاقدين انه لا يحق للأتيسة المذكورة الاحتجاج بهذا العقد ضد « أ » لمطالبته بحقوق شخصية تدعيها .

المادة السادسة : تتمهد الأتيسة «ب» صراحة بعدم اعلان هذا العقد أو تنفيذه ضد « أ » طالما هو قائم بدفع أقساط النفقة التي التزم بها في مواعيد استحقاقها .

المادة السابعة : مصروفات هذا العقد وأتعابه، على عاتق « أ » وحده .

المادة الثامنة : قد وكلت الأتيسة «ب» بموجب هذا ، السيد الأستاذ المحامي في تسليم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنها .

الباب الثامن عشر

شطب القیود والاختصاصات

Radiation des Inscriptions et Affectations

(المادة ٥٠ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦)

الصيغة رقم ١٤٩

عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى

بدون حضور المدين (١)

Acte Authentique de Quittance et de Mainlevée Dufinitive en
l'Absence del débiteur

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات الآتى :

طليم جنية

المادة الأولى : يداين الحاضر فلانا بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة
..... بتاريخ فى القضية رقم) وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر
عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار
الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء
الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : يقر « أ » بتنازله نهائيا بدون قيد ولا شرط عن القيد (أو الاختصاص) الموضح بالمادة السابقة ،
ويقرر شطبه لتسليمه قبل اليوم أو بتاريخ جميع حقوقه قبل مدينه من أصل وملحقات .

(١) ملاحظة : الشطب يكون بعقد رسمى أو حكم نهائى أو اقرار مصدق على توقيعيه .

المادة الثالثة : صرح « ١ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العنار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش قيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الرابعة : مصروفات هذا العقد وأتعابه ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشي ولتتمام استيفائه ، على عاتق الدين وحده .

المادة الخامسة : قد وكل « ١ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم ما يلزم ، من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشطب .

الصيغة رقم ١٥٠

طلب مقدم لمكتب الشهر العقاري

بإجراء تأشير هامشي بشطب قيد

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière de Mention
de Radiation en Marge d'une Inscription

السيد أمين مكتب الشهر العقاري

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) ، والمقيم

يرجو إجراء التأشير على هامش قائمة القيد (أو الاختصاص) المشهر عنه بمكتب الشهر العقاري
بـ بتاريخ تحت رقم بشطبه شطباً نهائياً .

ومرفق بهذا الطلب صورة الاقرار المصدق على توقيعه أو صورة رسمية من العقد الرسمي المحرر بمكتب
توثيق بتاريخ تحت رقم

كما يرجو مقدمه اعطائه شهادة رسمية باتمام الشطب .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٥١

مقد رسمي بشطب عريضة دعوى مسجلة (١)

Acte Authentique de Radiation de Transcription d'une Assignation

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات الآتى :

المادة الاولى : رفع الحاضر دعوى صحة تعائد ، أو شفعة ، أو نزع ملكية (تنبيه نزع ملكية ، أو دعوى نزع ملكية) ضد بموجب صحيفة افتتاح دعوى معلنة فى أمام محكمة قيدت بجدولها تحت رقم ومحدد لها جلسة ومشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والتسم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : يقر « أ » بتنازله نهائياً بدون قيد ولا شرط ، عن الدعوى سالفه الذكر ، الموضحة بالمادة السابقة، كما قبل محو تسجيل عريضة الدعوى المذكورة واعتبار تسجيلها كأن لم يكن، ويصرح للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص باجراء التاشير بما تقدم على هامش عريضة الدعوى المسجلة .

المادة الثالثة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلم ما يلزم من صور هذا العقد ، نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشطب .

(١) ملاحظة : طلب التاشير الهامشى بالشطب كالصيغة رقم ١٥٠ .

الصيغة رقم ١٥٢

عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى

بين دائن ومدین (١)

Acte Authentique de Quittance et de Mainlevée Définitive
entre un Créancier et son Débiteur

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف أول .
ثانياً : « ب » بن
مدین ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبنا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يداين « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم ،
بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أوبحكم
صادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم) ، وقد أخذ بموجبه قيد
(أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم
على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطينا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمركز والمحافظة وأسماء
الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : دفع « ب » الطرف الثانى لـ « أ » الطرف الاول القابل لذلك ، مبلغ قدره نتدا وعدا
بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مطلوب (أو باقى مطلوب) « أ »
قبله من أصل وملحقات بمقتضى العقد (أو الحكم) المذكور بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ « ب »
بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

المادة الثالثة : يقر « أ » بتنازله نهائيا بدون قيد ولا شرط ، عن الشيد (أو الاختصاص) الموضح بالمادة الاولى ،
ويقرر شطبه ، كما يصرح للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل
موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الرابعة : مصروفات هذا العقد وانعابه وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ولتمام استيفائه ، على عاتق
« ب » وحده .

المادة الخامسة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الاستاذ الخامى ، فى تسلّم مايلزم من صور
هذا العقد ، نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٥٣

عقد رسمي بشطب جزئي بين دائن ومدين (١)
Acte Authentique de Mainlevée Partielle entre un Créancier
et son Débiteur

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتهن ، طرف أول .
ثانياً (ب) بن
مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

مليم جنيه

المادة الأولى : يداين « أ » الطرف الأول «ب» الطرف الثاني بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم
بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
(أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ في القضية رقم) ، وقد أخذ
بموجبه قيسد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم على عقارات موضحة به من ضمنها العقار الآتي بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والتقسم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمولات دون استثناء شيء .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثاني لـ « أ » الطرف الأول التابل لذلك ، مبلغ قدره نقدا وعدا
بجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جزء من مطلوب « أ » قبله من أصل
وملحقات بمقتضى العقد (أو الحكم) المذكور بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ «ب» بموجب هذا
بخالصة بالمبلغ المدفوع ويصبح الباقي على « أ » بعد اليوم مبلغ خلاف ما يستحق عليه من
الفوائد والملحقات .

المادة الثالثة : يقر « أ » بتنازله عن القيد (أو الاختصاص) المذكور بالمادة الأولى ، ويقبل شطبه فيما يختص بالعقار
المبين بهذا العقد فقط ، مع استمرار مفعول القيد (أو الاختصاص) على باقى العقارات الموضحة به .

(١) ملاحظة: طلب التأشير الهامشى بالشطب كالصيغة رقم ١٥٠ ، على أن يستبدل بعبارة شطب نهائى
(شطبا جزئيا) .

المادة الرابعة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد وأتعابه ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشي ولتتمام استيفائه على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم ما يلزم من صور هذا العقد ، نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشطب .

الصيغة رقم ١٥٤

عقد رسمي بشطب جزئي بين دائن وحائز عقار (١)

Acte Authentique de Mainlevée Partielle entre un Créancier
et un Tiers Détenteur

نسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
- ومقيم
- ثانيا «ب» بن
- حائز عقار ، طرف ثان

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : بموجب عقد بيع رسمي مشهر بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ تحت رقم أشترى «ب» من فلان ، العقار الآتي بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والتسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

ملاحظة : إذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

وبما أن هذا العقار مثقل مع عقارات أخرى بقيد (أو باختصاص) لصالح « أ » ضد فلان البائع

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهامشي بالشطب كالصيغة رقم ١٤٩ ، على أن يستبدل بعبارة شطب نهائي (شطباً جزئياً) .

مليم جنيه

بمبلغ ومشهر عنه بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم ، فقد قبل « أ » أن يتنازل ويشطب القيد (أو الاختصاص) المذكور فيما يختص
بالعقار الموضح أعلاه .

المادة الثانية : أقر « أ » بتنازله عن القيد (أو الاختصاص) المذكور بالمادة السابقة ، وشطبه فيما يختص بالعقار
الجبين بهذا العقد فقط ، مع استمرار مفعوله على باقى العقارات الموضحة به .

مليم جنيه

المادة الثالثة : تم هذا التنازل في مقابل مبلغ دفع نقدا وعدا من «ب» الى « أ » بمجلس هذا العقد
أمامنا وأمام الشاهدين ، وعليه يعطى « أ » لـ «ب» بموجب هذا مخالصة بالمبلغ المذكور ، على أن
يخصم من مطلوب « أ » من أصل وملحقات قبل مدينه فلان البائع .

ملاحظة : إذا كان الشطب الجزئى تم بدون مقابل تستبدل هذه المادة بالآتى :

تم هذا التنازل بدون مقابل نظرا لأن باقى العقارات المثقلة بالقيد (أو الاختصاص) نقى بدين «أ» .

المادة الرابعة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل
موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتمابه ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشى ولتفاهم استيفائه ، على
عائق «ب» وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الأستاذ المحامى ، فى تسلّم ما يلزم من
صور هذا العقد ، نيابة عنه ، وفى اتمام إجراءات الشهر .

الباب التاسع عشر

حوالة الحق وحوالة الدين

Cession des Droits et des Créances

(م ٣٠٣ - ٣٢٢ مدنى)

الفصل الأول

حوالة الحق (١)

Cession des Droits

(م ٣٠٣ - ٣١٤ مدنى)

الصيغة رقم ١٥٥

عقد رسمى بحوالة حق مضمون برهن بدون حضور المدين

Acte Authentique de Cession d'un Droit Garanti
par une Hypothèque en l'Absence du Débiteur

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم محيل ، طرف اول .
ثانياً : (ب) بن
محال له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يداين « ١ » فلانا بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم أو بحكم صادر فى القضية رقم

(١) ملاحظات :

(أ) للدائن أن يحول حقه لشخص آخر دون حاجة الرضاء المدين ما لم يمنعه من ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام .

(ب) ويجب لنفساد الحوالة قبل المدين أن يقبلها أو يعلن بها ، كما لا تكون نافذة قبل الغير الا اذا كان قبول المدين لها ثابت التاريخ .

..... ، وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحسواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها .

مليم جتية

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثانى لـ « أ » الطرف الاول القابل لذلك ، مبلغا قدره نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مطلوب « أ » قبل فلان ، كماوضح بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ «ب» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يتنازل « أ » لـ «ب» بموجب هذا تنازلا نهائيا دون قيد ولا شرط ، ويحله محله فى جميع الحقوق والضمانات المقررة له والمرتبة على العقد (أو الحكم سالف الذكر) وخاصة فى القيد (أو الاختصاص) المشهر عنه والموضح بالمادة الاولى من هذا العقد ، ويكون لـ «ب» الحق فى مطالبة المدين بهذا المبلغ والفوائد التى تسرى عليه ابتداء من اليوم .

المادة الرابعة : تمت حوالة هذا الحق ، دون أدنى ضمان من « أ » سوى وجوده فى ذمة المدين وقت تحرير هذا العقد .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتى :

يضمن المحيل وجود الحق المحال ويسار المدين حاليا ومستقبلا .

المادة الخامسة : يقر «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع المستندات الخاصة بالحق المحال وأوراق الاجراءات التى اتخذت بشأنه .

المادة السادسة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة السابعة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل مايلزم لاجراء التأشير الهامشى ، ولتنام استيفائه ، على عاتق « أ » وحده .

المادة الثامنة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الامتاذ المحامى ، فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، نيابة عنه وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٥٦

طلب لمكتب الشهر العقارى

باجراء تأشير هامشى بحواله حق (وشطب جزئى)

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière de Mention en
Marge de Cession d'un Droit (et de Radiation Partielle)

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجى اجراء التأشير على هامش قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم بحلول «ب» محل « ا » فى هذا القيد (ويمكن اضافة : وشطب القيد
جزئيا عن مبلغ) .

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجى مقدمه اعطاءه شهادة رسمية باجراء التأشير الهامشى بما تقدم .
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٥٧

عقد سمي بحواله حق مضمون برهن عقارى بحضور المدين مع مد اجل

استحقاق الدين

Acte Authentique de Cession d'un droit Garanti par une
Hypothèque. en présence du Débiteur et en Prorogation de
l'Echéance de la Dette

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسينه وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن محال له ، طرف ثان .
ثالثا «ج» بن مدين ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :
مليم جنبه

المادة الاولى : يداين « ا » «ج» بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد

محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم وقد أخذ بموجبه قيد أشهر عنسه
بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمركز والمحافظة واسماء
الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثانى لـ « أ » الطرف الاول باجازة وموافقة «ج» الطرف الثالث مبلغ قدره
..... نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مطلوب
(أو باقى مطلوب) « أ » قبل «ج» والموضح بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ «ب» بموجب هذا
مخالصة تامة ونهائية بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يتنازل بموجب هذا « أ » لـ «ب» بموافقة «ج» تنازلا نهائيا دون قيد ولا شرط ويحل محلته فى جميع
الحقوق والضمائم والتأمينات المقررة والمترتبة على عقد سالف الذكر وخاصة فى القيد
المشهر عنه بموجبه ، والموضح بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة الرابعة : تمت حوالة هذا الحق دون أدنى ضمان من « أ » سوى وجود الدين فى ذمة «ج» وقت تحرير هذا
العقد ، وقد أقر «ج» ذلك .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتى :

يضمن المحيل وجود الحق المحال ، كما يضمن ييسار الدين حاليا ومستقبلا ، وقد أقر المدين ذلك .

المادة الخامسة : يقتر «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع المستندات الخاصة بالحق المحال .

المادة السادسة : قبل «ب» بموجب هذا وبناء على طلب «ج» أن يمد له أجل استحقاق المبلغ موضوع الحوالة
..... سنة ابتداء من اليوم ، أى أنه أصبح مستحق الدفع فى تاريخ

المادة السابعة : تسرى على المبلغ المحال خلال مدة هذا العقد فوائد بسعر فى المئة سنويا ابتداء من
اليوم لتمام السداد ، وتدفع لأمر «ب» وأذنه وبمحل أقامته أو إقامة من يحل محله على اتسااط متساوية كل
..... شهر مقدما أو مؤخرا ، بواقع كل قسط يستحق أولها فى تاريخ والثانى
فى تاريخ وهكذا .

المادة الثامنة : يبنى عقد القرض الرسمى سالف الذكر بجميع بواده ونصوصه سارى المفعول كما هو بدون
أدى تعديل ، كما أن العقد الحالى يعتبر امتدادا للعقد الاصلى وليس تجديدا له .

المادة التاسعة : يصرح المتعاقدون لسيد امين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف
مختص باجراء التأشير بها تقدم على هامش القيد المأخوذ لصالح « أ » الموضح بالمادة الاولى .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ولتمام استيفائه على عاتق
«ج» وحده .

المادة الحادية عشرة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد الخاصة به ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٥٨

طلب لمكتب الشهر العقارى

باجراء تأشير هامشى بحوالة حق ومد اجل وتعديل سعر الفائدة

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière de Mention en
Marge de Cession, de Prorogation et de Conversion du Taux d'Intérêts

السيد امين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجسو اجراء التأشير على هامش قائمة القيد المشهر عنهما بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم بالآتى :

أولا : حلول «ب» محل « ا » في هذا القيد .

ثانيا : مد اجل استحقاق الدين موضوع العقد المذكور الى

ثالثا : ويمكن اضافة : تعديل سعر الفائدة المذكورة بالقيد الى فى المائة سنويا وشطب
القيد جزئيا عن مبلغ وتعديل تواريخ استحقاق أقساط أصل الدين أو الفوائد كالاتى :

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجو مقدمه اعطائه شهادة رسمية باجراء التأشير الهامشى بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٥٩

عقد رسمى بحوالة جزء من حق مضمون برهن بدون حضور المدين (١)

Acte Authentique de Cession Partielle d'un Droit Garanti par
une Hypothèque en l'Absence du Débiteur

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
محال له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : سيداين « أ » فلانا بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب عقد
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة
بتاريخ فى القضية رقم) وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب
الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر العقار والشارع والقسيم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه
وذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : واذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثانى لـ « أ » الطرف الاول ، القابل لذلك ، مبلغا قدره نقدا وعدا
بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جزء من مطلوب (أو من باقى مطلوب)
«أ» قبل فلان كالموضح بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ «ب» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية
بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يتنازل « أ » لـ «ب» بموجب هذا تنازلا نهائياً دون قيد ولا شرط ويحله محله بطريق الأولوية
والامتياز فى حدود المبلغ المدفوع منه ، فى جميع الحقوق والضمانات والتأمينات المقررة له والمترتبة على
عقد (أو الحكم) سالف الذكر وخاصة فى القيد (أو اختصاص) المشهر عنه
الموضح بالمادة الاولى من هذا العقد ، ويكون لـ «ب» الحق فى مطالبة المدين بالفوائد التى تسرى ابتداء من
اليوم على المبلغ المدفوع منه .

(١) ملاحظة : طلب التثمين الهامشى بالتحويل كالصيغة رقم ١٥٦ .

المادة الرابعة : تبث حوالة هذا الحق دون أدنى ضمان من « أ » سوى وجوده في ذمة المدين وقت تحرير هذا العقد .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتي :

يضمن المحيل وجود الحق المحال ويسار المدين حاليا ومستقبلا .

المادة الخامسة : يحتفظ « أ » بالصورة التنفيذية من عقد (أو الحكم) سالف الذكر تحت يده ، بسبب بقاء الجزء الأكبر من الحق المحال باسمه ، على أن يلزم بتسليمها لـ «ب» بايصال أمانة موقعة عليه منه كلما احتاج هذا الأخير للتنفيذ بها ضد المدين .

المادة السادسة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش التيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة السابعة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشي ولتنام استيفائه على عاتق « أ » وحده .

الصيغة رقم ١٦٠

عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن من دائن لأحد المدينين
أو لأحد ورثة المدين (١)

Acte Authentique de Cession d'un Droit Garanti par une
Hypothèque par un Créancier à un des Débiteurs ou à un
des Héritiers du Débiteur

ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
..... محال له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يدان « أ » و «ب» و فلان وفلان بطريق التضامن والتكافل (أو مورث «ب») بمبلغ
من أصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ في القضية رقم)

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهامشي كالصيغة رقم ١٥٦ .

وقد أخذ بموجبه قيد أو اختصاص أشهر عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة ... بتاريخ
تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

« يذكر رقم العقار والشارع والتسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمركز
والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقامها وحدود كل قطعة ، مع ذكر تكليفها .

وبما أن هذا الدين قد استحق لـ « أ » وقد اتخذ بموجبه اجراءات نزع ملكية ضد المدينين ، فقد
عرض «ب» بصفته أحد المدينين المتضامنين ، أو أحد ورثة المدين على « أ » القابل لذلك ، أن يسدده
جميع مطلوبه في مقابل أن يحله محله في جميع حقوقه .

المادة الثانية : فضلا عن حق «ب» قانونا في الحلول محل « أ » ، فإن هذا الاخير يحله محله بموجب هذا صراحة
في جميع الحقوق والضمانات والتأمينات المقررة له والمترتبة على العقد (أو الحكم) سالف الذكر وخاصة
في القيد (أو الاختصاص) المشهر عنه والموضح بالمادة الاولى من هذا العقد ، ويكون لـ «ب» الحق في
مطالبة باقى المدينين المتضامنين معه (أو باقى الورثة) بالقدر الملزمين به في المبلغ المدفوع مع الفوائد
التي تسرى عليه ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : تمت حوالة هذا الحق دون أدنى ضمان من « أ » سوى وجوده في ذمة المدينين أو ذمة المورث وقت
تحرير هذا العقد .

المادة الرابعة : يقر «ب» بأنه تسلم من « أ » جميع المستندات الخاصة بالحق المحال به وأوراق الاجراءات
التي اتخذت بشأنه .

المادة الخامسة : صرح « أ » للسيد امين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل
موظف مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد أو الاختصاص المذكور أعلاه .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ولتتمام استيفائه على عاتق
«ب» وحده .

المادة السابعة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى تسليم صورة هذا العقد التنفيذية
وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفى اتهام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٦١

عقد رسمى بحوالة حق مضمون يرهن ضمانا لسداد دين
Acte Authentique de Cession d'un Droit Hypothécaire
en Garantie du Paiement d'une Dette

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا (ب) بن محال له ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : بما أن «ب» يداين « أ » بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب (يذكر سند الدين) ويدين « أ » فلان بمبلغ بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم أو بحكم من محكمة بتاريخ فى القضية رقم وقد أخذ
بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ
تحت رقم على العقار الآتى بيانه المملوك لفلان .

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والتقسيم والشياخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
نكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : واذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها .

وقد تنازل بموجب هذا « أ » لـ «ب» القابل لذلك ، عن الدين المستحق له قبل فلان سالف الذكر ،
كما أحله محله فى سند الدين وفى كافة الاجراءات والتأمينات التى اتخذت بشأن هذا الدين حتى اليوم ،
ضمانا لسداد الدين المستحق عليه لـ «ب» .

المادة الثانية : لـ «ب» الحق فى ان يحصل من فلان المدين ما استحقق رما يستحق من الدين المحال ، دون حاجة
لحضور « أ » أو صدور أى اقرار منه وخضم المتحصل من مطلوبه قبل «أ» ، على أن يتحمل هذا الاخير
بكافة المصروفات اللازمة لاجراءات التنفيذ .

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهامشى بالتحويل كالصيغة رقم ١٥٦ .

المادة الثالثة : من المتفق عليه صراحة بين الطرفين أن هذا العقد لا يعنى « أ » من الدين المستحق عليه لـ «ب» وعلى ذلك اذا تعذر على هذا الاخير تحصيل جميع مطلوبه قبل « أ » من مدينه في ظرف سسنة من تاريخ هذه الحوالة ، حق له التنفيذ بسند دينه الاصلى ضد « أ » فوراً دون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة الرابعة : يتعهد «ب» بمجرد حصوله على مطلوبه من مدين « أ » بأن يسلم هذا الاخير فوراً سند دينه قبله ، وأن يرد له بطريق التحويل سند الدين المحول له بموجب هذا العقد ، وذلك بمصروفات على عاتق «أ» .

المادة الخامسة : يصرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد، ولكل موظف مختص بأجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور لصالحه .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ولتتمام استيفائه على عاتق « أ » وحده .

المادة السابعة : قد وكل «ب» بهوجب هذا ، السيد المحامى فى تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الاخرى ، نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٦٢

عقد رسمى بحوالة حق بطريق الهيئة (١)

Acte Authentique de Cession d'un Droit à Titre de Donation

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانياً «ب» بن موهوب له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يداين « أ » فلانا بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم) وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهامشى كالصيغة رقم ١٥٦ .

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافضة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
نكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : واذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحى والمراكز والمحافضة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : تنازل « أ » الطرف الأول لـ « ب » الطرف الثانى القابل لذلك ، بموجب هذا العقد بطريق الهبة
ويدون عوض وبلا قيد ولا شرط ، عن الدين الموضح أعلاه ، ويحله محله فى جميع الحقوق والضمانات
والتأمينات المقررة له والمترتبة على العقد (أو الحكم) سالف الذكر ، وخاصة فى القيد (أو الاختصاص) المشهر
عنه والموضح بالمادة الأولى من هذا العقد ، ويكون لـ « ب » الحق فى مطالبة المدين بقيمة الدين مع الفوائد
التي تسرى عليه ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : تمت حوالة هذا الحق دون أدنى ضمان من « أ » ، وعلى ذلك فلا يحق لـ « ب » الرجوع عليه فى
حالة عدم تمكنه من الحصول على قيمة الدين أو جزء منه بأى حال من الاحوال .

المادة الرابعة : يقر « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع المستندات الخاصة بالحق المحال (وأوراق الاجراءات التي اتخذت
بشأنه) .

المادة الخامسة : يصرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف
مختص باجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهامشى ، ولتمام استيفائه ، على
عاتق « أ » أو « ب » وحده .

الفصل الثاني

حوالة الدين (١)

La Cession de Créances

(م ٣١٥ — ٣٢٢ مدنى)

الصيغة رقم ١٦٣

عقد رسمى باسئبدال مدين بمدين آخر

فى سداد دين مضمون برهن عقارى

Acte Authentique de Novation Par Changement de Débiteur
Dans le Réglement d'une Dette Hypothécaire

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن ، طرف اول .
ثانيا : « ب » بن مدين اصلى ، طرف ثان .
ثالثا : « ج » بن محال عليه ، طرف ثالث .

اقر المتعاقدون باهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يدان « ا » « ب » بمبلغ من اصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد محرر بكتب
توثيق بتاريخ تحت رقم (او بحكم صادر من محكمة بتاريخ
..... فى القضية رقم) وقد أخذ بموجبه قيد (او اختصاص) أشهر عنه بكتب الشهر
العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصفه وتكوينه
مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطيانا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظه
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها .

(١) ملاحظة : تتم حوالة الدين بين الدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين ، على ان هذه الحوالة لا تكون
نافذة فى حق الدائن الا اذا اقرها صراحة .

وقد باع «ب» هذا العقار لـ «ج» بموجب عقد بيع رسمي محرر بمكتب توثيق..... بتاريخ
تحت رقم أشهر عنه بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم والتزم «ج» بعقد البيع المذكور بسداد مطلوب « أ » من أصل ثمن
مشتراه .

المادة الثانية : قبل « أ » أن يحل «ج» محل «ب» في الدين المستحق له قبل هذا الاخير والموضح بالمادة الاولى من هذا العقد (وأن يمد له أجل استحقاق هذا الدين لمدة تنتهي في) .

المادة الثالثة : من المتفق عليه صراحة أن سئد الدين سالف الذكر بجميع مواده ونصوصه ، يبقى ساري المفعول ضد «ج» الذي يقر بأنه قد اطلع عليه وعلم ما به وتعهد بتنفيذه دون قيد ولا شرط كما أن هذا العقد لا يعتبر استبدالاً للدين ولا تجديداً له .

المادة الرابعة : كنتيجة لاحتلال «ج» محل «ب» في الدين ، يبرئ « أ » بموجب هذا «ب» من جميع التزاماته قبله مع انتقال جميع حقوقه ، بما في ذلك القيد المأخوذ لصالحه ، ضد «ج» مشتمري العقار المثلث بالقيد المذكور .

المادة الخامسة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة السادسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهامشي ، ولتتمام استيفائه ، على عاتق «ب» أو «ج» وحده .

المادة السابعة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٦٤

طلب لمكتب الشهر العقارى

باجراء تأشير هامشى باستبدال مدين بهدين آخر

Requête au Bureau de Publicité Immobilière pour Procéder
à une Mention en Marge de Novation par Changement de Débiteur

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجو اجراء التأشير على هامش قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم لصالح « ١ » بالآتى:

١. - حلول «ج» مشتري العقار المثقل بالقيد المذكور محل «ب» المدين الاصلى .

٢ - مد أجل استحقاق الدين موضوع هذا القيد الى

٣ - ويمكن اضافة : تعديل سعر الفائدة المذكورة بالتميد الى فى المائة سنويا و شطب القيد جزئيا
عن مبلغ وتعديل استحقاق اقساط أصل الدين والفوائد كالاتى :

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ

كما يرجو مقدمه اعطائه شهادة رسمية باجراء التأشير الهامشى بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الباب العشرون

الوفاء بمقابل ، التجديد والانابة

La Dation en Paiement, la Novation et la Délégation

الفصل الأول

الوفاء بمقابل

La Dation en Paiement

(م ٣٥٠ - ٣٥١ مدنى)

الصفة رقم ١٦٥

عقد تنازل عن اثاث مكان وفاء لايجار متأخر

Acte de Cession du Mobilier d'un Local à Titre de Dation en
Paiement des Loyers en Retard

انه في يوم

محرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم مستأجر ، طرف أول .

ثانيا : (ب)
..... مؤجر ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : يداين «ب» «أ» بمبلغ قيمة الايجار المتأخر عليه ، عن المكان الكائن بـ
عن المدة من الى بواقع شهريا ، ويعترف «أ» بهذا الدين .

المادة الثانية : قد تنازل بموجب هذا «أ» لـ «ب» القابل لذلك ، وفاء لملووب هذا الاخير قبله ، عن جميع المنقولات
والاثاثات الموجودة بالمكان المؤجر والمبينة بكشف مرافق ، موقع عليه من الطرفين ويقر «ب» بتسلمه
لها بعد معاينتها المعايينة التامة ، وقبوله لها بحالتها التى هى عليها الآن كما يقدر ايضا بأنه تسلم المكان
المؤجر .

المادة الثالثة : كنتيجة لما تقدم يبرىء «ب» ، بموجب هذا «أ» من جميع الايجار الذى له قبله .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الفصل الثاني

التجديد والائابة

La Novation et la Délégation

(م ٣٥٢ - ٢٦١ مدنى)

الصيغة رقم ١٦٦

عقد تجديد التزام بتغيير الدين

Acte de Novation par Changement de l'Obligation

انه فى يوم

اولا: « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن ، طرف اول .
ثانيا: « ب » بن مدين ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : يداين « أ » « ب » بمبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم ، بموجب
وقد قبل « أ » أن يورد له « ب » قمحا أو أذرة مثلا بما يوازى قيمة هذا الدين .

المادة الثانية : يتعهد « ب » بموجب هذا بأن يورد له « أ » عدد أردب فى ميعاد أقصاه
يوم ، وفى حالة امتناعه أو تأخره عن توريد كل الكمية المتفق عليها أو جزء منها ، يلزم بدفع ثمن
ما تخلف عن توريده ، بسعر السوق عسلاوة على تعويض قدره عن كل أردب لم يورد ، وذلك
دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، وهذا التعويض لارقابة للقضاء عليه .

المادة الثالثة : يكون التسليم بمحل إقامة « أ » ، على أن يتحمل « ب » كافة مصروفات التعبئة والنقل .

المادة الرابعة : يعتبر هذا العقد تجديداً واستبدالاً للدين الذى لـ « أ » قبل « ب » ، بموجب والموضح
بالمادة الاولى ، وعلى ذلك تصبح ذمة « ب » بريئة منه نهائيا ، ويعترف هذا الأخير بتسلمه من « أ » سند
الدين المذكور ، وجميع المستندات الأخرى المتعلقة به

المادة الخامسة : يقر كل من المتعاقدين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بعنوانه الموضح
به .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق « ب » وحده .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٦٧

عقد تجديد بتغيير الدائن

Acte de novation par changement de créancier

انه في يوم حرر في تاريخه بين كل من :

- أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف أول .
- ثانيا : « ب » بن طرف ثان .
- ثالثا : « ج » بن طرف ثالث .

أقر المتعاملون بأهليتهم للتصرف ، واتفقوا على الآتى :

المادة الاولى : يداين « أ » « ب » بمبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم ، بموجب وقد أحل « أ » « ج » محله في هذا الدين وقبل « ب » ذلك .

المادة الثانية : تعهد « ب » بأن يدفع مطلوب « أ » قبله وقدره كما هو موضح بالمادة السابقة ، بخلاف ما يستحق من الفوائد ، ابتداء من اليوم بواقع في المائة سنويا لأمر « ب » وأذنه وبمحل اقامته بالكيفية والمواعيد الآتية :

المادة الثالثة : يعتبر هذا العقد تجديدا واستبدالاً للالتزام « ب » بتغيير الدائن ، وقد قبل « ب » أن تنتقل الى « ج » جميع الضمانات التي كانت لـ « أ » المتعلقة بهذا الدين .

المادة الرابعة : يقر « ج » بموجب هذا بأنه تسلم من « أ » سند الدين وجميع المستندات المتعلقة به بعد تحويلها اليه .

المادة الخامسة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ ، بيد كل من المتعاملين واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٦٨

عقد رسمى بانابة فى دين

Acte Authentique de Délégation

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم دائن ، طرف أول .
- ثانياً : « ب » بن منيب مدين ، طرف ثان .
- ثالثاً : « ج » بن نائب مدين ، طرف ثالث .

المادة الاولى : يداين « أ » « ب » بمبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم ، بموجب (يذكر سند الدين) ، كما يداين « ب » « ج » بمبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم ، بموجب (يذكر سند الدين) ، وقد عرض « ب » على « أ » أن يقوم « ج » بسداد ما هو مطلوب منه لـ « أ » رأساً بطريق الانابة ، فى مقابل أن يبرىء هذا الاخير ذمة « ب » من دينه قبله ، فتقبل كل من المتعاقدين ذلك .

المادة الثانية : يقبل « ج » هذه الانابة ويعفى « أ » من اعلانها له ، ويتعهد بموجب هذا بسداد مطلوب « ب » قبله لـ « أ » رأساً كما يقر بصحة الدين ، وأنه ليس له أى سفع أو اعتراض على سداده فى المواعيد المحددة سند الدين ، وقد تسلم « أ » من « ب » السند المذكور وجميع المستندات المتعلقة به .

المادة الثالثة : كنتيجة لهذه الانابة يبرىء « أ » « ب » من الدين الذى له قبله ، الموضح بالمادة الاولى من هذا العقد ويعترف « ب » بتسلمه لسند الدين ، وجميع المستندات اللاحقة به مؤشراً عليها بالتخالص .

المادة الرابعة : تبثى جميع الضمانات المتعلقة بدين « ج » قائمة ، اذ ان هذه الانابة لا تعتبر تجديداً للدين بأى حال من الاحوال .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد واتعابه ، على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى ، فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه .

الباب الحادى عشر

الكفالة والتضامن

Le Cautionnement et la garantie

الفصل الأول

الكفالة (١)

Le Cautionnement

(م ٧٧٢ — ٨٠١ مدنى)

الصيغة رقم ١٦٩

اقرار بكفالة

Déclaration de caution

انا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتى

وديانتى ومقيم

أقر بموجب هذا بأننى قد اطلعت على العقد المحرر بتاريخ بين «ب» و «ج» ، والذي التزم هذا
مليم جنيه
الآخر بمقتضاه بأن يدفع لـ «ب» مبلغ يستحق السداد فى تاريخ مع فوائده بواقع
فى المائة سنويا ابتداء من وأعترف بصحة هذا الدين ، كما أقر بموجب هذا بأننى كفلت «ج» فى سداد
الدين المذكور وملحقاته ، فى ميعاد الاستحقاق وبعده اذا لم يقم «ج» بسداده بشرط قيام الدائن بتجريد المدين
على نفقتى وبارشادى .

(١) ملاحظة : يمكن كفالة ناطق الاهلية ويكون الكفيل ملزما بتنفيذ الالتزام ، اذا لم ينفذه المدين المكفول .

الفصل الثاني

التضامن

La Garantie

(م ٢٧٩ - ٢٩٩ مدنى)

الصيغة رقم ١٧٠

اقرار بضمان بالتضامن والتكافل عن دين معين

Déclaration de Garantie Conjointe et Solidaire d'une Créance
Déterminée

أنا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتى
وديانتى ومقيم

أقر بموجب هذا بأننى قد اطلعت على العقد المحرر بتاريخ بين «ب» و «ج» ، والذي التزم هذا
الأخير بمقتضاه بأن يدفع لـ «ب» مبلغ بواقع فى المائة سنويا ، ابتداء من واعترف
بصحة هذا الدين ، كما أقر بموجب هذا بأننى أضمن «ج» بطريق التضامن والتكافل فى سداد الدين المذكور وملحقاته
فى ميعاد الاستحقاق وبعده .

تحريرا فى سنة ١٩ .

الصيغة رقم ١٧١

اقرار ضمان بالتضامن والتكافل عن حساب جار

Déclaration de Garantie Conjointe et Solidaire d'un Compte Courant

أنا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتى
وديانتى ومقيم

أقر بموجب هذا بأننى قد اطلعت على العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت
رقم والذي قبل بموجبه «ب» أن يفتح لـ «ج» اعتمادا بحساب جارى فى حدود مبلغ
لدة مع ما يستحق عليه من فوائده المتفق عليها بواقع فى المائة سنويا ابتداء من
تعدل الى فى المائة سنويا فى حالة التأخر فى الدفع واعترف بصحة هذا العقد كما أقر بموجب هذا بأننى
أضمن «ج» بطريق التضامن والتكافل فى سداد جميع المبالغ التى تسحب دون أن يكون لى الحق فى الطعن فيها
لاى سبب من الاسباب .

تحريرا فى سنة ١٩ .

الصيغة رقم ١٧٢
اقرار ضمان عام بالتضامن والتكافل
Déclaration de Garantie Conjointe et Solidaire Générale

أنا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتى

وديانتى ومقيم

أضمن بموجب هذا بطريق التضامن والتكافل «ج» في سداد جميع المبالغ المدين بهالـ«ب» في الماضى والحاضر والمستقبل ، معتبرا نفسى مدينا شخصيا له بطريق التضامن والتكافل مع المدين الاصلى المذكور بخصوص أى سند اذنى أو كمبيالة أو فاتورة أو تعهد أو حساب ما عن عملية بذاتها أو حساب جار أو عمومى ، اياً كان سببه مع استمرار مفعول هذه الضمانة في حالة تجديد ديون المدين من سنة لآخرى وهكذا على التوالى ، مصدقا من الآن على صحة حسابات الدائن مع اعتبار هذا منى اعتمادا وموافقة نهائية عليها ويسرى مفعول هذا الضمان في حدود مبلغ

مليم جنيه
..... وتحرر هذا منى بالاعتماد .

تحريرا فى سنة ١٩

الباب الثاني والعشرون

الصلح

La Transaction

(م ٥٤٩ — ٥٥٧ مدنى)

الصفحة رقم ١٧٣

عقد صلح عن دعوى مرفوعة

Acte de Transaction sur un Procés en Cours

- أنه في يوم
- حرر في تاريخه بين كل من :
- أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
..... طرف ثان .
- أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتى :
- المادة الأولى :** رفع « أ » ضد « ب » دعوى أمام محكمة قيدت بجدولها تحت رقم ومحدد
لنظرها جلسة يطالبه بـ
- وقد دفع « ب » هذه الدعوى بـ وحسباً للنزاع القائم بينهما قبل كل منهما أن ينزل على
وجه التقابل عن جزء من ادعائه .
- المادة الثانية :** اتفق الطرفان على أن يدفع « ب » مبلغ وقد تنازل « أ » عن باقى طلباته موضوع الدعوى
القائمة سالفة الذكر .
- المادة الثالثة :** يتعهد « ب » بدفع المبلغ المتصالح عليه ولأمره وأذنه وبمحل اقامته بالكيفية والمواعيد الآتية :
- المادة الرابعة :** مصروفات الدعوى المنظورة تكون مناصفة بين الطرفين مع المقاصة فى اتعاب المحاماة .
- المادة الخامسة :** يقوم الطرفان بتقسيم صورة من هذا الصلح بجلسة المحددة لنظر الدعوى لارفاقته
بمحضر الجلسة وجعله فى قوة السند الواجب النفاذ ، وفى حالة تخلف أحدهم عن الحضور يكون للطرف
الأخر الحق فى تقديمه فى غيبته وأخذ حكم بمقتضاه .
- المادة السادسة :** تحرر هذا العقد من ثلاث صور بيد كل من المتعاقدين واحدة منها ، والثالثة تقدم للمحكمة
للتصديق عليها .

عقد صلح بين دائن ومدين على قبول حكم مع تقسيط دفع قيمة المحكوم به

Acte de Transaction entre un Créancier et son Débiteur Portant

Acquiescement à un Jugement et Paiement par Termes

du Montant des Condamnations

انه في يوم

حرر في تاريخه بين كل من :

أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا « ب » بن
طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : بتاريخ صدر حكم من محكمة في الدعوى المثيدة بجدولها تحت رقم
لصالح « أ » ضد « ب » ، قضى بالزامه بان يدفع مبلغ بخلاف الفوائد والملحقات وقد بلغت
جملة المحكوم به حتى اليوم مبلغ بخلاف ما يستجد عليه من الفوائد .

المادة الثانية : يقر « ب » بموجب هذا بأنه اطلع على الحكم سالف الذكر ، وانه قبله نهائيا مع تنازله عن الطعن فيه
بأى طريقة ، سواء اكانت عادية ام غير عادية .

المادة الثالثة : تم هذا القبول من « ب » في مقابل موافقة « أ » على التجاوز عن مبلغ من قيمة المحكوم
به مع قبول تقسيط باقى المبلغ وقدره بالكيفية وفي المواعيد الآتية على أن تخصص
المبالغ التى تسدد من المصروفات ثم الفوائد ثم الاصل .

المادة الرابعة : فى حالة تأخر « ب » عن سداد قسطين متواليين من الاقساط الموضحة فى المادة السابفة ، يعتبر
هذا الصلح مفسوخا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لآى تنبيه أو ائذار ، ويحق لـ « أ » مطالبته بتنفيذ الحكم
المتصالح عليه ، عن جميع المبالغ المحكوم بها من أصل وفوائد وملحقات مع خصم ما دفع من « ب » من
المحكوم به .

المادة الخامسة : من المتفق عليه صراحة بين الطرفين ، ان هذا الصلح لا يعتبر تجديدا للحكم أو استبدالاً له بأى
حال من الاحوال ، وكنتيجة لذلك تبقى جميع الاجراءات التحفظية التى اتخذت تنفيذا للحكم المذكور
سارية المفعول .

المادة السادسة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بوجوبها .

الباب الثالث والعشرون

الصلح الواقي والصلح القضائي مع مفلس

Le Concordat Préventif et le Concordat Judiciaire

(القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٤٥ بشأن الصلح الواقي مع مفلس)

الفصل الأول

الصلح الواقي

Le Concordat Préventif

الصيغة رقم ١٧٥

عقد صلح واق من التفليس

Acte de Concordat Préventif

انه في يوم

حضر بين كل من :

أولا : ١ -

٢ -

٣ - الخ

..... دائنون ، طرف أول .

..... بن «ب»

..... بن «ج»

قد تم الاتفاق والتراضي ، على ما يأتي :

المادة الأولى : قدم «ب» لرئيس محكمة الابتدائية طلبا بتاريخ للصلح الواقي من التفليس

مشتملا على :

(أ) ميزانية السنتين الاخيرتين ، وحساب ارباح وخسائر ، وكشف بالمصروفات المستحقة عنهما .

(ب) بيان بأمواله منقولة وثابتة ، وقيمتها .

(ج) قائمة كاملة بما له من حقوق وما عليه من ديون ، بما في ذلك الأجلة والمتنازع فيها ، وما يكفلها من

تأمينات .

(د) كشف بأسماء دائنيه وعناوينهم .

(هـ) بيان ما أجراه من المعاملات أثناء الخمسة عشر يوماً السابقة على الطلب .

ويقر «ب» بصحة هذه البيانات ، كما أن أفراد الطرف الأول يترون باطلاعهم عليها ، وعلى التقرير المقدم من الرقيب المعين بمعرفة المحكمة ، وقد أرقت صورة طبق الأصل منها بهذا العقد .

وبناء على هذا الطلب ، قد حدد السيد القاضى المنتدب جلسة لاجتماع الدائنين والمدين والرقيب ، لمناقشة تقرير الرقيب والمداولة في الصلح ، وعلى أساس ما تقدم اتضح لانسراد الطرف الأول أن الطرف الثانى سىء الحظ وحسن النية ، ولم يرتكب غشاً أو تدليسا ، وقد وصل الى هذه الحالة بسبب اضطراب أعماله وظروف خارجة عن ارادته ، وعليه قبل أفراد الطرف الأول واتفقوا مع الحائزين للأغلبية العددية ولأكثر من ثلاثة أرباع الديون ، كما هو ثابت من الكشف المقدم من الطرف الثانى ، على الصلح الواقى الذى يطلبه بالشروط الواردة بعد .

المادة الثانية : قبل الدائنون أن يتنازلوا للمدين عن فى المائة من أصل دين كل منهم وملحقاته ، الموضحة بالكشف المرافق (لا يجوز التنازل عن أكثر من ٥٠ فى المئة من قيمة كل دين) ، فى مقابل أن يقوم الطرف الثانى بسداد ما تبقى من هذه الديون بعد تخفيضها بالكيفية المذكورة على تسطاً متساوية يستحق أولها فى يوم وثانيها فى يوم الخ . . (لا يجوز أن يزيد أجل الوفاء على سنتين ، الا فيما يختص بالديون المحدد لاستحقاقها آجال أبعد من ذلك) .

المادة الثالثة : فى حالة تأخر الطرف الثانى فى دفع أى تسط من الاقساط المذكورة بالمادة السابقة ، تستحق باقى الاقساط فوراً دون حاجة لآى تنبيه أو انذار ، وتسرى عليها فوائد بواقع ٧ فى المائة سنوياً ، حتى تمام السداد ، يحق لكل فرد من أفراد الطرف الأول اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، واتخاذ ما يراه من الاجراءات ضد الطرف الثانى وبالأخص رفع دعوى بائسهار اغلاسه .

المادة الرابعة : يضمن «ج» الطرف الثالث بطريق التضامن والذكافل «ب» الطرف الثانى ، فى تنفيذ هذا العقد ، وفى دفع الاقساط المتفق عليها .

المادة الخامسة : بمجرد سداد الاقساط المتفق عليها تبرأ ذمة الطرف الثانى ، من جميع الديون التى عليه لدائنيه من أصل وملحقاته .

المادة السادسة : كنتيجة لهذا الاتفاق ، يتنازل كل من أفراد الطرف الأول فيما يختص به ، عن جميع الاجراءات والحجوزات والمعارضات الصادرة منه ويقرر رفعها .

المادة السابعة : يعرض هذا الصلح بجلسة المذكورة بالمادة الأولى من هذا العقد ، التى حددها السيد القاضى المنتدب لانعقاد جمعية الدائنين ، ويتعهد كل من المتعاقدين بالحضور بالجلسة المذكورة لتحرير محضر الصلح لعرضه على غرفة المشورة للتصديق عليه .

المادة الثامنة : يصبح هذا الصلح نافذاً فى حق جميع دائنى المفلس ، سواء من وقع على هذا العقد أم لم يوقع ، بمجرد التصديق عليه من غرفة المشورة .

المادة التاسعة: جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه ورسوم اجراءات هذا الصلح ، واتعاب الرقيب وخلافه ، تكون على عاتق الطرف الثانى وحده .

ملاحظاه هامة :

أولا : الشروط الواجب توافرها في المدين :

- (ا) يجب أن يكون التاجر قد قيد اسمه قيدا صحيحا في السجل التجارى ، مدة الثلاث السنوات السابقة على تقديم الطلب .
- (ب) أن يكون حسن النية وسيء الحظ ، ولايشترط ان يكون قد توقف عن الدفع فعلا ، ويكنى ان تكون أعماله المسالية قد اضطربت .
- (ج) أن يقدم طلبه قبل انقضاء خمسة عشر يوما على توقفه عن الدفع .

ثانيا : كيفية طلب الصلح الواقى :

- بطلب يقدم لرئيس المحكمة الابتدائية الواقع في دائرتها موطنه التجارى ويرفق به ما يأتى :
- (ا) ميزانية السنتين الأخيرتين ، وحساب الارباح والخسائر وكشف بالمصروفات الشخصية عنهما .
 - (ب) بيان اموال المدين منقولة وثابتة ، وقيمتها
 - (ج) قائمة كاملة بما له من حقوق ، وما عليه من ديون ، ولو كانت آجلة او متنازعا فيها ، وما يكفلها من تأمينات .
 - (د) أسماء مدينيه ودائنيه وعناوينهم .
 - (هـ) بيان ما أجراه من المعاملات أثناء الخمسة عشر يوما السابقة على الطلب .
 - (و) الاوراق المثبتة للاتفاق على الصلح مع الدائنين في حالة حصوله .
 - (ز) وعليه أن يودع خزانة المحكمة في خلال الاربع والعشرين ساعة التالية لتقديم الطلب ، امانة يقدرها رئيس المحكمة كافية لمصروفات الاجراءات عدا الرسوم القضائية .

ثالثا : الأغلبية القانونية والضمان :

- لا يعقد الصلح الا اذا أقرته أغلبية الدائنين ، بشرط أن يكون لها ثلاثة أرباع الديون غير المتنازع فيها او المحددة تحديدا مؤقتا .
- وعلى المدين ان يقدم ضمانا عينياً او شخصياً لتنفيذ الصلح .

رابعا : نسبة تخفيض الديون والأجل :

- لا يجوز أن تخفض الديون المتفق عليها في عقد الصلح عن ٥٠ في المائة من أصل وملحقات ، ولا أن يزيد أجل الوفاء على سنتين الا فيما يختص بالديون المحدد لاستحقاقها آجال أبعد من ذلك .

الفصل الثاني

الصلح القضائي مع مفلس
Le Concordat Judiciaire

الصفة رقم ١٧٦

عقد صلح قضائي مع مفلس بتخفيض الديون
Acte de Concordat Judiciaire avec un Failli par Abandon
d'une partie des Créances

..... انه في يوم ..
حرر بين كل من :

أولا : ١ -

٢ -

٣ -

..... الخ دائنين ، طرف اول .
رانيا : مفلس ، طرف ثان .

قد تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

المادة الاولى : بموجب حكم صادر من محكمة التجارية بتاريخ في دعوى الافلاس رقم الجدول العمومي حكم باسهار افلاس «ب» الطرف الثاني، وتعيين السيد وكيلا للدائنين، وقد حدد السيد مأمور التفليسة جلسة بسرأى المحكمة لحضور الدائنين الذين تحققت ديونهم للمداولة في عمل الصلح ، ولأنه لم يثبت أن المفلس ارتكب غشاً أو تدليسا ، فقد قبل أفراد الطرف الاول بصفتهم دائنين له وحائزين للأغلبية النسبية ولأكثر من ثلاثة أرباع الديون ، سواء كانت محققة ومؤيدة أو مقبولة مؤقتا ، الصلح مع الطرف الثاني بالشروط الواردة بعسد .

المادة الثانية : قبل الدائنون أن يتنازلوا للمدين عن في المائة من أصل دين كل منهم ، الذي حقق في التفليسة ، علاوة على جميع فوائد هذه الديون وملحقاتها في مقابل أن يقوم الطرف الثاني بسداد ما تبقى من هذه الديون بعد تخفيضها بالسكيفية المذكورة على تسطاً مقساوياً يستحق أولها في يوم سنة وثانيها في سنة الخ .

المادة الثالثة : في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع اى تسط من الاقساط المذكورة بالمادة السابقة ، تستحق باقى الاقساط فوراً دون حاجة لآى تنبيهه أو انذار ، وتسرأى عليها فوائد بواقع ٧ في المائة سنوياً من تاريخ استحقاقها حتى تمام السداد ، كما يحق لكل فرد من أفراد الطرف الاول اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، واتخاذ ما يراه من الاجراءات ضد الطرف الثاني ، وبالأخص فتح التفليسة من جديد .

المادة الرابعة : يضمن «ج» الطرف الثالث بطريق التضامن والتكافل «ب» الطرف الثاني ، في تنفيذ هذا العقد وفي دفع الاقساط المتفق عليها .

المادة الخامسة : بمجرد سداد الاقساط المتفق عليها تبرأ ذمة الطرف الثاني من جميع الديون التي عليسه لدائنيه من أصل وملحقات .

المادة السادسة : كنتيجة لهذا الاتفاق يتنازل كل من أفراد الطرف الاول فيما يختص به عن جميع الاجراءات والحجوزات والمعارضات الصادرة منه ويقرر رفعها .

المادة السابعة : اختيارية — انتدب أفراد الطرف الاول قلائاً ، أحد الدائنين القابل لذلك ، لمراقبة اعمال الطرف الثاني ، ويكون له حق الاطلاع على دفاتره ، وعلى الطرف الثاني استشارته والحصول على تصديقه فيما يختص بالاعمال الآتية : وفي حالة مخالفته ذلك ، يحق لأفراد الطرف الاول طلب فسخ هذا الصلح .

المادة الثامنة : يعرض هذا الصلح بجلسة المذكورة بالمادة الاولى من هذا العقد التي حددها السيد مأمور التفليسة لانعقاد جمعية الدائنين ، وينعقد كل من المتعاقدين بالحضور بالجلسة المذكورة لتحريه محضر الصلح لعرضه على المحكمة التجارية للتصديق عليه .

المادة التاسعة : يصبح هذا الصلح نافذاً في حق جميع دائني المفلس ، سواء من وقع على هذا العقد أو لم يوقع بمجرد التصديق عليه من المحكمة ، وتسلم حينئذ للطرف الثاني جميع أمواله من عقار ومنقول ، ودفاتره التجارية وسجلاته وخلافه بالحالة التي صارت اليها عند نهاية مأمورية وكيل التفليسة .

المادة العاشرة : جميع مصروفات هذا العقد وأنعابه ورسوم التفليسة وأنعابه وكيل الدائنين وخلافه ، تكون على عاتق الطرف الثاني وحده .

الصيغة رقم ١٧٧

عقد صلح قضائي

بين مفلس ودائنيه مع التخلي عن أمواله

Acte de Concordat Judiciaire avec un Failli par Abandon d'Actif

..... انه في يوم

حرر بين كل من :

أولاً : ١ —

٢ —

٣ —

٤ —

..... الخ .. دائنون ، طرف اول .

ثانياً ؛ مفلس ، طرف ثان *

قد تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

المادة الاولى : بموجب حكم صادر من محكمة التجارية بتاريخ في دعوى الافلاس رقم الجدول العمومي حكم باشهار افلاس «ب» الطرف الثاني، وتعيين السيد وكيلا للدائنين، وقد حدد السيد مأمور التفليسة جلسة بسراى المحكمة لحضور الدائنين الذين تحققت ديونهم للمداولة في عمل الصلح ، ولأنه لم يثبت أن المفلس ارتكب غشاً أو تدليسا ، فقد قبل أفراد الطرف الاول بصفتهم دائنين له وحائزين للأغلبية العددية ولاكثر من ثلاثة أرباع الديون ، سواء كانت محققة ومؤيدة أو مقبولة قبولاً مؤقتاً ، الصلح معه بالشروط الواردة بعد .

المادة الثانية : يترك الطرف الثاني المفلس بموجب هذا لدائنيه جميع أمواله دون أدنى استثناء ، حسب الموضع بتقرير وكيل الدائنين المودع بملف الدعوى ، وبالحالة التي ستسلم لهم بها من وكيل الدائنين ، بحيث يحل الدائنون المذكورين محله ويكون لهم حق التصرف فيها بالكيفية التي يرونها .

المادة الثالثة : عين أفراد الطرف الاول السادة كوكلاء اتحاد عنهم ، لتسلم أموال المفلس ، وتصفية موجوداته ، وتوزيع صافي ما ينتج من ذلك على الدائنين العاديين ، كل بنسبة دينه المحقق .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاتفاق ، يتنازل كل من أفراد الطرف الاول فيما يختص به ، عن جميع الاجراءات والحجوزات والمعارضات الصادرة منه ويقرر رفعها .

المادة الخامسة : يعرض هذا الصلح بجلسة المذكورة بالمادة الاولى من هسذا العقد التي حددها السيد مأمور التفليسة لانعقاد جمعية الدائنين ، ويتعهد كل من المتعاقدين بالحضور بالجلسة المذكورة لتحرير محضر الصلح لعرضه على المحكمة التجارية للتصديق عليه .

المادة السادسة : يصبح الصلح نافذاً في حق جميع دائنى المفلس ، سواء من وقع على هذا العقد أم لم يوقع ، بمجرد التصديق عليه من المحكمة .

المادة السابعة : تبرا ذمة الطرف الثاني من جميع الديون التي عليه للدائنين من أصل وملحقات ، بمجرد التصديق على هذا الصلح .

المادة الثامنة : على وكلاء الدائنين أن يسجلوا الحكم القاضى بالتصديق على هذا الصلح ، بقلم كتاب المحكمة باسم كل واحد من الدائنين ، مع التأشير بذلك في السجل التجارى الخاص .

المادة التاسعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه ورسوم التفليسة واتعاب وكيل الدائنين وخلافه ، تكون على عاتق التفليسة ويقوم بدفعها وكلاء الدائنين ، مما ينتج من التفليسة ، على أن تسدد بطريق الأولوية والامتياز .

الباب الرابع والعشرون

التحكيم

Compromis ou Nomination d'Arbitres

(م ٨١٨ — ٥٨٠ مرافعات)

الصيغة رقم ١٧٨

عقد تعيين محكمين

Acte de Compromis

..... أنه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

..... وديانته ومهنته سن بن « ١ »

..... ومقيم طرف أول .

..... ثانيا : «ب» بن

..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

المادة الأولى : بتاريخ تحرر عقد بين الطرفين اشترط بالمادة الـ منه على ما يأتي : (تنسخ المادة حرفياً) وقد اختلف الطرفان في تفسير هذه المادة ، فادعى « ١ » أن معناها (يذكر ادعاؤه بالتفصيل) في حين أن «ب» يدعى أن معناها (يذكر ادعاؤه بالتفصيل أيضا) .

وحسما للنزاع القائم ، وللإفالة رسوم الدعاوى وبطء الاجراءات امام المحكمة ، اتفق الطرفان على عرض النزاع على هيئة تحكيم ، يكون حكمها نهائيا وغير قابل لأي طعن .

المادة الثانية : عين المتعاقدان كمحكمين السادة :

..... ١ —

..... ٢ —

..... ٣ —

يجب أن يكون عدد المحكمين وترا ، ويكونون غير قابلين للعزل الا بموافقة الطرفين .

المادة الثالثة : مواد الخلاف الموكول للمحكمن الفصل فيها ، هي الآتية :

- ١ -
- ٢ -
- ٣ -

(يجب تحديد نقط الخلاف المطلوب الفصل فيها تحديدا تاما ويستحسن عرضها بشكل أسئلة) .

المادة الرابعة : في حالة امتناع احد أو أكثر من المحكمن عن تأدية المأمورية الموكولة اليه ، أو وفاته ، أو اذا تعذر عليه القيام بسبب مرضه أو تغيبه أو لأي سبب آخر ، فعلى المتعاقدين اختيار غيره ، وإذا اختلف على ذلك تعين المحكمة التي يكون من اختصاصها اصلا الحكم في تلك المنازعة من يلزم من المحكمن بنساء على طلب من يهمه التعجيل بحضور الخصم الآخر أو في غيبته بعد تكليفه بالحضور .

المادة الخامسة : يعين المحكمن الطريقة التي تتبع امامهم في الرافعة وتقديم الأدلة والمستندات والمذكرات ، وقسذ قبل الطرفين تنفيذ ما يأمرونهما به ، ويكون ميعاد تقديم المذكرات والمستندات للمحكمن قبل انقضاء الميعاد المحدد للحكم بخمسة عشر يوما على الأقل (وإذا كان ميعاد الحكم أقل من أربعة اسابيع يشترط أن تقدم الأدلة والمستندات والمذكرات في النصف الاول من الميعاد) .

المادة السادسة : على المحكمن اصدار حكمهم في مدة أقصاها شهر من تاريخ هذا العقد ، على أن يمتد الميعاد لمدة ثلاثين يوما ، في الحالات المنصوص عليها بقانون الرافعات .

ملاحظة : اذا لم يشترط أجل للحكم وجب على المحكمن اصداره في ظرف ثلاثة اشهر على الاكثر من تاريخ قبولهم للتحكيم .

المادة السابعة : يصدر حكم المحكمن بأغلبية الآراء بعد مداولة فيما بينهم مجتمعين .

المادة الثامنة : على المحكمن ايداع أصل الحكم الصادر منهم مع أصل مشاركة التحكيم بمعرفة أحدهم ، في ظرف خمسة الايام التالية لصدوره قلم كتاب محكمة (يذكر اسم المحكمة المختصة اصلا بنظر النزاع) ويصير هذا الحكم واجب التنفيذ بأمر من قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة التي أودع أصل الحكم قلم كتابها .

المادة التاسعة : يكون الحكم الذي يصدر من المحكمن ، وفقا لهذا العقد نهائياً وغير قابل لأي طعن .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه ، تدفع مناصفة من كل من الطرفين ، أما مصروفات الاجراءات وأتعاب المحكمن ، فيلتزم بها من يحكم ضده من الطرفين .

المادة الحادية عشرة : تحرر هذا العقد من خمس نسخ ، بيد كل طرف نسخة منه ، وتسلم واحدة من الثلاث الباقية لكل من المحكمن .

الصيغة رقم ١٧٩

محضر تكوين هيئة تحكيم

P. V. de Constitution d'un Tribunal Arbitral

انه في يوم

بمكتب أو بمنزل (يعين مكان الاجتماع) .

أمامنا نحن و و

حضر كل من :

١ - (أ)

٢ - (ب)

وقررنا أنه بموجب عقد تحكيم محرر بينهما بتاريخ قد اتفقا على عرض النزاع القائم بينهما ،
والموضح بالعقد المذكور علينا ، للفصل فيه بهيئة محكمين ، وقد أطلعنا على هذا العقد المقدم لنا منهما وعلى جميع
نصوصه ، وقد قبلنا مباشرة المأمورية الموكولة إلينا ، مع اتباع كل ما اتفق عليه بينهما خاصة بمواد اصدار الحكم .
وليتمكن الحاضران من استيفاء دفاعهما أمامنا ، قد حددنا لهما مهلة لتقديم الأدلة والمستندات
والمذكرات .

وقد تحرر هذا اثباتاً لما تقدم وتوقع عليه منا ومن الحاضرين .

الصيغة رقم ١٨٠

حكم تحكيم (١)

Sentence Arbitrale

انه في يوم

بحضورنا نحن و المجتمعين بهيئة تحكيم بمكتب أو بمنزل (يعين مكان
الاجتماع) .

وبناء على عقد التحكيم المحرر بين « أ » و « ب » بتاريخ المرافق لهذا ، الذي بمقتضاه وكل
إلينا أمر الفصل في مواد النزاع الموضحة بالعقد المذكور وبعد الاطلاع على :

أولاً : عقد التحكيم الموضح أعلاه ، والوقوف على مواد الخلاف المطلوب منا الفصل فيها .

(١) ملاحظة : يجب ايداع هذا الحكم في ظرف الخمسة الايام التالية لصدوره بمعرفة أحد المحكمين ، قلم
كتاب المحكمة التي كان يلزم رفع المنازعة إليها ، ويصير واجب التنفيذ بأمر من تاضي الامور الوقتية التي اودع
اصل الحكم قلم كتابها بناء على طلب أحد ذوى الشأن .

ثانيا : المستندات المقدمة لنا من « أ » ، وهى عبارة عن (تذكر المستندات تفصيلاً) .

ثالثا : المستندات المقدمة لنا من «ب» ، وهى عبارة عن (تذكر المستندات تفصيلاً) .

رابعا : المذكرات التحريية المقدمة من الطرفين بتاريخ و الخ

وبعد سماع أقوال الطرفين الشفوية ومناقشتها فيها كما هو ثابت بمحاضر الجلسات .

حيث أن مواد النزاع المعروضة علينا هى (توضح مواد النزاع بالتفصيل) .

وحيث أنه ثبت لدينا

وحيث أننا نرى الحكم فيها بالكيفية الآتية :

لهسذه الاسباب

حكما بصفة نهائية غير قابلة للطعن لـ

مليم جنية

مع الزام «أ» أو «ب» بالمصروفات والاتعاب التى قدرناها بمبلغ أو مناصفة بينهما .

الباب الخامس والعشرون

الحراسة

La Séquestration

(م ٧٢٩ - ٧٣٨ مدنى)

الصيغة رقم ١٨١

عقد رسمى بتعيين حارس على عقارات شائعة

Acte Authentique de Nomination d'un Séquestre sur
des Immeubles Indivis

دياجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .
ثانياً : (ب) بن
طرف ثان .
ثالثاً : (ج) بن
طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بما أنه قد قام نزاع بين « أ » و « ب » خاص بالعقار الكائن بـ (يذكر موضوع النزاع بالتفصيل وبيان العقار) ، وقد رفع « أ » ضد « ب » بشأن هذا النزاع ، دعوى أمام محكمة قيدت بجدولها تحت رقم ومحدد لنظرها جلسة

نقد اتفق الطرفان الأول والثانى حتى يفصل فى هذا النزاع نهائياً ، على تعيين « ج » الثالث القابل لذلك ، حارساً على العقار المذكور لإدارته بالشروط المدونة بهذا العقد .

المادة الثانية : من المتفق عليه صراحة بين الطرفين ، أن قبولها تعيين حارس على العقار موضوع النزاع لا يعتبر تسليماً من أحدهما للآخر ، بما يدعيه من حقوق له على العقار المذكور .

المادة الثالثة : على الحارس أن يقوم بأعمال الإدارة المعتادة ، من تأجير وتحصيل الإيجار واعطاء المخالصات

والايصالات اللازمة ، موثقا عليها منه ودفق الاموال الاميرية واجراء الاصلاحات وخلافه مما تستلزمه المأمورية الموكولة اليه ، ورفع الدعاوى اللازمة ، وتمثيل الطرفين في الدعاوى المتعلقة بالايجار وعليه ان يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد ، ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر ان يحل محله احد الطرفين الاولين أو شخصاً آخر في أداء عمل من اعمال الحراسة ، ومحظور عليه ان يعقد اية اجارة لمدة تزيد عن وان يتخالص عن الايجار مقدماً لمدة تزيد عن

المادة الرابعة : يتعين على الحارس مسك دفاتر حسابات منظمة لرصد جميع الإيرادات والمصروفات، وعليه ان يقدم لكل من الطرفين في نهاية كل حساباً مفصلاً عن نتيجة ادارته من واقع هذه الدفاتر مؤيداً بالمستندات .

المادة الخامسة : قد قبل الطرفين الاول والثانى ، ان يخضع الحارس كأجر له عن قيامه بشئون الحراسة ، شهرياً (أو في المائة من مجموع الايراد) .

المادة السادسة : على الحارس ان يحتفظ تحت يده بصافي الإيراد لحين الفصل في النزاع القائم بين « أ » و «ب» ويكون عليه حينئذ ان يسلم من يحكم له نهائياً ، العتار موضوع هذه الحراسة مع متجمد صافي الربح من اليوم حتى يوم التسليم ، وكذا جميع المستندات المتعلقة بالحراسة .

المادة السابعة : يستمر الحارس في أداء مأموريته حتى يفصل نهائياً في النزاع ، الا اذا اتفق « أ » و «ب» معاً على انتهاء مأموريته قبل ذلك .

المادة الثامنة : جميع مصروفات هذا العتد واتعابه على عاتق الحراسة .

المادة التاسعة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا العتد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنهم ، وتسليم الصورة التنفيذية لـ «ج» .

الصيغة رقم ١٨٢

عتد محاسبية ومخالصة مع حارس عين باتفاق

Acte de Reddition de Comptes et de Décharge d'un Séquestre
Conventionnel

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم

ثانياً : (ب) بن

طرف ثان

اتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الاولى : بموجب عقد رسمي محرر بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقاري بتاريخ تحت رقم عين « أ » و « ب » باتفاقها معاً السيد « ج » حارساً قضائياً على العقار الكائن بـ لادارته ابتداء من تاريخ حتى يفصل نهائياً في النزاع القائم بينهما بشأن العقار مسالف الذكر .

وحيث أن هذا النزاع قد فصل فيه نهائياً لصالح « أ » بحكم استثنائي صادر من محكمة استئناف بتاريخ في الدعوى المقيدة بجدولها تحت رقم كما هو ثابت من الصورة الرسمية من الحكم المذكور المسلمة من « أ » الى « ج » بحافظة .

وحيث أنه اشترط في عقد تعيين الحارس التزامه بتسليم العقار ومتجهد صافي ريعه والمستندات المتعلقة بالادارة لن يحكم له نهائياً ، فقد سلم « ج » الى « أ » بتاريخ اليوم ، وعند التوقيع على هذا العقد ، العقار موضوع النزاع ومبلغ عبارة عن صافي متجهد الريع بعد خصم أتعاب الحراسة مع كشوف الحسابات وكافة المستندات المؤيدة للحساب ، ويعترف « أ » بتسلمها جميعاً ، وأنه اطلع على الدفاتر والمستندات تفصيلياً ويقر بصحتها ، وعليه يعطى لـ « ج » بموجب هذا المخالصة تامة ونهائية بمدة حراسته ، كما يعفيه من اليوم من المأمورية التي كانت موكولة اليه .

المادة الثانية : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٣

عقد محاسبة ومخالصة مع حارس قضائي

Acte de Reddition de Comptes et de Décharge d'un
Séquestre Judiciaire

..... انه في يوم ..
محرر في تاريخه ، بين كل من :

اولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم .. طرف أول .

ثانياً (ب) بن
..... طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الاولى : بموجب حكم صادر من محكمة بتاريخ في الدعوى المرفوعة من ضد والمقيدة بجدولها تحت رقم عين « ج » حارساً قضائياً على العقار الكائن بـ لادارته حسب ما هو مبين بالحكم المذكور ابتداء من تاريخ حتى يفصل نهائياً في النزاع القائم بشأنه .

وحيث أن هذا النزاع قد فصل فيه نهائياً لصالح «أ» بحكم استئناف صادر من محكمة استئناف بتاريخ في الدعوى المقيدة بجدولها تحت رقم كما هو ثابت من الصورة الرسمية من الحكم المذكور المسلمة من « أ » الى «ج» بحافظة ، فعلى ذلك قد انتهت بأمرية «ج» .

المادة الثانية : سلم «ج» الى « أ » اليوم وعند التوقيع على هذا العقد ، العقار موضوع الحراسة ، كما اقر «ج» بأن صافي المبالغ المتحصلة بمعرفته من الحراسة قد بلغت جملتها بعد خصم جميع المصروفات واتعابه ، من ذلك مبلغ سبق له ايداعه خزينة محكمة بتاريخ يومية رقم وعلى « أ » اتخاذ الاجراءات اللازمة لصفه ، والباقي وقدره دفع نقدا وعدا لهذا الأخير من «ج» عند التوقيع على هذا العقد .

المادة الثالثة : يقر « أ » بأنه اطلع تفصيلياً على كشوف حسابات الحراسة والمستندات المؤيدة لها ، سواء اكانت مودعة بقلم كتاب المحكمة أم لا تزال تحت يد الحارس ، ويقر بصحتها كما يعطى لـ «ج» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بمدة حراسته ، مع اعفائه من اليوم من المأمورية التي كانت بوكولة له .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الباب السادس والعشرون

المقالة

Le Contrat d'Entreprise

(م ٦٤٦ - ٦٦٧ مدني)

الصيغة رقم ١٨٤

عقد مقالة هدم مباني وبيع انقاض (١)

Contrat d'Entreprise de Démolition d'une Construction et
de Vente des Débris

انه في يوم ..
محرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن من ذوى الاملاك وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً : « ب » بن سن المقاول وجنسيته وديانته
ومقيم

اتفق المتعاقدان على الآتى :

١ - موضوع البيع : باع « أ » لـ « ب » القابل لذلك ، جميع انقاض العقار ملكه الكائن بكافة
أنواعها ومشتملاتها ، وهذا العقار مسطحة هوالى مترا مربعا ومكون من دور ومحدود
بالآتى :

٢ - الملكية : يقر « أ » بأنه المالك الوحيد للعقار المبعة أنقاضه ، بموجب هذا العقد ، كما يضمن أن العقار
المذكور خال من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها .

٣ - الثمن : تم هذا البيع بثمن أجمالى وجزافى قدره دفع بتاريخ اليوم من المشتري للبائع ، الذى يقر
بتسلمه ، ويعطى المشتري بموجب هذا العقد مخالصة تامة ونهائية به .

٤ - المعاينة : يقر المشتري بأنه عاين بنفسه البانى المطلوب هدمها وبيع أنقاضها المعاينة التامة النهائية للجهالة
وأنه قبل مشتراها بحالتها الحاضرة وبطريق جزافى .

٥ - الرخص والمسئولية الجنائية والمدنية : على « ب » استخراج الرخص اللازمة للهدم بمعرفته وبمصروغات على
حسابه ، كما عليه اتباع جميع اللوائح والقوانين المعمول بها ، ويكون مسئولا وحده عن كل مخالفة تحصل
منه بسبب ذلك .

(١) ملاحظة : لا يمكن اجراء هدم مباني قبل الحصول على تصريح بذلك من لجنة توجيه اعمال البناء والهدم
وبالشروط الموضحة بالقانون رقم ٣٤٤ سنة ١٩٥٦ والا طبقت الجزاءات المنصوص عليها بالقانون سالف الذكر .

وفضلا عن ذلك عليه اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة للمحافظة على املاك الجيران ، المحيطة بالمباني المطلوب هدمها من أية جهة ، ولتنبع وقوع حوادث لعماله أو لغيرهم من الجيران أو المارة ، ويكون مسئولا وحده عما يحدث من الاضرار له أو لعماله أو للجيران أو للغير بسبب ذلك دون أدنى مسئولية من أى نوع كانت على « ١ » .

٦ - مدة المتأولة والتأخير : تعهد «ب» باتمام عملية الهدم ونقل الانتقاض والاثربة وتسليم الارض للطرف الاول خالية تماما بعد تمهيدها حسب لوائح التنظيم على المستوى الطبيعى لافريز الشارع ، في مدة اقصاها شهرا من تاريخه ، وفي حالة تأخره عن ذلك يلزم بأن يدفع لـ « ١ » مبلغ جنيهاً عن كل يوم تأخير ، كتعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين ، وهذا التعويض لارقابة للقضاء عليه (١) ، فضلا عن حق «أ» في أن يعتبر في هذه الحالة العقد منسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبية أو انذار ، ورفع دعوى مستعجلة باخلاء المقاول واقامته حارسا قضائياً على العقار لتنفيذ باقى العملية مع الزام «ب» بفرق التكاليف .

٧ - التأمين : قد دفع «ب» لـ « ١ » عند التوقيع على هذا العقد علاوة على الثمن مبلغ جنيهاً يبقى كتأمين تحت يد هذا الأخير ضماناً لتنفيذ جميع تعهداته ، ولا يرد له هذا التأمين الا اذا قام بتسليم الارض لـ «أ» بالوضع المتفق عليه ، وفي المدة المنصوص عليها ، كما يكون لـ « ١ » الحق في خصم ما قد يستحق له من تعويضات من قيمة هذا التأمين ، مع الرجوع على «ب» بالفرق اذا زادت التعويضات عن ذلك .

٨ - اخلاء المستأجرين : تعهد « ١ » بتسليم العقار المبيع لهدمه لـ «ب» خالياً من السكان في مدة اقصاها يوماً ، فاذا تأخر عن التسليم في الميعاد المذكور امتدت المدة المقررة لتنفيذ هذا العقد بقدر مدة التأخير .

٩ - حظر التنازل : لا يحق لـ «ب» أن يتنازل عن هذه العملية او جزء منها لغيره ، ويكون مسئولا وحده قبل المالك في تنفيذ جميع نصوص هذا العقد واشتراطاته .

١٠ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

١١ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٥

عقد بين مالك ومهندس معمارى

بتصميم رسومات ومباشرة تنفيذها (٢)

Acte entre un Propriétaire et un Architecte pour l'Elaboration
de plans et la Surveillance de leur Exécution

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

ملاحظات :

- (١) تراجع المبادئ الخاصة بشروط استحقاق التعويض وتقديره الواردة في الصيغة رقم ١٩ .
- (٢) يمكن تحرير هذا العقد بعد حصول المالك على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والهدم .

- أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
 ومقيم مالك ، طرف أول .
 ثانياً : (ب) بن مهندس معماري ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع العمل : قبل بموجب هذا العقد «ب» الطرف الثاني ان يقوم بدراسة مشروع كامل لبناء عمارة استغلال مكونة من دور يحتوي كل منها على شقة تشمل كل منها غرفة طبقاً لأحدث فنون العمارة (تذكر هنا باقى ملحقات العمارة ووصفها على حسب ما يطلبه المالك) ، وذلك على قطعة أرض فضاء مملوكة لـ « أ » وكائنة بجهة ومعطى لها رقم على شارع وأن يقوم «ب» بنفسه بعد ذلك بالاشراف على تنفيذ العملية بمعرفة المتاول الذى يكل « أ » اليه عملية البناء .

٢ - الرسوم والمواصفات : يتعهد «ب» بأن يقوم بعمل التصميمات والرسوم التفصيلية اللازمة ، على أن تكون مطابقة للوائح والقوانين المعمول بها ولشروط التسليم . اذا كانت هذه الارض خاضعة لاشتراطات خاصة ، وعليه أيضا تحضير مواصفات الاسمنت المسلح والنجارة والحدادة . . . الخ ، وقائمة الشروط ودفتر الالتزامات الفنية ومقاييسات البناء تفصيلياً .

٣ - موافقة المالك على الرسوم : على «ب» تحضير ما يلزم من الرسوم والتصميمات حتى تحوز احداها موافقة « أ » ، وذلك بتوقيعه عليها بالقبول .

٤ - تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والهدم ورخصة البناء : على «ب» الحصول على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء وتصديق الجهات المختصة على الرسوم الموضوعه بمعرفته والتي تكون قد حازت قبول « أ » ، وفى حالة رفض الجهات المختصة اجازتها وعجزه عن الحصول على رخصة البناء يكون عليه تحضير غيرها بموافقة المالك .

٥ - الأتعاب : الأتعاب المتفق عليها لوضع الرسوم والتصميمات واعداد قائمة الاشتراطات ودفتر الالتزامات الفنية ومقاييسات البناء التفصيلية قد حددت بمبلغ (أو بواقع فى المائة من قيمة المتاوله) . بشرط حصول «ب» على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والهدم وعلى رخصة البناء . أما الأتعاب الخاصة بالاشراف على تنفيذ العملية ، فقد حددت بمبلغ (أو بواقع فى المائة من قيمة المتاوله) .

وقد دفع له من أصل هذه الأتعاب :

مليم جنيه

..... عند التوقيع على هذا العقد كمقدم أتعاب ، ويقر «ب» بتسليمه ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية عنه لـ « أ » .

..... تدفع لـ «ب» عند حصوله على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والهدم .

..... تدفع له عند حصوله على رخصة البناء .

..... تدفع له عند بدء تنفيذ عملية المتاوله .

..... تدفع له عند تسليمه العمارة .

ومن المتفق عليه أنه إذا لم تحز الرسوم المقدمة من «ب» موافقة «أ» . فلأخير الحق في اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه واعفاء «ب» من المأمورية الموكولة له مع اعتبار مقدم الاتعاب الذي تسلمه حقاً مكتسباً له .

٦ - المدة : تحدد لتحضير الرسوم وباقي الأوراق واستخراج رخصة البناء مدة أنصافها شهراً ابتداء من اليوم .

وحتى يطمئن «أ» الى أن «ب» سيقوم بإنجاز العمل الموكول اليه في الميعاد المحدد ، فعلى هذا الاخير تقديم المشروع الاول في ظرف يوم من تاريخه ، ومواصلة العمل بهمة ونشاط ، وفي حالة مخالفة «ب» لذلك يكون لـ «أ» الحق في اعتبار هذا العقد كأن لم يكن دون حاجة لأى تنبيهه أو انذار ، مع مطالبته برد مقدم الاتعاب المدفوعة له ، فضلاً عن الزامه بالتعويض المناسب بسبب تأخير تشييد العمارة .

٧ - الوفاة : في حالة وفاة «ب» يحق لـ «أ» اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لأى تنبيهه أو انذار للورثة مع اعتبار ما دفع من الاتعاب حقاً مكتسباً للورثة .

٨ - الضمان : يكون «ب» مسئولاً قبل «أ» خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة عن كل عيب فنى يظهر خلالها ويكون سببه خطأ في التصميم أو اهمالا في الاشراف الفنى .

٩ - تأخر المالك في سداد الاقساط : في حالة قيام «ب» بإنجاز اى عمل من الاعمال الموضحة بالمادة الخامسة وتأخر «أ» عن سداد القسط المستحق له عن هذا العمل ، يحق لـ «ب» بعد أسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ومطالبة «أ» بالاتعاب المستحقة له عن الاعمال التى أنجزها .

١٠ - الموطن المختار : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

١١ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل في حدود اختصاصها .

١٢ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين نسخة منه ، للعمل بموجبها .

Contrat d'Entreprise de Construction Moyennant un prix Global
et Forfaitaire

انه في يوم ..
محرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً : « ب » بن سن
ومقيم

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع المقاوله : قبل بموجب هذا العقد «ب» الطرف الثاني، أن يقوم ببناء عمارة للاستغلال لحساب «ا» ،
مكونة من دور يشمل كل منها..... شقة كالموضح بالرسوم والتصميمات ولمواصفات وقائمة
الشروط المرفقة ، والموقع عليها من الطرفين ، والتي قام بوضعها المهندس فلان ، وذلك على قطعة
الارض الكائنة بجهة المعطى لها رقم على شارع والملوكة لـ «ا» .

٢ - علم المقاول بها هية المقاوله : يقر «ب» بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات والرسوم
المرفقة والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الارض
وطبيعتها، وأنه حدد ثمن المقاوله على اساس هذه التفاصيل ، كما تعهد بالقيام بجميع الاعمال المشترطة
دون استثناء .

٣ - مراجعة الرسوم : على «ب» فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك في الوقت المناسب بكل
خطأ أو سهو قد يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له اجراء أي تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه دون تصريح
كتابي من المالك أو المهندس المعين من قبله .

٤ - الرخص والسقالات والآلات : على «ب» استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق
وحلافه بمعرفته ، كما عليه اقامة السقالات واستحضار ما يحتاج اليه لانجاز العمل من أدوات ومهمات
بمصرفات على عاتقه، واتباع جميع لوائح التنظيم والبوليس وخلافه ، وهوالمسئول وحده عن كل مخالفة
للقوانين المعمول بها أو التي تصدر اثناء العمل ، وعليه أخيراً اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر
للمباني المجاورة بسبب تنفيذ هذه المقاوله .

٥ - العمال وتوريد مواد البناء : يقوم «ب» باستحضار جميع المواد اللازمة للعمل ، على أن تكون من أحسن
الانواع المستعملة في الابنية الحديثة ، وعليه استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير
العمل ، كل ذلك على نفقته الخاصة ، كما عليه تحمل استهلاك المياه اللازمة للبناء .

٦ - حظر الفنازل عن المقاوله : على «ب» مباشرة العمل والاشراف عليه بنفسه ، وليس له أن يتنازل عن هذه
العملية أو أي جزء منها لمقاول آخر من الباطن ، والا حق للمالك اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه
دون حاجة الى تنبيه أو انذار، على أنه فيما يختص بأعمال النجارة والبياض والحديد والادوات الصحية

يجوز له أن يوكل أمر تنفيذها من الباطن الى متاولين مشهود لهم بالكفاءة والسمة الطيبة ، على ان يحوزوا رضاء المالك مع بقائه مسئولاً بالتضامن معهم عن هذه الاعمال .

٧ — مسئولية المتاول عن العمال : يكون «ب» مسئولاً وحده عن سلامة العمال والجمهور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئولاً عن أية جريمة يرتكبها احد عماله او المتقاولين من الباطن او عمالهم ، وعليه تعيين من يلزم من الاشخاص لحراسة العمارة والمواد الموجودة بها وما يتم بناءه من اجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون ادنى دخل او مسئولية على هذا الاخير .

٨ — مقانة البناء : على «ب» القيام بعملية البناء حسب اصول الفن ، ويكون مسئولاً عن مقانة الاعمال التي يقوم بها وقوة احتمالها .

٩ — مراقبة العمل : لـ « ا » الحق في تعيين اى مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون ادنى اعتراض من المتاول وعلى هذا الاخير اتباع ارشاداته ، على أن هذا لا يخلى المتاول من المسئولية قبل المالك .

١٠ — الثمن : الثمن المتفق عليه لجميع اعمال هذه المقاوله وتسليم العمارة كاملة حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرفقة ، قد تحدد بمبلغ يسدد من «أ» لب «ب» بالكيفية الاتية :
مليم جنيه

..... عند التوقيع على هذا العقد ، ويقر «ب» بتسلمه ، ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية به لـ « ا » .

- بعد اتمام أساسات الدور الارضى .
- بعد اتمام سقف الدور الاول .
- بعد اتمام سقف الدور الثانى .
- بعد اتمام سقف الدور الثالث .
- بعد اتمام سقف الدور الرابع .
- بعد اتمام سقف الدور الخامس .
- بعد اتمام سطح العمارة .
- عند انتهاء تركيب النجارة بدون دهان و زجاج او حدايد .
- عند انتهاء البياض بطانة من الداخل والخارج .
- عند تركيب الادوات الصحية .
- عند انتهاء تركيب البلاط واخشاب الارضية .
- عند انتهاء الاعمال النهائية للبياض والدهان وتركيب الزجاج ... الخ .
- عند انتهاء التسليم المؤقت .
- بعد مضى ستة شهور من التسليم المؤقت للعمارة .

مع العلم بأن قيام « ا » بدفع هذه المبالغ لـ «ب» لا يعتبر بأى حال من الاحوال تسليماً منه بأن الاعمال قد تمت أو أنشئت طبقاً للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

١١- عدم امكن تعديل الثمن : ثمن هذه المقاولة اتفق عليه بطريق اجمالى وجزافى وبصفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لاحد الطرفين طلب تعديله مهما حصل فى تقلبات اسعار مواد البناء أو أجور العمال .

١٢- مدة المقاولة : تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المقاولة مدة اقصاها شهر تبدأ من اليوم وعلى ذلك يتعهد «ب» بتسليم العمارة تامة البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط فى مدة اقصاها يوم سنة وفى حالة تأخره عن ذلك يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضا حدد من الآن باتفاق الطرفين وبصفة نهائية بمبلغ عن كل يوم تأخير وهذا التعويض لا رقابة للتضاء عليه ، وإذا تعدت مدة التأخير يوم ، حق لـ « أ » بعد انذاره ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، مع كل ما يترتب على ذلك ومع حقه فى تكليف مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة «ب» دون حاجة لرفع الامر للقضاء .

١٣- التوقف عن العمل أو التباطؤ فيه : تسرى احكام المادة السابقة أيضا على «ب» اذا توقف عن العمل بدون مسوغ قانونى ، أو لاحظ المالك عليه أنه لم يتم بالعمل بهمة ونشاط تمكناه من اتمام العمارة فى الميعاد المتفق عليه ، أو قام به على وجه معيب أو مناصف للشروط .

١٤- الوفاة وفقدان الاهلية : فى حالة وفاة «ب» يحق لـ « أ » اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لاي تنبيه أو انذار للورثة ، وتكون كل التزاماته قبلهم دفع قيمة ما تم من الاعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم . وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات ، بشرط قيام الورثة بتسليمه المسواد التى اعدادها والرسوم التى بدىء فى تنفيذها .

وتسرى هذه الاحكام أيضا فى حالة فقدان «ب» لأهليته باشهار افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

١٥- هلاك البناء : اذا هلك البناء أو شىء منه قبل تسليمه للمالك ، فليس للمقاول أن يطالب بثمن عمله أو برد نفقاته ، وكذا الحال اذا هلكت أو سرقت المواد التى استحضرها .

١٦- الضمان : يضمن «ب» ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة لـ « أ » ، من تهدم كلى أو جزئى فيها ولو كان التهدم ناشئا عن عيب فى طبيعة الأرض ذاتها .

١٧- تأخر المالك فى سداد الاقساط : فى حالة قيام «ب» بانجاز أى عمل من الاعمال الموضحة بالمادة العاشرة ، وتأخر « أ » عن سداد القسط المستحق له عن هذا العمل ، يحق لـ «ب» بعد أسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه والتوقف عن العمل ، ومطالبة « أ » بتعويض عن جميع ما أنفقه من المصروفات وما أنجزه من الاعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

١٨- حفظ حق امتياز المناول وحبس العين : يكون لـ «ب» حق امتياز المناول على العقار موضوع المقاولة عن جميع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه اشهار التيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق « أ » ، كما يكون له الحق حتى سداد مطلوبه بالكامل فى حبس العين واستغلالها مع خصم صافى ريعها من مطلوبه .

١٩- الوطن المختار : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

٢٠- الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل فى حدود اختصاصها .

٢١- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

..... انه فى يوم

حرر فى تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً : « ب » بن سن مقاول وجنسيته وديانته
ومقيم

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبنا منا تحرير العقد الآتى نصه :

١ — موضوع المقاوله : قبل بموجب هذا العقد «ب» الطرف الثانى أن يقوم ببناء عمارة للاستغلال لحساب « أ » مكونة من دور يشمل كل منها شقة ، كالموضح بالرسوم والتصميمات والمواصفات وقائمة الشروط المرفقة ، والموقع عليها من الطرفين والتي تمام بوضعها المهندس فلان ، وذلك على قطعة الارض الكائنة بجهة والمعطى لها رقم على شارع والملوكة لـ « أ » .

٢ — علم المقاول بماهية المقاوله : يقر «ب» بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشرطات والمواصفات والرسوم المرفقة والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الارض وطبيعتها وأنه حدد ثمن كل وحدة على أساس هذه التفاصيل ، كما يتعهد بالتقيام بجميع الاعمال المشترطة دون استثناء .

٣ — مراجعة الرسوم : على «ب» فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك فى الوقت المناسب بكل خطأ أو سهو قد يكتشفه فيهما ، على أنه لا يحق له إجراء أى تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه دون تصريح كتابى من المالك أو المهندس المعين من قبله .

٤ — الرخص والسقالات والآلات : على «ب» استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق وخلافه بمعرفته ، كما عليه اقامة السقالات واستحضار ما يحتاج اليه لانجاز العمل من أدوات بمصروفاته على عاتقه ، وأتباع جميع لوائح التنظيم والبوليس وخلافه ، وهو المسئول وحده عن كل مخالفة للقوانين المعمول بها أو التى تصدر أثناء العمل ، وعليه أخيراً اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للمباني المجاورة بسبب تنفيذ هذه المقاوله .

٥ — العمال وتوريد مواد البناء : يقوم «ب» باستحضار جميع المواد اللازمة للعمل ، على أن تكون من أحسن الانواع المستعملة فى الابنية الحديثة ، وعليه استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير العمل ، كل ذلك على نفقته الخاصة ، كما عليه تحيل ثمن استهلاك المياه اللازمة للبناء .

٦ — حظر التنازل عن المقاوله : على «ب» مباشرة العمل والاشراف عليه بنفسه ، وليس له أن يتنازل عن هذه العملية أو أى جزء منها لمقاول آخر من الباطن ، والا حق للمالك اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو انذار .

٧ - مسؤولية المقاول عن العمال : يكون «ب» مسئولاً وحده عن سلامة العمال والجههور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئولاً عن أية جريمة يرتكبها أحد عماله أو المقاولين من الباطن أو عمالهم ، وعليه تعيين من يلزم من الأشخاص لحراسة العمارة والمواد الموجودة بها وما يتم بناءه من أجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون أدنى دخل أو مسؤولية على هذا الأخير .

٨ - متانة البناء : على «ب» القيام بعملية البناء حسب أصول الفن ، ويكون مسئولاً عن متانة الاعمال التي يقوم بها وقوة احتمالها .

٩ - مراقبة العمل : لـ « أ » الحق في تعيين أى مهندس يختاره لمراقبته سير العمل دون أدنى اعتراض من المقاول وعلى هذا الأخير اتباع ارشاداته ، على أن هذا لا يخلو المقاول من المسؤولية قبل المالك .

١٠ - الثمن : الثمن المتفق عليه لجميع أعمال هذه المقاولة وتسليم العمارة كاملة لـ « أ » حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرافقة ، على أن يدفع له الثمن على أساس أسعار كل وحدة كما هو موضح بالكشف الموقع عليه من الطرفين المرفق مع هذا ، بالكيفية الآتية :

مليم جنيه

..... دفع عند التوقيع على هذا العقد ، ويقر «ب» بتسلمه ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية به لـ « أ » +

..... من قيمة الاعمال التي تم انشاؤها في نهاية كل شهر .

..... الباقي بعد خصم المبالغ الموضحة أعلاه يدفعه « أ » لـ «ب» بمجرد تسليم العمارة .

على ألا تزيد تكاليف العمارة عن مبلغ مع العلم بأن قيام « أ » بدفع أى مبلغ لـ «ب» لا يعتبر بأى حال من الاحوال تسليمًا منه بأن الاعمال قد تمت وأنشئت طبقاً للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

١١ - عدم امكان تعديل الثمن : ثمن كل وحدة من اعمال المقاولة الموضح بالكشف المرافق ، قد تم تحديده والاتفاق عليه بصفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لأحد الطرفين طلب تعديله بالتخفيض أو الزيادة مهما حصل في تقلبات أسعار مواد البناء أو أجور العمال .

١٢ - مدة المقاولة : تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المقاولة مدة أقصاها شهر، تبدأ من اليوم، وعلى ذلك تعهد «ب» بتسليم العمارة تامة البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشرط، في مدة أقصاها يوم

وفي حالة تأخره عن ذلك ، يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضاً حدد من الآن باتفاق الطرفين وبصفة نهائية بمبلغ عن كل يوم تأخير ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه ، وإذا تعدت مدة التأخير يوم حق لـ « أ » بعد أنذاره ، اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً ، مع حقه في تكليف مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة «ب» دون حاجة لرفع الامر . القضاء .

١٣ - التوقف عن العمل أو التباطؤ فيه : تسرى أحكام المادة السابقة أيضاً على «ب» إذا توقف عن العمل بدون مسوغ قانوني ، أو لاحظ المالك عليه أنه لم يقم بالعمل بهمة ونشاط تمكنه من اتمام العمارة في الميعاد المتفق عليه ، أو قام به على وجه معيب أو مناصف للشروط .

١٤- الوفاة وفقدان الاهلية : في حالة وفاة «ب» يحق لـ « ا » اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو انذار للورثة ، وتكون كل التزاماته قبلهم دفع قيمة ماتم من الاعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الاعمال والنفقات ، بشرط قيام الورثة بتسليمه الرسوم التي بدىء في تنفيذها .

وتسرى هذه الاحكام أيضا في حالة فقدان «ب» لأهليته بإشهار افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

١٥- هلاك البناء : اذا هلك البناء أو شيء منه قبل تسليمه للمالك ، فليس للمقاول ان يطالب بثمن عمله أو برد نفقاته ، وكذا الحال اذا هلكت أو سرقت المواد التي استحضرها .

١٦- الضمان : يضمن «ب» ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة لـ « ا » ، من تهدم كلى أو جزئى فيها ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في طبيعة الارض ذاتها .

١٧- تأخر المالك في سداد قيمة ما تم من الاعمال : في حالة تأخر «ا» عن سداد النسبة المتفق عليها من قيمة ما تم من الاعمال في نهاية كل شهر ، حق لـ «ب» بعد اسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ومطالبة « ا » بتعويض عن جميع ما أنفقه من مصروفات

١٨- حفظ حق امتياز المقاول وحبس العين : يكون لـ «ب» حق امتياز المقاول على العقار موضوع المقاوله عن جميع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه اشهار القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق « ا » ، كما يكون له الحق حتى سداد مطلوبه بالكامل في حبس العين واستغلالها مع خصم صافي ريعها من مطلوبه .

١٩- الموطن المختار : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه انخطر الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

٢٠- الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل في حدود اختصاصها .

٢١- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منها ، للعمل بموجبها .

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم طرف أول .

ثانياً : « ب » بن سن مقاول وجنسيته وديانته

ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع المقاوله : قبل بموجب هذا العقد «ب» الطرف الثاني ، أن يقوم ببناء عمارة للاستغلال لحساب « أ » مكونة من دور يشمل كل منها شقة كالموضح بالرسوم والتصميمات والمواصفات وقائمة الشروط المرفقة ، والموقع عليها من الطرفين ، والتي قام بوضعها المهندس فلان وذلك على قطعة الارض الكائنة بجهة والمعطى لها رقم على شارع والملوكة لـ « أ » .

٢ - علم المقاول بماهية المقاوله : يقر «ب» بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات والرسوم المرفقة ، والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الارض وطبيعتها ، وأنه حدد أجر مصنعية كل وحدة على أساس هذه التفاصيل ، كما تعهد بالقيام بجميع الاعمال دون استثناء .

٣ - مراجعة الرسوم : على «ب» فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك في الوقت المناسب بكل خطأ يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له اجراء أى تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه ، دون تصريح كتابى من المالك أو المهندس المعين من قبله .

٤ - الرخص والسقالات والآلات : على «ب» استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق وخلافه بمعرفته ، وعليه اقامة السقالات واستحضار ما يحتاج اليه لانجاز العمل من أدوات بمصروفات على عاتقه ، واتباع جميع لوائح التنظيم والبوليس وخلافه ، وهو المسئول وحده عن كل مخالفة للقوانين المعمول بها أو التي تصدر اثناء العمل ، وعليه أخيراً اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للمباني المجاورة بسبب هذه المقاوله .

٥ - توريد مواد البناء : يقوم « أ » بامداد «ب» بجميع المواد اللازمة للعمل بانتظام ، ويكون مسئولاً عن كل عطل يترتب على تأخيره في امداده بالمواد اللازمة لحسن سير عملية البناء .

٦ - العمال : على «ب» استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير العمل على ثقته الخاصة كما عليه تحمل ثمن استهلاك المياه .

٧ - حظر التنازل عن المقاولة : على «ب» مباشرة العمل والإشراف عليه بنفسه ، وليس له أن يتنازل عن هذه العملية أو جزء منها لمقاول آخر من الباطن ، والا حق للمالك اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

٨ - مسئولية المقاول عن العمال : يكون «ب» مسئولاً وحده عن سلامة العمال والجمهور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئولاً عن أبة جريمة يرتكبها احد عماله أو المتساولين من الباطن أو عمالهم .

٩ - مسئولية المقاول عن المواد المسلمة اليه : جميع المواد التى تورد من «أ» تكون عهدة فى ذمة «ب» بمجرد وضعها فى مكان العمل ، ويكون هذا الأخير مسئولاً عن ضياعها أو هلاكها ، وعليه تعيين من يلزم من الأشخاص لحراستها وحراسة ما يتم بناءه من أجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون أدنى دخل أو مسئولية على هذا الأخير .

١٠ - متانة البناء : على «ب» القيام بعملية البناء حسب أصول الفن ، ويكون مسئولاً عن متانة الاعمال التى يقوم بها وقوة احتمالها .

١١ - مراقبة العمل : لـ « أ » الحق فى تعيين أى مهندس يختاره لمراقبه سير العمل دون ادنى اعتراض من المقاول وعلى هذا الأخير اتباع ارشاداته ، على أن هذا لا يخلى مسئولية المقاول قبل المالك .

١٢ - الثمن : على «ب» القيام بجميع أعمال المقاولة ، وتسليم العمارة كاملة لـ « أ » حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرفقة ، على أن تدفع له أجره المصنعية على أساس كل وحدة كما هو موضح بالكشف الموقع عليه من الطرفين المرافق لهذا بالكيفية الآتية :

مليم جنيه

(أ) دفع عند التوقيع على هذا العقد ، ويقر «ب» بتسلمه ، ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية عنه لـ « أ » .

(ب) فى المائة من قيمة اجرة الاعمال التى يتم أنشاؤها فى نهاية كل شهر .

(ج) والباقى بعد خصم المبالغ الموضحة أعلاه يدفعه « أ » لـ «ب» بمجرد تسليم العمارة مع العلم بأن قيام « أ » بدفع أى مبلغ لـ «ب» ، لا يعتبر بأى حال من الاحوال تسليماً منه بأن الاعمال تدمت أو أنشئت طبقاً للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

١٣ - عدم إمكان تعديل أسعار المصنعية : أجره مصنعية كل وحدة من أعمال المقاولة الموضحة بالكشف المرافق ، قد تم تحديدها والاتفاق عليها بصفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لأحد الطرفين طلب تعديلها بالتخفيض أو الزيادة ، مهما حصل فى تقلبات أسعار العمال .

١٤ - مدة المقاولة : تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المقاولة مدة اقتضاها شهر تبدأ من اليوم وعلى ذلك تعهد «ب» بتسليم العمارة تامة البناء واللازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط فى مدة اقتضاها يوم سنة

وفي حالة تأخره عن ذلك ، يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضاً تحدد من الآن باتفاق الطرفين وبصفة نهائية بمبلغ عن كل يوم تأخر ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه . وإذا تعدت مدة التأخير يوم ، حق لـ « أ » ، بعد انذاره ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً ، مع حقه في تكليف مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة « ب » دون حاجة لرفع الأمر للقضاء .

١٥- التوقف عن العمل أو التباطؤ فيه : تسرى احكام المادة السابقة أيضا على « ب » ، اذا توقف عن العمل بدون مسوغ قانوني ، او لاحظ المالك عليه أنه لم يقيم بالعمل بهمة ونشاط تمكنه من اتمام العمارة في الميعاد المتفق عليه ، او قام به على وجه معيب أو مناف للشروط .

١٦- الوفاة وفقدان الأهلية : في حالة وفاة « ب » ، يحق لـ « أ » اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو انذار للورثة ، وتكون كل التزاماته متبلههم دفع أجرة ما تم من أعمال بشرط قيام الورثة بتسليمه الرسوم التي بدىء في تنفيذها .

وتسرى هذه الاحكام ايضا في حالة فقدان « ب » لأهليته باشهار افلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

١٧- هلاك البناء : اذا هلك البناء أو شيء منه قبل تسليمه للمالك ، فلا يحق للمقاول أن يطالب بأجرة عمله أو برد نفقاته

١٨- الضمان : يضمن « ب » ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة لـ « أ » ، من تدهم كلي أو جزئي فيها ، ولو كان التدهم ناشئاً عن عيب في طبيعة الأرض ذاتها .

١٩- تأخر المالك في تنفيذ التزاماته : في حالة تأخر « أ » عن سداد النسبة المتفق عليها من أجور ما تم من الاعمال في نهاية كل شهر أو في حالة تأخره عن امداد « ب » بالمواد اللازمة لحسن سير أعمال البناء ، يحق لـ « ب » بعد أسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ، ومطالبته بتعويض عن جميع ما أنفقت من مصروفات ، وما أنجزه من أعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

٢٠- حفظ حق امتياز المقاول أو حبس العين : يكون لـ « ب » حق امتياز المقاول ، على العقار موضوع هذه المقاوله عن جميع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه اشهار القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق « أ » ، كما يكون له حتى سداد مطلوبه بالكامل حق حبس العين واستغلالها مع خصم صافي ريعها من مطلوبه .

٢١- الوطن المختار : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

٢٢- الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل في حدود اختصاصها .

٢٣- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٩

مناقصة مقاوله عن عمليه بناء

Adjudication par Voie de Soumissions d'une Entreprise de Construction

مناقصة مقاوله عن عمليه بناء عمارة استغلال مكونه من دور ، يشمل كل منها
شقة ، كالموضح بالرسوم والتصميمات والمواصفات المرافقة لقائمة الشروط المودعة بـ والتي قام
بوضعها المهندس وذلك على قطعة الارض الكائنة بجهة المعطى لها رقم على
شارع ومسطحها مترا مربعا والملوكة للسيد وذلك بالشروط الآتية :

المادة الاولى : موضوع المفاوضة — تقدم العطاءات لغاية تاريخ للمالك ، بعنوانه الكائن بـ
على أن يحدد المفاوض ثمناً اجمالياً عن تشييد العمارة بجميع مشتملاتها، حسب المواصفات الموضوعه،
بما في ذلك اعمال المسلح والاساسات والمباني والنجارة والحدادة والكهرباء والاعمال الصحية واعمال
الصرف لغاية حدود الارض والدرابو والترازينات الحديد وبلاط الارضيات والبياض واعمال الدهانات
... الخ حتى تصبح العمارة صالحة للسكنى .

ولا يحق لمن يرسو عليه المزااد طلب تعديل ثمن المفاوضة مهما حصل من تقلبات في أسعار مواد البناء
واجور العمال .

المادة الثانية : علم المفاوض بماهية المفاوضة — كل من يقدم عطاء يعتبر أنه عاين قطعة الارض التي ستشيد العمارة
عليها ، وعلى معرفة تامة بطبيعتها ، وانها مناسبة لنوع الاساس المنصوص عنه بدفتر المواصفات العامة ،
كما يعتبر أنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشرطات والمواصفات والرسوم المرافقة والتي تعتبر جزء
لا يتجزأ من هذه المناقصة ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وحدد ثمن العطاء على أساس هذه التفاصيل
كما تعهد بالقيام بجميع الاعمال المشترطة دون استثناء ، وأنه يتحمل مسؤولية تشييد العمارة بتمامها
نسليم المفتاح .

المادة الثالثة : مراجعة الرسوم — على المفاوض فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه ان يخطر المالك في الوقت
المناسب بكل خطأ أو سهو قد يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له اجراء اى تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه
دون تصريح كتابى من المالك أو المهندس المعين من قبله .

المادة الرابعة : حق المالك في القبول أو الرفض — يكون للمالك الحق في قبول اى عطاء أو رفضه دون ابداء
الاسباب ودون اية مسئولية عليه في ذلك ، أو التزامه بدفع اى اتعاب أو مصروفات لمن رفض عطاءه .

المادة الخامسة : مدة المفاوضة — تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المفاوضة مدة اقصاها شهور
تبدأ من تاريخ قبول العطاء لغاية وعلى ذلك يتعهد المفاوض بتسليم العمارة تامة البناء كاملة
اللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط في مدة اقصاها يوم سنة
وفي حالة تأخره عن ذلك يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضاً تحدد مقدماً وبصفة نهائية بمبلغ
عن كل يوم تأخير ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه ، واذا تعدت مدة التأخير يوماً ، حق
للمالك بعد اعذاره اعتبار هذا العقد مفسوخاً ، من تلقاء نفسه مع كل ما يترتب على ذلك فضلاً عن حقه
في تكليف مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة المفاوض المتخلف دون حاجة لرفع الأمر للقضاء .

المواصفات العامة

دقتر القيود والشروط العامة

يقر المقاول بأنه يذعن لأوامر المالك أو من ينوب عنه .

يجب على المقاول أن ينفذ بدقة جميع التعليمات المحررة أو الموضوعه على الرسم ولا يجوز له احدثات أى تغيير بدون امر من المالك ، على أنه بصفته رجلاً فنياً وذا خبرة يمكنه احاطة المالك أو من يمثله بما يراه صالحاً وبيعض آرائه التى يتحمل مسئوليتها . وللمالك الحق فى طلب معاينة بعض الاعمال لتنفيذ فى حضوره أو فى حضرة من ينوب عنه .

ليكن فى علم المقاول ان عملية الردم لا يمكن القيام بها الا بعد ان يتحقق المالك من التخطيط كما ان عملية روى الخرسانة لا يمكن القيام بها قبل معاينة التسليح ولا تقلل هذه المعاينة مهما كانت من مسئولية المقاول .

على المقاول السير بالعمل على وجه السرعة حتى يمكن اتمامه فى الوقت المحدود ، واذا وجد المقاول صعوبة فى اثناء تنفيذ العمل يتسبب عنها تأخره عليه اخطار المالك كتابة بذلك الشرط فقد يمكنه مد مدة العمل على ان يبحث المالك حقيقة هذا الطلب .

المواد الموردة يجب ان تكون جيدة ، ومن اول درجة ، وطبقاً للتعليمات التى يعطيها المالك ، وعلى المقاول احضار العينات قبل توريد البضاعة حتى يطلع عليها الملك أو من ينوب عنه .

طريقة استخدام المواد وتركيبها ، يجب ان تكون حسب القواعد الفنية ومستوفية لأصول الصناعة ، ويجب ان تكون مقاسات المواد وأحجامها حسب الرسوم والمواصفات الا اذا غيرها المالك أو من ينوب عنه فى اثناء العمل ، وهذا الحق محفوظ له ، ولا يقتصر اشراف المالك على العمارة فقط ، بل على مصدر توريد المواد المستعملة .

كل عمل لا يتم على الأصول الفنية ، يقوم المقاول باصلاحه على نفقته ، وطبقاً لأحسن القواعد الفنية ، وحسب تعليمات المالك أو من ينوب عنه ، واذا لم يستطع المقاول القيام بذلك فالمالك أو من ينوب عنه الحق فى تعيين شخص آخر للقيام بالعمل على نفقة المقاول .

السنة التى تتبع تاريخ الاستلام المؤقت تعتبر مدة الضمان ، وفى اثناء تلك المدة يكون المقاول مسئولاً عن اصلاح جميع الاضرار التى تحدث للمبنى ، واذا لم يتم المقاول بها بعد اعلانه بخطاب مسجل ، فللطرف الاول الحق فى اصلاحها ، على ان تخصم من قيمة التأمين الذى للمقاول قبل الطرف الاول .

الثمن المذكور بالعقد نهائى ، ويبقى ثابتاً لغاية نهاية العمل ، وليس لأحد الطرفين المتعاقدين حق الاعتراض على الطرف الآخر ، أو المطالبة بفرق الثمن لأى تغيير يحدث لأثمان المواد التى فى السوق أو العمل فى اثناء مدة القيام بالمقاوله لأى سبب كان ، كارتفاع رسوم الجمر ك أو حالة نشوب الحرب . . الخ .

بعد الانتهاء من العمل ، على المقاول ان يرفع بكل سرعة جميع معداته ومواده الزائدة من المبنى ، واذا لم تتم هذه العملية فى ظرف اسبوع من تاريخ استلام المبنى ، فللطرف الاول الحق فى ان يقوم بها على نفقة المقاول .

جميع المصروفات اللازمة لتنفيذ المباني أو لحفظها أو لإدارتها تكون على نفقة المقاول وكذا المصروفات الآتية تكون على نفقته :

- ١ - مصروفات التوريد والعمارة والتنفيذ .
- ٢ - مصروفات حراسة المبنى أثناء العمل .
- ٣ - النفقات الضرورية لصيانة المبنى في حالة نظيفة لمدة القيام بتنفيذ المقولة وبعد انتهاءها .
- ٤ - تكاليف عمل كشك فيه مكتب توضع فيه الرسوم وجميع اللوازم التي يحتاج إليها ، وكذا العينات .
- ٥ - المصروفات المتولدة من اصلاح الأضرار التي يحدثها أي مجهول .
- ٦ - جميع المصروفات الخاصة بعمل رخص التنظيم ودفع الرسوم الحكومية من دمغة وخلافه .
- ٧ - مصروفات توريد المياه لتنفيذ المبنى ، وكذا القوى الآلية .

جميع الشروط الموجودة في هذه الكراسة ، لها القوة القانونية النافذة ، ولا يمكن أن يهمل العمل بها .

يتسلم المقاول الأرض على الحالة الموجودة عليها ، ويجب عليه القيام بالحفر اللازم للأساسات ، وتوريد جميع المواد اللازمة لتنفيذ ما هو مصمم حسب الرسوم والمواصفات والشروط ، أو ناتج من ضرورة عملية لجعل المباني صالحة للاستعمال ، وعند حفر الأساسات ، يجب أن تكون ذات منسوب واحد في جميع الأجزاء وحسب الأعماق الموجودة على الرسوم التنفيذية ، كما هو مبين بعد ، مع ملاحظة أن هذه المناسيب مأخوذة بالنسبة لمستوى الأرض نفسها ، كما يجب أن يكون الحفر بمستوى القاع وموزوناً بميزان المياه ، ويجب دكه بالمندالة قبل رمي الخرسان ، وإذا احتاج حفر الأساس لتقويته ، فتعمل لذلك مساند جانبية للمحافظة على قطاع الحفر ، وعلى المقاول عمل ما يلزم على نفقته الخاصة .

المقاول مسئول عن تخطيط الأساسات جميعها والرسوم على الطبيعة ، ويجب عليه اخطار المالك أو من ينوب عنه ، عند التخطيط حتى يمكنه المراجعة ، وذلك لا ينفى بقاء المقاول مسؤولاً عن التخطيط حتى بعد مراجعة المالك .

يجب على المقاول تقديم فئة مستقلة لجميع أعمال المباني بالطوب (وكذا القواطع والعراسيب) على أساس أن الطوب من النوع ومورد من قبل بمكان العمارة .

للطرف الاول الحق في انتداب مراقب لمباشرة عملية خلط المون وخلافه ، دون اعتراض الطرف الثانى .

المواصفات العامة

بند ١ - أعمال الحفر والردم :

يجب قبل توقيع الرسوم على الأرض تسوية الأتربة النى عليها مع إزالة الأتربة المرتفعة عن منسوب الشارع ، وردم الحفر المنخفضة عن ذلك المنسوب .

يجب حفر خنادق بطول الحوائط لزوم الأساسات على حساب الابعاد والمناسيب المبينة بالرسوم وتعمل المساند اللازمة لمنع انهيار جوانب الحفر اذا دعت الحال لذلك .

ويمهد قاع الحفر ويسوى أفقياً تماماً ، ويدق بالندالة مع الرش بالمياه ، ويجب ازالة المباني والاساسات القديمة اذا وجدت .

يجب ردم الأساسات بعد أن تجف المباني تحت سطح الارض تماماً ، ويجب أن يكون الردم على طبقات لا يزيد سمكها عن ٢٥ سم ، ويدك جيداً بالندالة مع الرش بالماء ، ويجب اجراء الردم الى المستويات المبينة بالرسوم ، مع ملاحظة أن هذه المستويات معطاة بالنسبة لمتوسط المستوى الحالى للأرض .

يجب تسوية الارض الباقية حول المباني الى المنسوب المبين بالرسم .

بند ٢ — الأساسات :

تعمل دكة خراسانية مكونة من ٢٥٠ كيلو جراماً من الاسمنت لكل نصف متر مكعب من الرمل ومتر مكعب من الدقشوم ، تحت الحوائط والاعده وبالمقاسات المبينة بالرسوم وذلك جيداً بالندالة وترش بالماء .

ثم تعمل ميده من الخراسنة المسلحة مكونة من ٣٠٠ ك . ج اسمنت لكل نصف متر مكعب من الرمل ومتر من الزلط والتسليح ، كما هو مبين في لوحة الأساسات .

بند ٣ — أعمال الخراسانة المسلحة :

الرمل — يجب أن يكون الرمل خشن الملمس ، خالياً من الطفل والأتربة والمواد العضوية ، ويتراوح قطر حبيباته بين نصف وملتيرين ، ويجب هز الرمل بالمهزة قبل استعماله لاستيفاء هذا الشرط ، ويغسل الرمل قبل استعماله لتنظيفه من المواد الغريبة .

الزلط : يجب أن يكون خالياً من الطفل والأتربة ، ويكون حاد الزوايا ، مهزوزاً بمهزة وسعة عيونها ٦ ملتيرين ولا تتعدى مقاساته ٤ سم ويغسل قبل الاستعمال لتنظيفه من المواد الغريبة والأتربة .

الاسمنت البورتلاندى : يجب أن يكون الاسمنت بورتلاندى معصرة نمرة ١ ، وأن يكون خالياً من المواد الغريبة ، ويجب احضاره داخل اكياس من الورق مقفلة بكبسول المصنع وتحفظ الاكياس في مكان العمل على الواح من الخشب مرتفعة عن الارض وبعيدة عن الرطوبة ، طول مدة العمل في مكان مغطى .

الصلب : يكون الصلب المستعمل في الخراسانة المسلحة من النوع الطرى ، خالياً من الشروخ والصدأ والبويات والمواد الدهنية .

الخلط : تخلط المركبات على طبليية متلاحمة الألواح مرتين على الناشف ، ثم يضاف الماء ببطء وبكميات قليلة ، حتى لا تكشف المونة عن الزلط ، ويجب الاستمرار في الخلط حتى يكون الزلط كله مغطى بالمونة .

الفرم والشدة : يجب ان تكون الفرم ذات مقاسات داخلية مساوية للمقاسات المبينة في الرسم وتعمل من الواح سمك بوصة مثبته بمسامير في مراين خشبية اقل مقاسا منها ٣ بوصات ، وتعمل لها الصلبات والشدات اللازمة بدرجة كافية من المتانة حتى لا تتحرك مع سيرالعمال عليها اثناء صب الخرسان .

التسليح : تعمل الاسياخ بالاتطار المبينة بالرسم وتجنس من الطرفين حسب اصول الصناعة ، بحيث لا يقل طول الثنى او عرضه عن اربعة اضعاف قطر السيخ ، فيما عدا اسياخ الاعمدة التى تركيب فيها كانات لامة ، ويعمل تكسيح اسياخ الكمرات بميل قطره ٤٥ درجة ، واسياخ البلاطات بميل ٣٠ درجة ، وطول الوصلات لا يقل عن ٤٠ مرة من قطرة السيخ اذا كان عليه جهد شسد و ٢٠ مرة قطر السيخ اذا كان عليه جهد ضغط وتربط الاسياخ بعضها مع بعض ومع الكانات بالسلك الصلب .

ويلاحظ عمل مخدات من الخرسانة المسلحة فوق الحوائط تحت الكمرات ، بحيث لا يقل عرضها عن ثلاث مرات من عرض الكمرة ، ولا يقل طولها عن

الصب : يجب صب الخرسانة العادية في المواضع المخصصة لها بعد الخلط ، وذلك على طبقات لا يزيد سمك الواحد منها عن ٢٠ سم، وتلك جيدا بالمندالة اولاً فاولاً حتى ترشح المونة على وجه الخرسانة ولا تستعمل المونة التى مر على خلطها اكثر من نصف ساعة .

وفي حالة الخرسانة المسلحة ، تصب في الفرم بعد رش هذه بالماء بكل اعتناء ، وذلك بحيث لا تتحرك الاسياخ من مواضعها الاصلية ، وتخلخل المونة بين الاسياخ بواسطة سيخ من الحديد .

وإذا أوقف الصب واعيد بعد ذلك ، يجب تخشين السطح القديم وصب مونة الاسمنت اللباني عليه حتى يماسك مع الخرسانة الجديدة ، ولا يجوز ان ترمى الخرسانة من ارتفاع عال .

ولا ترفع الفرم قبل مضي ٤٨ ساعة من الصب في حالة الاعمدة وجوانب الكمرات ، ولا قبل ٧ ايام في حالة الاعتلاب ، ولا قبل ١٤ يوماً في حالة الاسقف والكمرة الرئيسية ، ويجب رش الاعمال الخرسانية مرتين يومياً لمدة اسبوعين .

وتكون الخرسانة المسلحة مركبة من خلطة اسمنت ورمل وزلط بنسبة ٣٥٠ كج من الاسمنت لكل نصف متر مكعب من الرمل ومتر مكعب من الزلط ، وذلك للاسقف والكمرات والاعتلاب، و ٣٥٠ كج اسمنت للمتر المكعب وذلك للاعمدة .

وتعمل دكة الخرسانة دقشوم بسمك ١٥ سم مكوبة من ٢٥٠ كج اسمنت بنصف متر مكعب/مل و م مكعب دقشوم لجميع الاجزاء في الارضيات تحت البلاط، وكذلك المرات في الدور الارضى ، كما هو مبين في لوحة القطاعات .

بند ٤ — المباني بالطوب :

يجب ان يكون الطوب المستعمل احمر ضرب السفرة منتظم الواجه ومحروقاً جيداً .

المونة : تستعمل مونة مكونة من ٢٥٠ كج اسمنت لكل م مكعب رمل للحوائط سمك ٢٥ سم او اكثر، وتستعمل مونة مكونة من ٣٣٠ كج اسمنت لكل م مكعب رمل ، وذلك للعراقيب سمك ١.٢ سم او ٦ سم .

توضع قوالب النوب الواردة للعمارة، بحيث لا تعمق سير العمل بها ، وبحيث يمكن التفتيش عليها جميعاً ولا تستعمل القوالب المكسورة الا في المواضع التي يتطلبها قطع اللحامات ولا تزيد نسبة الكسر عن ٥ في المائة من القوالب ، (الكسر) فيزال من العمارة أولاً فاولاً .

وتنمر القوالب في الماء وتترك فيه المدة الكافية ، حتى تتشرب كفايتها من الماء .

ويجب أن تكون المباني مطابقة للمناسبات المبينة بالرسوم ، مقطوعة اللحامات ، وتكون القوالب مغمورة بالمونة الكثيفة من كل جانب عدا الأوجه الظاهرة ، ولا يصح استعمال المونة المائعة ، ولا يجب أن تندى المونة بالماء وقت وضعها بالمباني ، ويجب ألا يزيد سمك اللحام عن سنتيمتر واحد .

يجب ربط المدايك أفقياً على الغدة وميزان الماء ، وتربط أوجه الحوائط رأسياً واللحامات بعضها فوق بعض على خيط الشاغول ، وتنكش اللحامات أولاً فاولاً بعمق سم واحد وترش المباني مرتين يومياً لمدة أسبوع على الأقل . .

ملاحظة : يلاحظ عمل فواصل تحدد في السور الخارجي للمبنى ابتداء من الأساس الى أقصى ارتفاع المباني ، ، وذلك كما هو موضح في المواضع المبينة على الرسم .

بند ٥ — المواد العازلة :

يجب أن تكون الطبقة العازلة في المباني من أحسن صنف مركبة من مسحوق الاسفلت الطبيعي المستخرج من الصخور ، وتعمل منه طبقة أفقية عازلة لمنع الرشح بسمك سنتيمترين ، وذلك على المناسيب الموضحة بالرسم ، وتدهن أوجه الحوائط الملاصقة للردم الخارجي بوجهين من مادة البيتومين الساخن الى ١٥ سنتيمتراً أعلى مستوى الردم ويعمل مثل هذا الدهان أيضاً على حوائط دورات المياه والحمامات الى ارتفاع مترين .

بند ٦ — السلالم :

تعمل السلالم من درج مصبوب في محل العمل من الخرسانة المسلحة ، كما هو مبين بالرسم التفصيلي ويكون السطح الظاهر من المزايا الملوّن أو الأبيض ، حسب رغبة المالك ، وذلك بسمك سنتيمتر ونصف ، ويكون التسليح لخرسانة الدرج بأربعة أسياخ قطر نصف بوصة ، وتعمل لها كانات قطر ربع بوصة ، بمعدل أربعة كانات في المتر الطولي ، ويكون طول الدرجة كما هو موضح بالرسم ، ويجلى المزايا وينعم ويدهن بالسفوكية حسب أصول الصناعة ويثبت الدرج في الحيطان بالجبس النخالص ، ولا يركب الدرج قبل مرور خمسة وأربعين يوماً من صبه بحيث لا يقل الركوب عن ٢٠ سنتيمتراً داخل المباني .

ويعمل السلم الخارجي المؤدى الى السطح الحلقى في الجزء المبني من الخرسانة المسلحة ثم تغطى بطبقة من المزايا الأبيض أو الملوّن بسمك سنتيمتر ونصف ويكسى السطح السفلي (البطنيّة) للسلم الخارجي ببياض الفطيسية (كما سيرد في مواصفات البياض الخارجي) ، ويجلى المزايا وينعم ثم تدهن السفوكية حسب أصول الصناعة .

بند ٧ - أرضيات :

تعمل أرضيات دورات المياه والحمامات والممرات وجميع المناطق المبينة بالرسم، من بلاط الاسمنت المعادى الابيض مقاس ٢٠ في ٢٢٠ سم على أن تقدم عينات من البلاط للمالك (أو من ينوب عنه) وذلك لاعتمادها .

وتعمل أرضيات المطبخ من البلاط الاحمر (اسمنت بنفس المقاس السابق) .

ويستعمل اسمنت رمادى اللون مقاس ٢٠ في ٢٠ في ١٥ سم ، وذلك في الاجزاء المبينة بالرسم (وهى الأسطح العليا) .

ويستعمل بلاط مزايكو ٢٠ في ٢٠ في ٢ سم للأجزاء المبينة بالرسم ، على أن تقدم عينات منه للمالك أو من ينوب عنه للموافقة على النوع ولاختيار اللون .

وتعمل للأرضيات (الموزايكو والاسمنت) الأسفلة اللازمة من نفس بلاط الارضية ، وتكون ملفونة الطولة والبطنية .

وتركب جميع الارضيات البلاط على فرش من الرمل ، ويثبت بمونة الاسمنت والرمل بنسبة . . ٤ ك ج اسمنت على كل متر مكعب من الرمل ، على الا يقل سمك اللحام عن سنتيمتر واحد ثم يسقى البلاط بمونة الاسمنت اللباني ويغطى السطح النهائى بالرمل حتى يجف .

أرضيات خشب لزوم المسرح (اذا كان بالسيارة مسرح) :

تعمل هذه الارضيات من ألواح خشب موسكى سمك بوصة واحدة ، ويجب أن تكون مفرزة بالنشر واللسان ومثبتة بمسامير غير ظاهرة على مرأين خشبية مقاس ٣ في ٤ بوصة متباعدة عن بعض بمسافة حوالى ٣٠ سم ويعمل بين المرأين علفات أو دكم من نفس الخشب والقطاع على مسافة متر واحد ، على شرط ألا تكون هذه العلفات على خط واحد بل تكون مقطوعة (أى تكون الدكم بين ماريفتين في متوسط المسافات بين الدكم وبين الماريفتين السابقتين) ، وتدهن جميع المرأين والدكم وجهين قطران ، وتثبت هذه المرأين على قواطيع كما هو مبين بالرسم ، وتضرب الارضية الخشب جيدا بعد التركيب ، وتتشط بالمشط وتدهن ببوية الزيت ، كما سيرد في مواصفات أعمال الدهان والبويات ، ثم يدهن السطح بالورنيش .

ويعمل للأرضيات الخشب سفلى من الخشب الموسكى سمك بوصة واحدة بارتفاع ١٥ سنتيمتر يثبت فى الحائط بعد تخديم بطانة البياض وذلك بخوابر خشبية (٤ في ٤ سم) تثبت فى الحائط بالجبس كل ٨٠ سنتيمترا ويكشط السفلى الخشب ويدهن ببوية الزيت والورنيش .

بند ٨ - أعمال البياض :

الجير البلدى : يجب أن يكون ناتجاً من حرق احجار جيرية خالية من المواد الغريبة الى درجة حرارة مناسبة ، وأن يكون الحرق حديثاً ، فلا يؤتى الى العمارة بجسر مر على حرقة أكثر من ٥ أيام ، ويطنى الجير بمجرد توريده أو يؤتى به مطفياً ، على الا يستعمل قبل مضى ٥ أيام ولا بعد ١٥ يوماً من اطفائه ، ويجب حفظه بكان خال من الرطوبة واذا تجهدت بعض أجزاء منه ، فلا يستعمل ولا يصح دقها ويهز الجير بهزة سعة عيونها ٣ مليمترات .

الجبس : يجب أن يكون تام الحرق ، خالياً من المواد الغريبة ، وأن يكون جديداً وجافاً للغاية ، مرناً ومتماسكاً ، بحيث لا تتفتت الكرات المعجونة منه إذا جريت على سطح صلب ، ولا يجب أن تزيد مدة الشك عن ١٢ ساعة ، ويجب خلطه بالماء عند استعماله أو لا قاولاً .

المصيص : يجب أن يكون المصيص بلاح نمره ١ ومن أجود صنف ، حديث الصنع ، ناصع البياض ، ويجب أن يشك تماماً في مدة لا تتجاوز ١٢ ساعة .

وتخلط المون في ثكنات خشبية بكميات كافية حتى لا يتعطل سير العمل ، و لكن لا يجب أن تزيد عن الحاجة خوفاً من أن تتماسك قبل استعمالها ، وترش الأوجه المراد بياضها بالماء ، وذلك قبل وضع طبقة البياض مباشرة ، وكذلك ترش كل طبقة من طبقات البياض قبل تخديم الطبقة التالية فوقها .

ويلاحظ أن الحوائط المراد بياضها يجب نكش لحاماتها بعقو سنتيمترين حتى يتماسك معها البياض جيداً .

البياض الخارجى : للأجزاء المبينة بالرسم (فطيسية) وللأعمدة ، تعمل من ثلاث طبقات .

الأولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ كجم أسمنت للمتر المكعب من الرمل الحرش النضيف الجاف ، ثم ترش الحوائط جيداً ، قبل وضع الطبقة الثانية أى البطانة التى تعمل بمونة مكونة بنسبة ٢ جير الى ٣ رمل مضاف إليها ١٠٠ كجم أسمنت على المتر المكعب من المونة ، والوجه الثالث أى الفطيسية مكون من ١٠٠ كجم جير سسلطانى الى ٣٥٠ كجم جبس البلاح نمره ١ ، يضاف إليها اللون المطلوب ، ويراعى تخشين البطانة قبل عمل الضهارة .

ويلاحظ أن جميع أجزاء الدراوى من الداخل للجزعين ب و ج لا يعمل لها ضهارة بالفطيسية بل يعمل لها بطانة فقط .

ويلاحظ في جميع اعمل البياض أن يعمل للبياض البقع والأوتار اللازمة .

يعمل للأجزاء المبينة بالوجهات (طرطشة أسمنت بلون) وجهين طرطشة وبطانة كالمسابق ذكره في البند السابق (أى في حالة بياض الفطيسية) ، والوجه يعمل بطريقة الطرطشة (تيولييان) بمونة الاسمنت الملون والرمل أو الاسمنت الابيض مضافاً إليه اللون المطلوب والرمل بنسبة واحد الى ثلاثة .

أسفال المبانى من الخرج كما هو مبين بالرسم : تعمل أسفال المبانى من الخرج على ثلاثة طبقات : الأولى والثانية كما في حالة بياض الطرطشة السابق ذكرها ، ويعمل الأخير بنفس المونة السابق ذكرها ، في حالة بياض الطرطشة فقط ، تخشن وتخدم ويعمل لها لحامات وتكوى بالحديده .

البياض الداخلى : يعمل البياض الداخلى للأسقف على ثلاثة طبقات : الأولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ كجم أسمنت الى متر مكعب من الرمل ، ثم تعمل طبقة البطانة مكونة من الجير السلطانى والجبس بنسبة ٣ الى ٢ ، ويكون سمك هذه الطبقة سنتيمترا واحداً ، ثم الطبقة الثالثة وهى الضهارة بالمصيص البلاح نمره ١ المصفى بالسلك والمعجون بماء الجير ، وتكون هذه الطبقة بسمك ٥ ملمترات مع الخدمة والتنعيم بالمحصارة ، ويكون مستويماً تماماً وخالياً من البقع والتشقق الرفيع وسائر العيوب الأخرى ، ويراعى استدارة جميع الزوايا الداخلية والخارجية للحيطان والأسقف والنهايات والتقابلات والرجعمات والشطافات التى يتراعى لزوم اجراءها أثناء العمل .

يعمل البياض الداخلى للحوائط على ثلاث طبقات : الاولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ كيلو جراما اسمنت بورتلاندى للمتر المكعب من الرمل الحرش النظيف ، والثانية بطانة بسبك سنتيمتر ونصف بمونة مكونة من الجير والرمل بنسبة ٢ جير الى ٣ رمل ، يضاف اليها ١٠٠ كجم اسمنت لكل متر مكعب من المونة . والثالثة ضهارة بالمصيص الصافي واردة البلاح نمرة ١ ، وهذا البياض يعمل في جميع الغرف بما في ذلك الدواليب من الداخل (على ارتفاع الحائط الكلى في الجزء ١ ، اما في الجناحين ب وج فتعمل بياض اسمنت على ارتفاع متر ونصف من الارضية البلاط ، وباقي الارتفاع يعمل بياض المصيص كما سبق ذكره في الجزء ١ .

وبياض الاسمنت هذا يعمل على ثلاث طبقات : الاولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ ك . ج اسمنت لكل متر مكعب ، والثانية الضهارة بمونة اسمنت ورمل بنسبة ٣٠٠ كيلو جرام اسمنت من المتر المكعب من الرمل الحرش النظيف ، والطبقة الثالثة بمونة الاسمنت اللباني بنسبة ٤٥٠ كيلو جراما اسمنت للمتر المكعب من الرمل الحرش ويخدم جيدا بالمحارة .

ويعمل هذا البياض الاسمنت في جميع الفصول في الجناحين بجوج ، وفي المراحيض والحمامات والمطابخ وصالة الطعام في المبنى ١ .

ويلاحظ ان جميع الاسفال من البلاط بارتفاع ٢٠ سنتيمترا ، ما عدا سفلى المسرح ، فيعمل من الخشب الموسكى بسبك بوصة كالمستعمل للأرضية وبارتفاع ١٥ سنتيمترا ، ويثبت في الحوائط بخوابير خشبية ، وذلك بعد تخديم الطبقة الثانية من البياض (البطانة) ولا تزيد المسافة بين خابورين عن ٨٠ سنتيمترا .

ويجب عمل بياض طرطشة للسور الخارجى (من الداخل والخارج) بمونة الاسمنت ، كما ورد في مواصفات أعمال البياض الطرطشة الخارجى لوجهات المباني .

ويعمل السفلى والجلسة بنفس المونة وتخشن ويعمل لها اللحامات .

الدهانات بالبوية :

تسبق جميع أعمال دهان الاخشاب بالبوية بطانة عنامة للماء الثقوب واللحامات بمعجون مركب من بزيت بذرة الكتان الاسبداج أو أبيض الرصاص ، ويسبق أعمال دهان الحديد ومواسير المياه والمجارى الظاهرة بطانة ببوية السلاجون ومعجنة للماء الثقوب واللحامات ، ثم تدهن جميع أعمال النجارة والحديد من درابزينات وخص حديد وأبواب حديد . الخ بوجهين بالألوان على حسب تعليمات المالك أو من ينوب عنه .

وتدهن جميع أعمال البياض الاسمنت السابق ذكرها في أعمال البياض الداخلى ببوية الزيت وتمعجن الثقوب بالحوائط بمعجون مركب من جزء اسبداج وجزء زيت مع قليل من الماء أو النورنيش ، ثم تدهن وجهها تحضرياً مركباً من جزعين زيت وجزء من أبيض الزنك ، وبعد جفافه التام بعد أربعة وعشرين ساعة ، تحك أوجه الحوائط جيداً بالسنفرة وتمعجن الثقوب التى تظهر عليها بنفس المعجون السابق ، وتدهن وجهين ببوية الزيت المكونة من كميات متساوية من زيت بذرة الكتان الحر الصافي وأبيض الزنك مضافاً إليها ٨ في المئة زيت النفى و ٨ في المائة سيكاتيف سائل والألوان اللازمة حسب طلب المالك أو من ينوب عنه ، على أن يراعى الانتظار حتى تجف كل طبقة تماما ، وتحك الحوائط جيدا بالسنفرة ويمعجن ما يبقى من الثقوب قبل دهان الوجه التالى ويمكن زيادة نسبة أبيض الزنك المستعمل فى الأوجه النهائية .

دهان أعمال النجارة : تنظف الاخشاب جيدا من المادة الصبغية ، ثم تدهن البروز والعقد بدهان مركب من جماليكا وكحول ، ثم يملأ الثقوب من معجون مركب من جزء اسيداج وجزء زيت مع قليل من الورنيش ، وتصنفر الاخشاب جيدا بالصنفرة ، وبعد تنظيف الاخشاب تدهن وجهاً تحضيرياً بمحلول مركب من جزئين من زيت بذر الكتان وجزء من ابيض الزنك ، وبعد جفاف هذه الطبقة تحك بالصنفرة وتنظف جيدا وتدهن الاخشاب وجهين ببوية الزيت بنفس المركبات ونفس الطريقة المشروحة ، كما ورد في دهان الحيطان .

دهان أعمال الحديد : تنظف الحدايد جيدا من الصدا والقشور بواسطة فرشاة سلك ، ثم تدهن وجهاً تحضيرياً بالسلاطون مركب من ٧٩ في المائة سلاطون الرصاص و١٣ في المائة من زيت بذر الكتان و٦ في المائة من زيت نفص وواحد في المائة أسود الهباب وواحد في المائة سيكاتيف بكرة ، وبعد جفاف هذا الوجه تدهن الحدايد وجهاً ثانياً بالسلاطون المركب ٧٩ في المائة من سلاطون الرصاص و١٣ في المائة من زيت بذر الكتان و ٧ في المائة من زيت نفص وواحد في المائة سيكاتيف بكرة ، وبعد جفاف هذه الطبقة تدهن جميع الحدايد وجهين ببوية الزيت التي سبق ذكرها في دهان الحوائط بالزيت ، وذلك بالالوان التي يعتمدها المالك أو من ينوب عنه .

بند ٩ - أعمال النجارة :

جميع اخشاب النجارة المستعملة تكون من الخشب الموسكى بسمك ٣ بوصة فيها عدا ابواب الدواليب فتكون بسمك بوصة ونصف كما هو مبين في لوحة جدول النجارة رقم ١٢ وتكون جميع الاخشاب مجففة جيدا خالية من العيوب كالتشقق أو العقد الخبيثة أو البروز أو الالياف .

وتجلد الابواب بالابلاكاش من الوجهين بخشب الابلاكاش سمك ٥ مليمترات على أن تعمل له حمالات مستعرضة لا تزيد المسافة بين الحمالتين عن ٣٠ سنتيمترا من المحور للمحور .

وتعمل الابواب الحشور من خشب الموسكى سمك بوصتين وتعمل الحشوات سمك ثلاثة ارباع بوصة تثبت في اخشاب التجاميع بواسطة نقر فيه .

ويراعى في الشبابتك أن يكون تركيب الزجاج في الضلف بواسطة سدابات خشبية مقطوعة من نفس الخشب ، ويكون تثبيت الزجاج بعقد التركيب وقبل دهان الوجه الأخير من البوية ، ويستعمل زجاج الحيزى بسمك ٣ مليمترات خالى من الفراغات الهوائية والتموجات على أن تقدم عينات من الزجاج لاعتمادها .

وتستعمل المفصلات من مقاس ١١ سنتيمترا وتقدم عيناتها للمالك أو من ينوب عنه .

وتثبت حلوق الابواب والشبابتك في الحوائط بواسطة ٦ دساتير خشبية مقطوعة ثلاثة على كل جانب ضلفة وتثبت الابواب والشبابتك بواسطة مفصلات ثلاثة مقاس ١١ سنتيمترا لكل ضلفة ، ويجب الاعتناء بتسيك النجارة واحكام غلقها ، وإذا لوحظ أى عيب بالطوق أو الضلف ناتج عن عدم صحة مقاساتها أو رداءة المصنعية لأى سبب كان فيجب استبدالها بغيرها .

ويراعى عدم تركيب الزجاج بأعمال النجارة الا بعد الوجه الثانى من البوية وقبل الوجه الأخير كما انه يراعى دهان المفصلات وجميع أعمال الحدادة والخردوات (اذا كانت هذه غير مطلية بالنيكل) بالسلاطون وذلك قبل دهنها ببوية الزيت .

تعمل درابزينات من الجانبين للسلم الداخلى من الخشب السويدي قطاعه دائرى قطر ٣ بوصات مبيت فى الحوائط بواسطة خوص من الحديد مثبتة بمونة الاسمنت بنسبة ١ الى ٣ ، ويدهن الخشب وجهين من الزيت ووجهين من البوية ، ثم يدهن بالشمع وتدهن الخوص الحديد وجهين سلاقون ووجهين بوية بالزيت .

الخردوات : تثبت ضلف الابواب والشبابيك فى الحلوف بواسطة ٣ مفصلات على الأقل مقاس ١١ سنتيمترا لكل ضلفة .

ويعمل لكل ضلفة شكل من النحاس المطفى بالنيكل مقاس ١٠ سنتيمترات .

وتركب للأبواب كوالين صنع الخارج ، ذات مقابض من النحاس المطفى بالنيكل ، ويركب لكل من المفتاح والمقبض وجه مستدير من النحاس المطفى بالنيكل .

وتركب للشبابيك سبنيولات مدفونة ذات مقابض من النحاس المطفى بالنيكل .

ولا تركيب مقابض لأبواب دواليب الحوائط ، كما يركب لأبواب دورات المياه الداخلية تريباس من نحاس مطفى بالنيكل مقاس ٦ سنتيمترات ولاتركب كوالين أو مقابض .

ويكون للباب المنزلق دالة للانزلاق صنع الخارج ومعتمدة من المالك أو من ينوب عنه ، ويركب فى كل ضلفة مقبض من النحاس المطفى بالنيكل وكذلك كالون .

ويجب تقديم عينات من جميع الخردوات للمالك أولم ينوب عنه لاعتمادها ، وذلك قبل توريدها للعمارة .

بند ١٠ - أعمال الحديد :

باب المدخل الرئيسى : يعمل الباب الحديدى للمدخل من تركى قطاعات صلب حسب الابعاد المبينة بالرسوم وتجميعها باللحام ، وكذلك الخوص المعدنية اللازمة لتركيب الزجاج مع تركيبها فى العوارض الافقية بالفلاوظ ويثبت الحلق فى الحائط بواسطة كئاتحديدية لا يقل طولها عن ٢٠ سنتيمترا ويراعى رد جميع الاجزاء الزائدة فى اللحام ثم دهانها بالسلاقون ، وتركب ثلاث مفصلات (رمان بلى) وذلك لكل ضلفة ، وتكون من نوع معتمد ، ويركب قفل (بيل) للباب ، وتكون مقابض الباب كما هو مبين بالرسم ومصنوعة من الالومنيوم ويكون الزجاج انجليزياً أصفر اللون سمك ٦ ملليمترات ويثبت بالزوايا الحديد مع مراعاة وضع طبقة من الجوخ بين الاسطح المتلامسة من الزجاج والصلب .

ويدهن الباب وجهين سلاقون أحدهما قبل التركيب والآخر بعده لاستقبال بوية الزيت التى تدهن على وجهين كما سبق ذكره فى أعمال الدهان بالبوية (بند ٨) .

الدرابزينات : تعمل درابزينات التراس الأمامى والخلفى فى الجزء ١ ، كذلك درابزين السلم الخلفى بالمواسير حديد قطر بوصة ونصف مثبتة فى المبانى بواسطة خوص من الحديد كما هو مبين بالرسم ، ويحبس عليها بمونة الاسمنت والرمل بنسبه ١ الى ٣ ، وتدهن وجهين سلاقون أحدهما قبل التركيب والآخر بعده لاستقبال بوية الزيت التى تدهن على وجهين .

الأسوار الخارجية : يعمل الجزء المعدنى من الأسوار الخارجية من شبك معدنى قطر العين الكبرى بوصة واحدة، ويثبت في إطارات من قطاعات صلب كما هو موضح بالرسم ، وتثبت هذه الاطارات في المباني بواسطة نوص حديدى (لا يقل الجزء المثبت منها في المباني عن ١٥ سنتيمترا) .

وتعمل البويات الخارجية من تجميع شبك معدنى (قطر بوصة واحدة) في اطارات مكونة من قطاعات صلب تثبت في اطارات خارجية مكونة من مواسير حديد ، وتركب لكل ضلفة مفصلتان (رمان بلى) كما هو مبين بالرسم .

وتدهن جميع أعمال الحدادة من وجهين سلاقون . . . الخ كما سبق ذكره ويترك اختيار اللون للمالك أو لمن ينوب عنه .

بند ١١ — أعمال الكهرباء :

يجب أن تكون مواسير الكهرباء المستعملة شغل الخارج ومن ماركة معتمدة ولا يقل قطرها للخطوط الفرعية عن ١٣ مليمترا ولا عن ١٦ مليمترا للخطوط الرئيسية، وتكون مواسير مبطننة من الداخل بمادة عازلة وتدهن المواسير من الخارج بالسلاقون قبل تركيبها وتدفن في الاسقف والحوائط، ويجبس عليها بالجبس وتكون العلب المستعملة من المعدن معزولة بمادة عازلة من الداخل (بغطاء مربع أو مستدير)، وتدهن بالسلاقون من الخارج ، وتدهن العلب الخشب المستعملة باللون الاسود وتدفن في الحوائط، وتكون جميع التركيبات وفق القواعد الفنية وتخضع للشروط المعتمدة من وزارة الاشغال العمومية .

وتكون جميع الاسلاك المستعملة معزولة بطبقتين من الكاوتشوك ولا يقل قطر السلك المستعمل عن سنتيمتر ونصف بأى حال من الاحوال ، وتكون جميع المفاتيح والبريزات من النوع (البكاليت) الأمريكانى على أن تقدم منها عينات للمالك أو من ينوب عنه لاعتمادها .

وتعمل لوحة الفيثس (الفيوز) في الجزء ١ كما هو مبين بالرسم من الرخام من احسن صنف ، وتوضع عليها الفيثس والعدادات والفيثس العمومية ومفتاح سكيننة لمنع الخطر ، وتعمل جميع التوصيلات حسب لوحة أعمال الكهرباء، ويعمل لباب المدخل الخارجى جرس يدق في غرفة الخادم ، وتعمل توصيلة مدفونة تحت الارض عمق ٥٠ سنتيمترا توصل الى الباب الخارجى للسور (كما هو مبين بالرسم) ، ويكون السلك داخل ماسورة من النوع (الكابل) وتقدم عينات لجميع خردوات الكهرباء للمواسير والاسلاك . . . الخ الى المالك أو من ينوب عنه لاعتمادها . وذلك قبل توريدها أو تركيبها في العمارة ، ويلاحظ أن تسليم أعمال الكهرباء يشمل الكردون المدلى من السقف بما في ذلك الدوايا والكبش .

بند ١٢ — الاعمال الصحية (الاعمال المذكورة بعد خاصة بمؤسسة اجتماعية) :

تركيب مواسير المياه الصاعدة من العداد من حديد مجلفن قطر بوصة وربع ، وفي حالة مرورها تحت الارض أو داخل الحوائط تملفط بالخيش المقطرن وتكون على عمق ٤٠ سنتيمترا في الارض على الاقل . واذا كانت مكشوفة تدهن وجهين سلاقون ثم وجهين من البوية باللون (كما ورد في اعمال الدهان بنسـ ٨) وتركب على أطواق بأحزمة في الحوائط .

مرحاض مبنى الإدارة : مكون من مرحاض فرنجى عبارة عن سلطانية من الصينى (من احدى الماركات: شانكس، دولتون، تواى غوردس، أو من الماركات المعتمدة من صناعة الخارج) ، ويعمل للمرحاض خزان

طرد عال من الزهر سعة جالونين لقتف المياح وسيفون غير ظاهر ويركب للخزان سلسلة من النحاس المطفى بالنيكل ذات مقبض من الصينى ، ويعمل للمرحاض مقعد بسيط بغطاء مزدوج من خشب (المهوجنة) ، ويكون المقعد الخشبى سمك بوصة من قطعة واحدة غير موصولة ويثبت بأسفل المقعد أربع قطع من الكاوتشوك ويدهن المقعد والغطاء بالجمالكة ، ويثبت الغطاء فى المقعد بمفصلات من النحاس المطفى بالنيكل ، ويركب لخزان الطرد حنفية نحاس مقلوزة وعمود قذف من الحديد المطفى بالنيكل قطر بوصة بوصة ونصف غير مدفون فى الحائط .

ويركب فى مرحاض مبنى الادارة حوض ايدى (لفوماتر) من الصينى صنع الخارج مقاس ٥٥ فى ٣٥ سننيمترا مقام على كابولى من ماسورة حديد للقطر ثلاثة ارباع بوصة مدهونة باللاكيه وحنفية نصف بوصة من النحاس المطفى بالنيكل مثبتة فى الحائط .

مرحاض غرفة نوم المشرفة : يشمل سلطانية افرنجى كما سبق ذكرها فى مرحاض مبنى الادارة ، وكذلك حوض غسيل من الصينى (كالسابق ذكره) .

ويضاف الى ذلك جهاز دوش مكون من محبس من النحاس المطفى بالنيكل قطر بوصة ونصف ، وتكون ماسورة الدش وذراعه قطر نصف بوصة من النحاس المطفى بالنيكل والرشاشة قطر سبعة بوصات من النحاس المطفى ايضا وتركب الاحزمة ومسامر البورمة اللازمة للثبيت وتحبش الحوائط بهونة الاسمنت .

ويعمل سيفون (بالوعة ذات بيبة) لارضية الحمام بالجزء المنخفض ويعمل لها غطاء من الزهر المطفى بالصينى (ويرامى عمل الميل اللازم لارضية الحمام) .

الحمامات المشتركة فى الجزء ١ : تركيب اجهزة الدش من محبس نصف بوصة وماسورة الدش وذراعه من الحديد المجلفن قطر نصف بوصة والرشاشة قطر سبعة بوصات تكون من النحاس المطفى من النيكل ، وتكون ماسورة الدش ظاهرة وتدهن وجهين سلاقون ووجهين بوية (كما ورد فى بند ٨) .

وتعمل فى ارضية الدش مجرى مكونة من نصف ماسورة من الفخار المزجج قطر ٣ بوصات يحبش عليها بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ١ الى ٣ مع عمل الميول اللازمة للارضية لتصريف المياه ، ويعمل سيفون فى الارضية فى نهاية المجرى كالسابق ذكره فى حمام المشرفة .

المراحيض العمومية فى الجزء ١ : يتكون المرحاض البلدى من سلطانية صينى صنع الخارج ويركب لها غطاء (سلبس) من الصينى مقاس ٦٠ فى ٧٠ سننيمترا ، ويكون فى مستوى بلاط الارضية مع مراعاة عمل الميل اللازم فى البلاط لتصريف مياه الغسيل .

ويعمل حزان الطرد من الزهر سعة جالونين بسلسلة من النحاس ، ويشمل حنفية نحاس مقلوزة وعمود قذف من الرصاص قطر بوصة ونصف ومقبض من النحاس فى نهاية السلسلة ويدهن حزان الطرد من الخارج وجهين بالسلاقون ووجهين ببوية من الزيت ، ويركب الخزان على كابولين من الزهر ومدهونين مثله وجهين سلاقون ووجهين بوية زيت ، ويلحم مدخل ماسورة الطرد فى توصيلة صندوق الطرد وكذلك مخرجها فى السلطانية بواسطة توصيلة من النحاس وتثبت الماسورة على الحائط بأحزمة من الرصاص .

تركب حنفية نحاس نصف بوصة على ارتفاع ٤٠ سننيمترا من الارضية فى كل مرحاض .

وتركب أحواض صينى مقاس حوالى ٥٥ فى ٢٥ سننيمترا من صنع الخارج مقامة على كوابيل من

المواسير الحديدية قطر ثلاثة أرباع بوصة مدهونة وجهين سلاقون ووجهين بوية لآكيه وحنفيات نصف بوصة من النحاس المطلي بالنيكل ، وتثبت الحنفاية في الحائط ، وتجمع مياه هذه الأحواض في ماسورة رصاص قطر بوصة ونصف تصب مياهها في مجرى الدش خلف غرفة المراحيض .

المطبخ : يركب حوض لآنية من الفخار المطلي بالصيني الأبيض ويكون مقاسه ٨٠ في ٥٠ في ١٥ سنتيمترا وفيه ثقب من جهة اليمين أو اليسار ذو طابق بوضتين براكور ، ويركب الحوض على قوائم من المواسير قطر ثلاثة أرباع بوصة مثبتة في الأرض وتدهن وجهين سلاقون ووجهين بوية زيت .

تركيب رف من الرخام الأبيض بجانب حوض الأواني وتعمل له مجار طولية ويثبت بهيل بسيط لتصريف المياه ويثبت على كرايل حديد حرف T مثبتة في الحائط ومحش عليها بمونة الاسمنت والرمل بنسبة واحد الى ثلاثة .

تركب المواسير اللازمة لتوصيل المياه الساخنة من المطبخ الى غرفة الحمام .

ملاحظة : يجب تركيب ترابيع من البلاط القيشاني الأبيض غير المشطوفة فوق جميع أحواض غسيل الأيدي والأواني على ارتفاع ٦٠ سنتيمترا ويكون عرضه مساويا لعرض الحوض على الأقل ، بحيث يستعمل عدد صحيح من الترابيع ، وتكون غير مقطوعة الحد وتثبت بمونة الاسمنت والرمل بنسبة واحد الى ثلاثة ولا يزيد سمك اللحام عن ٣ ملمترات وتصل اللحامات بالمصيص ، ويجب أن يكون سطحها راسيا تماما ، ويلاحظ تركيب ترابيع فيشاني فوق رخامة حوض المطبخ أيضا .

اعمال الصرف : تطبق اشتراطات ومواصفات مصلحة المباني العمومية فيما يتعلق بأعمال الصرف ، ويشترط في مواسير الزهر أن تكون صنع الخارج من ماركة معتمدة ، وتكون مواسير الفخار من صنع سورنابا، ويطبق على أعمال الصرف الاشتراطات المعمول بها في المنطقة .

ملاحظة : يجب تقديم عينات لجميع الادوات الصحية وخردواتها للمالك أو من ينوب عنه ، وذلك قبل توريدها لمكان العمارة .

الصيغة رقم ١٩٠

قائمة بحفظ حق امتياز مقاول أو مهندس معمارى

Bordereau d'Inscription du Privilège d'un Entrepreneur
ou d'un Architecte

المادة ١٤٨ (١) مدنى

قائمة بقيد حق امتياز مقاول أو مهندس معمارى (١)

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

«أ» .. بن .. سن .. مقاول أو مهندس معمارى وجنسيته .. وديانته .. ومقيم .. وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ .. المحامى بـ

ضد

«ب» .. بن .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته .. ومقيم ..

بموجب

عقد مقاوله ببناء أو محاسبه عن مقاوله ببناء أو عقد عن اتعاب مهندس معمارى محرر بمكتب توثيق .. بتاريخ .. تحت رقم .. أو مصدق على توقيعاته بمكتب توثيق .. بتاريخ .. تحت رقم .. تصديقات .

ضمانا وتأمينا لسداد المبالغ الآتية :

مليم جنيه

- ١ - صافي قيمة المقاوله أو اتعاب المهندس .
- ٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع $\frac{1}{2}$ المحفوظة ثانونا .
- ٣ - تحت التقدير المصروفات الاجمالية .
- الجمله بخلاف ما هو تحت التقدير .

(١) ملاحظات :

١ - المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد اليهم فى تشييد ابنة او منشآت اخرى او فى اعادة تشييدها او فى ترميمها يكون لها امتياز على هذه المنشآت ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الاعمال فى قيمة العقار وقت بيعه .

٢- ويجب أن يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت التيد .

أهم اشتراطات العقد

- ١ - يستحق أصل الدين دفعة واحدة بعد مضي سنة من تاريخ أو يقسط كالتالي :
- ٢ - تسرى الفوائد بواقع في المائة سنويا على أصل الدين وتدفع وفي حالة التأخر في دفع تسط من الفوائد أو الأصل يستحق الدين جميعه فوراً دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .
- ٣ - للدائن الحق في تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .
- ٤ - إذا كان المدينون أكثر من واحد يذكر أن المدينين ضامنين فيما بينهم في سداد قيمة الدين وملحقاته (بشرط وجود نص في العقد يفيد ذلك) .

بيان المعتل

تكتب البيانات المساحية من واقع كشف التحديد المستخرج من مكتب الشهر العقارى .

الباب السابع والعشرون

الشركات (١)

Les Sociétés

(المواد ٥٠٥ — ٥٣٧ مدنى ، المواد ١٩ — ٦٥ تجارى)

الفصل الأول

شركة التضامن

La Société en Nom Collectif

الصيغة رقم ١٩١

عقد شركة تضامن

Acte d'une Société en Nom Collectif

..... انه فى يوم

حرر فى تاريخه ، بين كل من :

أولا « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم

ثانيا « ب » بن طرف ثان .

(١) ملاحظات :

- ١ — أهم القواعد التى يجب ملاحظتها عند تكوين الشركات (فيما عدا شركة المحاصة) .
« أ » يجب أن يكون لكل شريك حصة فى رأس المال ، ويجوز أن تكون الحصة عملاً فعلياً وليس مجرد نفوذ أو ثقة مالية .
« ب » يجب أن يخصص لكل شريك حصة فى الأرباح والخسائر مع جواز إعفاء من لم يقدم غير عمله من المساهمة فى الخسائر بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله .
« ج » فى شركات التضامن والتوصية يجب استيفاء إجراءات التسجيل والنشر فى ظرف خمسة عشر يوماً من تاريخ التوقيع على العقد والا كانت الشركة ملغاة بالنسبة للمتعاقدين ما لم يعلن ملخص الشركة قبل طلب الحكم بالبطلان .
- ٢ — شركة المحاصة : شركة تجارية ليس لها رأس مال ولا عنوان ولا تخضع لإجراءات النشر الخاصة بالشركات الأخرى ويمكن إثباتها بإبراز الدفاتر والخطابات وهى تختص بعمل واحد أو أكثر من الأعمال التجارية وتخضع للشروط المتفق عليها بين الشركاء .
- ٣ — فى الشركات المدنية لا يوجد تضامن بين الشركاء غير أنه إذا أعسر أحدهم وزعت حصته فى الدين على الباقين كل بقدر نصيبه .

ثالثا (ج) بن
..... طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف وانفقوا على تكوين شركة تضامن فيما بينهم بالشروط الآتية :

١ - عنوان الشركة : « ا » وشركاه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) .

٢ - غرض الشركة : غرض الشركة

٣ - مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تبع قسم أو ناحية
بمركز (وتذكر عناوين الفروع ان وجدت) ويمكن نقل مركز الشركة أو أحد فروعها باتفاق الشركاء

٤ - رأس مال الشركة دفع جميعه من الشركاء ، وحصة الطرف الاول فيه والطرف
الثاني والطرف الثالث

ويجوز زيادة رأس المال أو تخفيضه باجماع الشركاء على ذلك .

المبالغ المقرضة من احد الشركاء: تسرى فائدة سنوية قدرها في المائة على كل مبلغ يقترضه
أحد الشركاء للشركة وتدفع له هذه الفائدة في نهاية كل سنة مالية ، على أن تحتسب ضمن المصروفات العمومية
للشركة ولا يحق لمن أقرض الشركة مطالبتها برد المبالغ المقرضة الا بموافقة باقى الشركاء أو بعد اخطار من يمثل
الشركة بـ شهر على الأقل ما لم يكن قد حدد لرد هذه المبالغ أجلا معيناً . .

٦ - مدة الشركة : مدة هذه الشركة سنة تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد
لمدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بخطاب موصى عليه برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة الشركة
أو أية مدة مجددة بـ شهر على الأقل .

٧ - الادارة وحق التوقيع : ادارة الشركة والتوقيع عنها موكولة الى « ا » و «ب» ولهما كافة السلطات
لتحقيق غرض الشركة ، ولكل منهما حق الانفراد بشرط أن تكون الاعمال التي تصدر منهما بعنوان الشركة وضمن
اغراضها ، على أنه فيما يختص بالتعهدات والمعاملات التي تزيد قيمتها عن مبلغ والمصروفات الخاصة
برهن أو بيع عقارات الشركة فيجب لتكون نافذة في حق الشركة والغير أن تصدر من الشركاء جميعاً .

٨ - الحسابات والسنة المالية : تمسك دفاتر تجارية منظمة لحسابات الشركة يرصد فيها رأس المال
النقدى والعينى ، كما تدون بها جميع المصروفات والإيرادات وغيرها حسب الاصول التجارية .

وتبدأ السنة المالية للشركة في اول وتنتهى في على أنه استثناء من هذه القاعدة
تبدأ السنة المالية الاولى من بدء تكوين الشركة الى آخر ديسمبر القادم .

وفي نهاية كل سنة مالية مجرد أصول الشركة وخصومها وحساب الارباح والخسائر ، وتعمل ميزانية
عمومية يحتج بها على الشركاء بمجرد توقيعهم عليها أو بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ ارسال صورة منها
لكل منهم بخطاب مسجل بعلم الوصول .

يكون من حق كل منهم أن يطلع في أى وقت شاء على دفاتر الشركة ورصيدا بنفسه أو بواسطة أو معاونة
أحد الخبراء الحسابيين .

ويراعى في تحديد قيمة الارباح والخسائر النهائية للشركة استئزال أجور المستخدمين والعمال والمبالغ التى تعادل قيمة استهلاك العدد والآلات وتجديدها وقيمة الضرائب المستحقة وغيرها من المصروفات التى يتطلبها حسن سير العمل .

٩ - الارباح والخسائر : توزع الارباح والخسائر بين الشركاء بعد اعتماد الميزانية السنوية منهم بالنسب الآتية : فى المائة للطرف الاول و فى المائة للطرف الثانى و فى المائة للطرف الثالث ، وفى حالة وجود خسارة فى ميزانية احدى السنوات ترحل للسنة التالية ، وهكذا ولا توزع ارباح على الشركاء الا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة .

١٠ - حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك ان ينافس الشركة بالتقيام بأى عمل من الاعمال التى تقوم بها ، والا حق لباقى الشركاء طلب فصله مع عدم الإخلال بمطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا ، كما ان ذلك محظور أيضا على كل منهم لمدة سنة من تاريخ قطع علاقته بالشركة .

١١ - الانسحاب والتنازل عن الحصص : لا يحق لأحد الشركاء ان ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ولا أن يبيع حصته فيها أو يتنازل عنها أو عن جزء منها الا بموافقة الشركاء الآخرين كتابة .

١٢ - وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : فى حالة وفاة أحد الشركاء أو الحجر عليه أو اشهار اعساره أو افلاسه ، لا يحق لورثته أو لمثليه أو دائنيه ان يطلبوا بأى حال من الاحوال وضع الاختام على ممتلكات الشركة أو قسمتها ولا أن يتدخلوا فى شئون ادارتها ، وتستمر الشركة قائمة بين باقى الشركاء وورثة المتوفى منهم أو ممثليه لنهاية مدتها وتقتصر حقوق ورثة الشريك المتوفى أو ممثليه على المطالبة بنصيبه فى الارباح التى لم يتسلمها والتى تجنيها الشركة مستقبلاً ، على أنه يحق لباقى الشركاء فى هذه الحالة اعتبار الشركة مفسوخة من تلقاء نفسها أو اعتبار هذا الشريك مفصولاً من الشركة وتسوية نصيبه على أساس آخر ميزانية معتمدة منه مع استمرار الشركة بينهم وحدهم .

١٣ - نسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل ميعاد انتهائها فى حالة اجماع الشركاء على ذلك أو اذا تجاوزت الخسائر فى المائة من رأس المال ، ما لم يتفق على استمرارها بالرغم من ذلك .

١٤ - تصفية الشركة وقسمتها : فى حالة انتهاء عقد الشركة لآى سبب من الاسباب ، يقسم الشركاء بتصفيتها بالطريقة التى يتفقون عليها ، وفى حالة عدم الاتفاق تكون تصفيتها بمعرفة مصف تختاره أغلبية الشركاء فاذا لم توفق الأغلبية الى اختيار مصف يعين بمعرفة المحكمة المختصة على ان يكون توزيع صافى الناتج من التصفية على الشركاء بنسبة حصصهم فى رأس المال .

١٥ - النزاع بين الشركاء : كل نزاع ينشأ بين الشركاء أو بينهم وبين ورثة ادهم أو ممثليه خاص بأى شرط من شروط هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٦ - تسجيل الشركة ووالاشهار عنها : على مدير الشركة ان يقوم بتسجيل هذا العقد والاشهار عنه بالطرق القانونية ، بمصروفات على عاتق الشركة .

١٧ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة ، اما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى الموجود فى دائرته مركز الشركة .

مادة اضافية اختيارية :

مليم جنية

مرتبسات بعض الشركاء واستجراتهم : يحتسب مرتب شهري لكل من « ا » و « ب » قدره
مليم جنية

للأول و للثاني يدفع لهما في نهاية كل شهر، وعلاوة على ذلك يحق لكل من الشركاء أن يستجر من الشركة مبلغاً لا يتعدى شهرياً ، بشرط أن يسمح ما في الصندوق بذلك ، وفي آخر كل سنة مالية تخضع استجرات كل شريك من نصيبه في الأرباح، وإذا ظهرت خسائر تمنع الاستجرات بمنعاً باتاً لحين تغطية الخسائر وظهور غنائض من الأرباح .

الصيغة رقم ١٩٢

ملخص عقد شركة تضامن

Extrait de l'Acte d'une Société en Nom Collectif

بموجب عقد محرر في يوم سنة تكونت جمعية تضامن فيما بين :

- ١ - أسماء الشركاء : أولاً : « ا » بن البالغ من العمر سنة ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .
- ثانياً : « ب » بن شريك متضامن ، طرف ثان .
- ثالثاً : « ج » بن شريك متضامن ، طرف ثالث .

٢ - عنوان الشركة : « ا » وشركاه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) .

٣ - غرض الشركة : غرض الشركة

٤ - مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تبع قسم
أو ناحية بمركز (يذكر عنوان الفروع ان وجدت) .
مليم جنية

٥ - رأس مال الشركة : مقسم كما هو موضح بالعقد .

٦ - الأرباح والخسائر : توزع كما هو موضح بالعقد .

٧ - مدة الشركة سنة تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لعدد مماثلة ما لم يحصل تنبيه .

٨ - الإدارة وحق التوقيع : لكل من « ا » و « ب » على انفراد ، على انه فيما يختص بالتعهدات والمعاملات

التي تزيد عن مبلغ والتصرفات الخاصة برهن عقارات الشركة وبيعها ، فيجب لتسكون نافذة في حق الشركة والغير أن تصدر من الشركاء جميعا .

الشريك الثالث المسئول
امضاء

الشريك الثاني المسئول
امضاء

الشريك الاول المسئول
امضاء

الصيغة رقم ١٩٣

نشرة عن ملخص عقد شركة تضامن

Insertion de L'extrait de l'acte d'une Société en Nom Collectif

بموجب عقد سجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سنة
..... تكونت شركة تضامن بين « ا » و « ب » و « ج » بعنوان « ا » وشركائه لتجارة ومركزها بشارع
مليم جنيه
..... بناحية او مركز لمدة سنة من الى قابلة للتجديد براس مال
وحق التوقيع عن الشركة لكل من « ا » و « ب » منفردا ، على انه فيما يختص بالتمهيدات والمعاملات التي تزيد عن
مليم جنيه
مبلغ والتصرفات الخاصة برهن عقارات الشركة او بيعها فيجب لتكون نافذة في حق الشركة والغير
أن تصدر من الشركاء جميعا .

الفصل الثاني

شركة التوصية البسيطة
La Société en Commandite Simple

الصيغة رقم ١٩٤
عقد شركة توصية بسيطة
Acte d'une Société en Commandite Simple

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

- اولاً : « أ » بن البالغ من العمر سنة ومهنته وجنسيته
- وديانته ومقيم
- شريك متضامن ، طرف أول .
- ثانياً : « ب » بن شريك متضامن ، طرف ثان .
- ثالثاً : « ج » بن شريك موصى ، طرف ثالث .
- رابعاً : « د » بن شريك موصى ، طرف رابع .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وانفقوا على تكوين شركة توصية بسيطة فيما بينهم بالشروط الآتية :

- ١ / - عنوان الشركة : « أ » وشركاه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) .
- ٢ / - غرض الشركة : غرض الشركة :
- ٣ / - مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تبع قسم أو ناحية
مركز (وتذكر عناوين الفروع ان وجدت) .
- ٤ / - رأس مال الشركة : دفع جميعه من الشركاء وحصصة الطرف الاول فيسه
والطرف الثاني والطرف الثالث والطرف الرابع ويجوز زيادة
رأس المال أو تخفيضه باجماع الشركاء على ذلك .

ملاحظة : يجوز أن تكون حصصة أحد الشركاء التضامنين عملاً فعلياً فقط أو عملاً مضافاً الى
نصيب نقدي في رأس المال .

٥ - المبالغ المقرضة من أحد الشركاء : تسرى فائدة سنوية قدرها في المائة على كل مبلغ يقرضه احد الشركاء للشركة ، وتدفع له هذه الفوائد في نهاية كل سنة مالية ، على أن تحتسب ضمن المصروفات العمومية للشركة ، ولا يحق لمن أقترض الشركة مطالبتها برد المبالغ المقرضة الا بوافقة باقى الشركاء أو بعد اخطار من يمثل الشركة بـ شهر على الأقل ، ما لم يكن قد حدد لرد هذه المبالغ أجلا معيناً .

٦ - مدة الشركة : مدة هذه الشركة سنة تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بخطاب موصى عليه برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة الشركة أو أية مدة مجددة بـ شهر على الأقل .

٧ - الادارة وحق التوقيع: إدارة الشركة والتوقيع عنها موكولة الى « أ » و « ب » ، ولهما كافة السلطات لتحقيق غرض الشركة ولكل منهما حق الانفراد بشرط أن تكون الاعمال التى تصدر منهما بعنوان الشركة وضمن اغراضها .

ملاحظة : لا يجوز لأحد الشركاء الموصين الاشتراك في الادارة أو التوقيع عن الشركة .

٨ - الحسابات والسنة المالية : تمسك دفاتر تجارية منظمة لحسابات الشركة يرصد فيها رأس المال النقدى والعبنى ، كما تدون بها جميع المصروفات والايادات وغيرها حسب الاصول التجارية .

وتبدأ السنة المالية للشركة في أول وتنتهى في على أنه استثناء من هذه القاعدة تبدأ السنة المالية الاولى من بدء تكوين الشركة الى آخرديسمبر القادم ، وفي نهاية كل سنة مالية تجرد اصول الشركة وخصومها وحساب الارباح والخسائر ، وتعمل ميزانية عمومية يحتج بها على الشركاء بمجرد توقيعهم عليها أو بعد مضي خمسة عشر يوماً من تاريخ ارسال صورة منها بخطاب مسجل مع علم الوصول لكل منهم .

ويكون من حق كل شريك أن يطلع في أى وقت شاء على دفاتر الشركة ورصيدا بنفسه أو بواسطة أو معاونة أحد الخبراء الحسابيين .

ويراعى في تحديد قيمة الارباح والخسائر النهائية استنزال اجور المستخدمين والعمال والمبالغ التى تعادل قيمة استهلاك العدد والآلات وتجديدها وقببة الضرائب المستحقة وغيرها من المصروفات التى تتطلبها حسن سير العمل .

٩ - الارباح والخسائر : توزع الارباح والخسائر بين الشركاء بعد اعتماد الميزانية السنوية منهم بالنسب الآتية في المائة للطرف الأول ، و في المائة للطرف الثانى ، و في المائة للطرف الثالث ، و في المائة للطرف الرابع .

وفي حالة وجود خسارة في ميزانية احدى السنوات ترحل للسنة التالية وهكذا ولا توزع ارباح على الشركاء الا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة .

ملاحظة : يجوز الاتفاق على اعفاء الشريك الذى لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط الا يكون قد تقرر له اجر عن عمله .

١٠ - حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك ان ينافس الشركة بالقيام بأى عمل من الاعمال التى تقوم بها والا حق لباقى الشركاء طلب فصله مع عدم الاخلال بمطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا ، كما ان ذلك محظور أيضا على كل منهم لمدة سنة من تاريخ قطع علاقته بالشركة .

١١ - الانسحاب والتنازل عن الحصص : لا يحق لأحد الشركاء أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ، ولا أن يبيع حصته فيها أو يتنازل عنها أو عن جزء منها الا بموافقة الآخرين كتابة .

١٢ - وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته: في حالة وفاة أحد الشركاء أو الحجر عليه أو اشتهار اعساره أو افلاسه ، لا يحق لورثته أو ممثليه أو دائنيه أن يطلبوا بأى حال من الأحوال وضع الاختتام على ممتلكات الشركة أو قسمتها ولا أن يتدخلوا في شئون إدارتها، وتستمر الشركة قائمة بين باقى الشركاء وورثة المتوفى منهم أو ممثليه لنهاية مدتها ، وتقتصر حقوق ورثة الشريك المتوفى أو ممثليه على المطالبة بنصيبه في الأرباح التى لم يتسلمها والتى تجنيها الشركة مستقبلا .

على أنه يحق لباقى الشركاء في هذه الحالة ، اعتبار الشركة مفسوخة من تلقاء نفسها ، أو اعتبار هذا الشريك مفصولا من الشركة وتسوية نصيبه على أساس آخر ميزانية معتمدة منه مع استمرار الشركة بينهم وحدهم .

١٣ - فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل ميعاد انتهائها في حالة اجماع الشركاء على ذلك أو اذا تجاوزت الخسائر فى المائة من رأس المال ، ما لم يتفق على استمرارها رغما عن هذا .

١٤ - تصفية الشركة وقسمتها : في حالة انتهاء عقد الشركة لأى سبب من الاسبب ، يقوم الشركاء بتصفيتها بالطريقة التى يتفقون عليها ، وفي حالة عدم الاتفاق يكون تصفيتها بمعرفة مصرف تختاره أغلبية الشركاء فاذا لم توفق الاغلبية الى اختيار مصرف يعين بمعرفة المحكمة المختصة على أن يكون توزيع صافى الناتج من التصفية على الشركاء بنسبة حصصهم فى رأس المال .

١٥ - النزاع بين الشركاء : كل نزاع ينشأ بين الشركاء أو بينهم وبين ورثة أحدهم أو ممثليه خاص بأى شرط من شروط هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٦ - تسجيل الشركة والاشهار عنها : على مدير الشركة أن يقوم بتسجيل هذا العقد والاشهار عنه بالطرق القانونية بمصروفات على عاتق الشركة .

١٧ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة ، اما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى الموجود فى دائرته مركز الشركة .

مادة اضافية اختيارية :

مرتبات بعض الشركاء واستجراتهم : يحتسب مرتب شهري لكل من « أ » و « ب » وقدره للأول و للثانى ، يدفع لهما فى نهاية كل شهر، وعلاوة على ذلك يحق لكل من الشركاء ان يستجر من الشركة مبالغ لا تتعدى شهريا ، بشرط ان يسمح ما فى الصندوق بذلك ، وفى آخر كل سنة مالية تخضع استجرات كل شريك من نصيبه فى الأرباح ، واذا ظهرت خسائر تمنع الاستجرات منعا باناً لحين تغطية الخسائر وظهور غائض من الأرباح .

الصيغة رقم ١٩٥

ملخص عقد شركة توصية بسيطة

Extrait d'un Acte d'une Société en Commandite Simple

بموجب عقد محرر في يوم سنة تكونت شركة توصية بسيطة فيما بين :

١ - أسماء الشركاء :

(أولا) : « أ » بن البالغ من العمر سنة ، ومهنته وجنسيته
وديانته ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

(ثانيا) : « ب » بن شريك متضامن ، طرف ثان .

(ثالثا) : شريك موصى مذكور بالعقد .

(رابعا) : شريك موصى مذكور بالعقد .

٢ - عنوان الشركة : « أ » وشركائه ، (تذكرا أيضا العمة التجارية ان وجدت) .

٣ - غرض الشركة : غرض الشركة

٤ - مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تتبع قسم و ناحية بمركز
(ويذكر عنوان الفروع ان وجدت) .

٥ - رأس مال الشركة : مقسم كما هو موضح بالعقد .

٦ - الأرباح والخسائر : توزع كما هو موضح بالعقد .

٧ - مدة الشركة سنة تبدأ من وتنتهي في قابلة للتجديد لمدد مماثلة ما لم يحصل
تنبيه .

٨ - الإدارة وحق التصويت : لكل من « أ » و « ب » على انفراد .

الشريك الثاني المسئول

الشريك الاول المسئول

امضاء

امضاء

الصيغة رقم ١٩٦

نشرة عن ملخص عقد شركة توصية بسيطة

Insertion de l'Extrait d'un Acte d'une Société en Commandite Simple

بموجب عقد سجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية برقم سنة
تكونت شركة توصية بسيطة بين « أ » و « ب » شريكين متضامنين وشريكين موصيين مذكورين بالعقد بعنوان
« أ » وشركائه لتجارة ومركزها بشارع ناحية أو مركز لمدة سنة من
سنة الى سنة قابلة للتجديد برأس مال قدره وحق التصويت عن
الشركة لكل من « أ » و « ب » على انفراد .

الفصل الثالث

تعديل شركات التضامن والتوصية البسيطة Modification des Sociétés en Nom Collectif et des Sociétés en Commandite Simple

الصيغة رقم ١٩٧

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بمد أجلها
Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par Prorogation de sa Durée

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

- أولاً : « أ » بن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .
- ثانياً : « ب » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .
- ثالثاً : « ج » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .
- رابعاً : « د » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية الوطنية بتاريخ تحت رقم ومقيد بالسجل التجارى بتاريخ
تحت رقم كون المتعاقدون شركة تضامن (أو توصية) معنونة باسم « أ » وشركاه (تذكر أيضا
السمة التجارية ان وجدت) ومركزها كائن براس مال قدره لمدة سنة
تبدأ من الى وبما ان أجل هذه الشركة انتهى بتاريخ فقد قبل المتعاقدون
تجديد مدتها سنة تبدأ من يوم وتنتهى في بنفس شروط العقد الأساسى دون
أدى تعديل في أى نص من نصوصه .

المادة الثانية : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك والاشهار
عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة الثالثة : حرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ
النسخة الاصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ١٩٨

ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بمد أجلها
Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif
ou en Commandite Simple par Prorogation de sa Durée

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن أو التوصية المعنوية باسم « أ »
وشركائه (وتذكر السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمحزر بين :

اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانيا :

ثالثا :

رابعا :

(اذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد ») عدلت
الشركة المذكورة بتجديد مدتها سنة تبدأ من يوم وتنتهى في يوم
وينفس شروط العقد الاساسى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

الصيغة رقم ١٩٩

نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بمد أجلها
Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par Prorogation de sa Durée

بموجب عقد محرر في سنة عدلت شركة التضامن أو التوصية « أ » وشركائه (وتذكر أيضا السمة
التجارية ان وجدت) ، المسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سجل
تجارى رقم بتجديد مدتها سنة تبدأ من وتنتهى في

الصيغة رقم ٢٠٠

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة
بتغيير مدتها ، أو غرضها ، أو السنة المالية ، أو زيادة رأس مالها
أو تخفيضه ، أو الحصص في رأس المال أو في الأرباح والخسائر ،
أو تعديل المرتبات والاستجرات

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple Par Changement de sa Durée, de son Objet, de son
Exercice, Augmentation ou Réduction de son Capital, des Quote-
Parts dans le Capital ou dans les Bénéfices et Pertes,
des Rétributions ou Prélèvements

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

ثانياً : شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .

ثانياً : « ب » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .

رابعاً : « د » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الأولى : تعدل المادة من عقد شركة التضامن (أو التوصية) المعنية « أ » وشركاه (وتذكر
ايضا السمة التجارية ان وجدت) المحرر بتاريخ والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم
والكائن مركزها برأس مال لمدة ونص المادة المذكورة .
(تذكر المادة المطلوب تعديلها حرفياً) .

النص الجديد

(يذكر نص المادة الجديدة حرفياً) .

المادة الثانية : تبقى شروط عقد الشركة الاساسى قائمة بين المتعاقدين دون ادنى تعديل فيما عدا ما ذكر اعلاه .

المادة الثالثة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في المسجلات الخاصة بذلك والشهر
عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة الرابعة : حرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ
النسخة الأصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز
الشركة .

الصيغة رقم ٢٠١

ملخص تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة
بتغيير مدتها ، أو غرضها ، أو السنة المالية أو زيادة رأس المال
أو تخفيضه ، و تعديل الحصص في رأس المال أو الأرباح أو الخسائر
أو تعديل المرتبات والاستجرات

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par Changement de sa Durée, de son Objet,
de son exercice, Augmentation ou Réduction de son Capital, des
Quote - Parts dans le Capital ou dans les Bénéfices et Pertes,
des Rétribution et Prélèvements

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن أو التوصية المعنوية باسم
« أ » وشركاه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمعقدة بين :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا :

ثالثا :

رابعا :

(اذا كان أحد الشركاء موصيا فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد ») .

١ - تعديل المدة : عدلت مدة الشركة المذكورة وأصبحت سنة تبدأ من وتنتهى
في مع بقاء باقى شروط عقد الشركة الأساسى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

٢ - تعديل غرضها : عدل غرض الشركة المذكورة فأصبح
مع بقاء شروط عقد الشركة الأساسى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

٣ - زيادة أو تخفيض رأس المال : عدلت الشركة المذكورة بزيادة رأس مالها الى أو بتخفيض
رأس مالها الى مع بقاء شروط العقد الأساسى دون تعديل خلاف ما ذكر .

٤ - تعديل الحصص في رأس المال : عدلت الشركة المذكورة بتغيير حصص الشركاء في رأس المال فأصبح
لـ « أ » ولـ « ب » ولـ « ج » ولـ « د »

٥ - تعديل الحصص في الأرباح والخسائر : لا يعمل عنها ملخص ولا نشر .

٦ - تعديل المرتبات والاستجارات : لا يعمل عنها ملخص ولا نشر .

٧ - تعديل السنة المالية : لا يعمل عنها ملخص ولا نشر .

الصيغة رقم ٢٠٢

نشرة عن تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتغيير مدتها ،
أو غرضها ، أو زيادة أو تخفيض رأس المال

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par Changement de sa Durée,
de son Objet, Augmentation ou Réduction de son Capital

بموجب عقد محرر في عدلت شركة التضامن (أو التوصية) المعسوفة باسم « أ » وشركائه
(وتذكر السمة التجارية ان وجدت) المسجل ماخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ
..... تحت رقم

١ - تعديل المدة : بتعديل المدة واصبحت سنة تبدأ من وتنتهى في

٢ - غرض الشركة : تعدلت بتغيير غرضها فأصبح

٣ - زيادة أو تخفيض رأس المال : عدلت بزيادة رأس مالها الى (أو بتخفيض رأس مالها
مليم جنيه
الى) .

الصيغة رقم ٢٠٣

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانسحاب أحد الشركاء
وتخفيض رأس المال

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite ..
Simple par le Retrait d'un Associé et la Réduction du Capital

..... أنه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا « أ » بن سن ومهنته وديانته وجنسيته
ومثيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانياً : «ب» بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .

ثالث : «ج» بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .

رابعاً : «د» بن شريك متضامن أو موصى ، طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد حرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم ومقيّد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم كون المتعاقدون شركة تضامن (أوتوصية) مغلونة باسم « أ » وشركائه ، (يذكر أيضا الاسم التجارى ان وجد) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره دفع بواقع من « أ » و من « ب » و من « ج » و من « د » .

وبما أن أحد الشركاء وهو يرغب فى الانسحاب من هذه الشركة ، فقد وافق باقى الشركاء على ذلك .

مليم جنية

المادة الثانية : يقر الشريك بأنه تسلم مبلغ عند التوقيع على هذا العقد ، وبذلك أصبح خالصاً نهائياً بجميع حقوقه عن حصته فى هذه الشركة من رأس مال وأرباح وخسائر حسب كشف الميزانية الموقع عليه من جميع الشركاء والمرافق لهذا العقد ، وعليه يعطى بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية لباقى شركائه ، كما لا يحق لهؤلاء الشركاء الرجوع عليه بأى شئ كان بخصوص هذه الشركة ، على أن الشريك المنسحب يبتى مسئولاً عن نصيبه فى الضرائب التى لم تدفع أو تطلب من تاريخ دخوله فى الشركة حتى تاريخ انسحابه منها .

مليم جنية

المادة الثالثة : يصبح رأس مال الشركة مبلغ يخص « أ » فيه و«ب» و«ج» ويكون نصيب كل منهم فى الارباح والخسائر بنسبة فى المائة للأول و فى المائة للثانى و فى المائة للثالث (١) .

ملاحظة : فى حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتى :

« يعدل عنوان الشركة من « أ » وشركائه الى «ب» وشركائه مثلا » .

(١) ملاحظات :

١ - فى حالة انسحاب شريك متضامن كان له حق الادارة والتوقيع ينص فى بند الادارة والتوقيع على الآتى :

تصبح ادارة الشركة والتوقيع عنها من حق منفرداً أو أو مجتمعين .

٢ - وفى حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتى :

« يعدل عنوان الشركة من « أ » الى «ب» وشركاه مثلا » .

المادة الرابعة : تبقى باقى شروط عقد الشركة الأساسى كما هى دون أدنى تعديل ويستمر العمل بها بين باقى الشركاء حتى نهاية العقد ، ويصبح الشركاء المذكورون المالكين وحدهم لجميع موجودات الشركة وما عليها من الالتزامات والديون اياً كان نوعها .

المادة الخامسة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم فى السجلات الخاصة بذلك والاشهار عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة السادسة : حرر هذا العقد والميزانية المرافقة من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين واحدة للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة . أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢٠٤

ملخص عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة

بانسحاب احد الشركاء وتخفيض رأس المال

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par le Retrait d'un Associé et la Réduction
du Capital

بموجب عقد محرر فى يوم سنة عدلت شركة التضامن او التوصية المعنوية باسم
« ا » وشركائه (وتذكر أيضا النسبة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمحزر بين :
أولاً : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومتيم شريك متضامن ، طرف اول .
ثانياً :
ثالثاً :
رابعاً :

(اذا كان أحد الشركاء موصياً ، فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد ») .

عدلت بانسحاب أحد الشركاء الموصين (لايذكر اسمه) ، او بانسحاب فلان أحدالشركاء المتضامين ، وأصبحت الشركة بما لها من حقوق وما عليها من الديون ، قاصرة على (يذكر أسماء الشركاء المتضامين وحدهم مع ذكر عدد الشركاء الموصين دون أسمائهم) كما أصبح رأس مالها مبلغ (١) مع بقاء شروط العقد الاساسى كما هى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

(١) ملاحظات :

١ - فى حالة انسحاب شريك متضامن كان له حق الادارة والتوقيع ينص فى بند الادارة والتوقيع كالاتى:

« تصبح ادارة الشركة والتوقيع عنها من حق منفرداً او و مجتمعين » .

٢ - وفى حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتى :

يعدل عنوان الشركة من « ا » الى «ب» وشركاه مثلاً .

الصيغة رقم ٢٠٥

نشرة عن تعديل شركة تضامن (أو توصية بسيطة) بانسحاب احد الشركاء

وتخفيض رأس المال

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par le Retrait d'un Associé
et la Réduction du Capital

بموجب عقد محرر في عدلت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة « أ » وشركائه (وتذكر
أيضا السمة التجارية ان وجدت) المسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ
..... تحت رقم سجل تجاري رقم بانسحاب أحد الشركاء ، وأصبحت
بما لها من الحقوق وما عليها من الديون ، قاصرة على (يذكر أسماء الشركاء المتضامين وحدهم مع ذكر عدد
الشركاء الموصين دون أسمائهم) ، كما أصبح رأس مالها مبلغ (تراجع الملاحظة المدونة أسفل الصفحة
السابقة) .

الصيغة رقم ٢٠٦

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بانضمام شريك اليها

وزيادة رأس المال

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par adjonction d'un Assoié et Augmentation du Capital

..... أنه في يوم
حرر بين كل من :
أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .
ثانيا : « ب » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .
ثالثا : « ج » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .
رابعا : « د » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف رابع .
خامسا : « هـ » بن طرف خامس .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم كون المتعاقدون الاربعة الاول شركة تضامن (او توصية) باسم « ا » وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره دفع بواتع من « ا » و من « ب » و من « ج » و من « د » .

وبما أن « هـ » الطرف الخامس يرغب فى الدخول كشريك متضامن (وموصى) فى هذه الشركة ، ففند وافق باقى المتعاقدين على ذلك .

المادة الثانية : يقر « هـ » بأنه اطلع على عقد الشركة الأساسى وتسلم صورة منه ، كما اطلع على حسابات الشركة وميزانياتها السابقة اطلاقاً تاماً نافياً للجهالة ، وأنه قبل دخوله شريكا على هذا الوضع .

المادة الثالثة : دفع اليوم « هـ » الطرف الخامس للشركة مبلغ يعترف المتعاقدون الاربعة الاول بتسلم الشركة له ويعتبر توقيعهم على هذا العقد مخالصة تامة ونهائية به .

المادة الرابعة : يصبح رأس مال الشركة مبلغ يخص « ا » نفسه و « ب » و « ج » و « د » و « هـ » ويكون نصيب كل منهم فى الارباح والخسائر بنسبة للأول و للثانى و للثالث و للرابع و للخامس .

المادة الخامسة : يكون لـ « هـ » الححق فى الارباح التى تجنيها الشركة ابتداء من اليوم كما عليه تحمل خسائرها من نفس التاريخ ، دون أن يكون له دخل فى الأرباح أو الخسائر أو الضرائب عن المدة السابقة .

ملاحظة : اذا كان شريكا موصيا ، يضاف الآتى :

« ولا يحق له التدخل فى ادارة الشركة اذ يقتصر حقه كشريك موصى على الاطلاع على دفاتر الشركة ورصيد حسابها فى اى وقت شاء ذلك » .

واذا كان شريكا متضامناً ، يضاف الآتى :

« ويكون له ما لباقى الشركاء المتضامنين من الحقوق والالتزامات فى الشركة » .

واذا اشترط اشتراكه فى الادارة يضاف :

« وكذا حق الاشتراك الفعلى فى ادارتها والتوقيع عنها » .

واذا كان قد تقرر له مرتب شهري يضاف :

« وقد تقرر له مرتب شهري عن ادارته وقدره يدفع فى آخر كل شهر علاوة على حصه فى الارباح » .

المادة السادسة : تبقى باقى شروط العقد الأساسى كما هى دون ادنى تعديل ، ويستمر العمل بها بين المتعاقدين حتى نهاية العقد .

المادة السابعة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك ،
والاشهار عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة الثامنة: تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ
النسخة الاصلية بمقر الشركة ، اما النسخة البساقية فتودع بمكتب السجل التجاري التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢٠٧

ملخص تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة

بانضمام شريك اليها وزيادة رأس المال

Eztrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par Adjonction d'un Associé
et Augmentation du Capital

بموجب عقد محرر في يوم سنة تعدلت شركة التضامن أو التوصية ، المعنونة باسم «ا»
وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمنعقدة بين :

أولاً : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

خامساً : فلان (الشريك المنضم)

(اذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد ») .

مليم جنيه

عدلت بانضمام فلان الى الشركة بمبلغ كشريك متضامن (واذا كان موصياً لا يذكر اسمه ويكتفى

مليم جنيه

بذكر شريك خامس موصى) فأصبح رأس مال الشركة مع بقاء شروط العقد الاساسى كما هى دون
أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

الصيغة رقم ٢٠٨

نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة
بانضمام شريك اليها وزيادة رأس المال

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par Adjonction d'un Associé
et Augmentation du Capital

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم «أ»
وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم بانضمام فلان الى الشركة بمبلغ كـشريك
متضامن (واذا كان موصيا لا يذكر اسمه ويكتفى بذكر شريك خامس موصى) ، كما أصبح رأس مال الشركة
مليم جنيه
.....

الصيغة رقم ٢٠٩

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتنازل شريك عن حصته لغيره
Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par Cession de la Quote-Part d'un Associé à un Tiers

انه في يوم
حرر هذا العقد ، بين كل من :
أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .
ثانيا : « ب » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .
ثالثا : « ج » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .
رابعا : « د » بن طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية
بتاريخ تحت رقم والمقيد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم
كون المتعاقدون الثلاثة الأول شركة تضامن (أو توصية) معنونة باسم «أ» وشركائه (تذكر أيضا السمة
التجارية ان وجدت) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من الى
برأس مال قدره دفع بواقع من « أ » و من « ب » و من « ج »

وبما أن «د» الطرف الرابع يرغب في الحلول محل أحد الشركاء في هذه الشركة ، فقد وافق المذكور ، كما وافق الشريكان الآخران على ذلك .

المادة الثانية : يقر «د» بأنه اطلع على عقد الشركة الأساسي وتسلم صورة منه ، كما اطلع على حسابات الشركة وميزانياتها السابقة اطلاعاً تاماً نافياً للجهرالة ، وأنه قبل دخوله شريكاً على هذا الوضع .

المادة الثالثة : تم وقبل هذا التنازل من الشريك المتنازل الى «د» بثمن اجمالي وجزافي قدره دفع له نقداً وعدا عند التوقيع على هذا العقد . ويعترف «د» بتسلمه ، كما يعطى بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية به (أو دفع له بالكيفية الآتية) .

المادة الرابعة : يحل «د» محل الشريك المتنازل في نصيبه في رأس المال بالقدر الذي آل اليه ، وفي جميع حقوقه والتزاماته في الشركة ، ويسرى مفعول هذا الحلول على الماضي من تاريخ دخوله الشريك المتنازل في الشركة فيما عدا ما تم المحاسبة عليه من الأرباح والخسائر والضرائب .

المادة الخامسة : تبقى شروط العقد الاساسي كما هي دون أدنى تعديل ويستمر العمل بها بين المتعاقدين حتى نهاية العقد (١) .

المادة السادسة : يكون الشريك المتنازل مسؤولاً بالتضامن مع «د» عن جميع التزامات الشركة السابقة على هذا التنازل .

المادة السابعة : قد وافق و الشريكان الباقيان على هذا التنازل والحلول دون أدنى ضمان منهما أو مسئولية عليهما .

المادة الثامنة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك . والاشهار عنه بمصاريق على عاتق «د» .

المادة التاسعة : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين وأحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجاري التابع له مركز الشركة .

(١) ملاحظات :

- ١ — في حالة حصول التنازل من شريك متضامن كان له حق الادارة والتوقيع ، ينص على الآتي :
« تصبح ادارة الشركة والتوقيع عنها من حق منفرداً أو و مجتمعين » .
- ٢ — وفي حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتي :
« يعدل عنوان الشركة من « 1 » وشركاه الى «ب» وشركاه مثلاً » .

الصيغة رقم ٢١٠

ملخص تعديل عقد شركة تضامن أو توصية بسيطة بتنازل شريك
عن حصته لغيره

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple, par Cession de la Quote-Part
d'un Associé à un Tiers

بموجب عقد محرر في يوم سنة تعدلت شركة التضامن أو التوصية المعنوية باسم « أ »
وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجاري رقم والمنعقدة بين :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته
وديانتته ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

(اذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة (شريك موصى مذكور بالعقد) ، عدلت
الشركة المذكورة باحلال فلان محل أحد الشركاء ، مع بقاء شروط العقد الاساسي كما هي دون
ادنى تعديل خلاف ما ذكر . (تراجع الملاحظات المدونة بأسفل الصيغة السابقة) .

الصيغة رقم ٢١١

عقد تعديل شركة توصية بسيطة

بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن (١)

Acte Modificatif d'une Société en Commandite Simple par
Changement de la Qualité d'un des Associés Commanditaires
en Associé en Nom

..... انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

(١) ملاحظة أولى : اذا كان تسد اتفق على اشراكه في الادارة والتوقيع يضاف الآتي: كما يكون له حق الاشتراك
الفعل في الادارة والتوقيع عن الشركة .

(٢) ملاحظة ثانية : اذا كان قد تقرر له مرتب شهري يضاف الآتي : وقد تقرر له عن ادارته مرتب شهري قدره
..... يدفع له في آخر كل شهر علاوة على حصته في الأرباح .

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .
ثانيا : «ب» بن طرف ثان .
ثالثا : «ج» بن طرف ثالث .
رابعا : «د» بن طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية الوطنية بتاريخ تحت رقم ومقيد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم كون المتعاقدون شركة توصية باسم « أ » وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية إن وجدت) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من يوم وتنتهى فى برأس مال قدره دفع بواقع من « أ » و من «ب» و من «ج» و من «د» باعتبار « أ » و «ب» شريكين متضامنين و «ج» و «د» شريكين موصيين .

المادة الثانية : ابتداء من اليوم يكون لـ ما لىبائى الشركاء المتضامنين من الحقوق والالتزامات فى الشركة .

المادة الثالثة : تبقى شروط الشركة كما هى دون أدنى تعديل .

المادة الرابعة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم فى السجلات الخاصة بذلك والاشهار عنه بمصاريف على عاتق الشركة .

المادة الخامسة : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها، وتحفظ النسخة الأصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢١٢

ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة

بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن (١)

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Commandite Simple
par Changement de la Qualité d'un Associé Commanditaire
en Associé en NoM

بموجب عقد محرر في يوم سنة تعدلت شركة التضامن او التوصية المعنونة باسم « أ »
وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمحرة بين :

أولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانياً : « ب » بن

ثالثاً : « ج » بن

رابعاً : « د » بن

(اذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة شريك موصى مذكور بالعقد) عدلت الشركة
المذكورة بتغيير صفة فلان أحد الشركاء من شريك موصى الى شريك متضامن بقيمة حصته في رأس المال ، مع بقاء
شروط العقد الأساسى دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

الصيغة رقم ٢١٣

نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة

بتغيير صفة احد الشركاء الموصين الى شريك متضامن

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société
en Commandite Simple par Changement de la Qualité d'un des
Associés Commanditaires en Associé en NoM

بموجب عقد تحرر في تعدلت شركة التوصية « أ » وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية
ان وجدت) ، المسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سجل تجارى
رقم بتغيير صفة فلان أحد الشركاء من شريك موصى الى شريك متضامن .

(١) ملاحظة : في حالة تغيير صفة الشريك المعنونة باسمه الشركة ، يضاف الآتى : واصبح عنوان الشركة
..... وشركائه وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت .

الفصل الرابع

فسخ شركات التضامن والتوصية

Dissolution des Sociétés en Nom Collectif et des Sociétés
en Commandite Simple

الصيغة رقم ٢١٤

عقد فسخ شركة تضامن أو توصية قبل تصفيتها

Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple avant sa Liquidation

..... انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

شريك متضامن ، طرف أول .

ثانياً : « ب » بن طرف ثان .

ثالثاً : « ج » بن طرف ثالث .

رابعاً : « د » بن طرف رابع .

الجميع بصفتهم أصحاب شركة التضامن (أو التوصية) المعروفة بعنوان « أ » وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية أن وجدت) ، المكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والكائن مركزها بـ برأس مال قدره لمدة سنة تبدأ من الى

وقد اتفقوا على حل هذه الشركة بالشروط الآتية :

المادة الأولى : قد فسخت الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل حلول أجلها) .

المادة الثانية : تصفى الشركة بمعرفة كما هو متفق عليه بالمادة من عقد تكوين الشركة (أو عين المتعاقدون فلانا كمصنف للشركة)

المادة الثالثة : على المصفي اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة لاتمام التصفية في أقرب وقت ممكن (بحيث تنتهى جميع أعمال التصفية في ظرف على الأكثر) ، وقد خوله المتعاقدون في تسلم جميع الحقوق التي للشركة

لدى الغير ، واعطاء المخالصات اللازمة ، وسداد ما على الشركة من الديون والالتزامات والصلح والتخلص وبيع موجوداتها من عقارات ومنقولات بالطرق التي يراها ، وله رفع جميع الدعاوى اللازمة لذلك وتوكيل غيره ، وعلى العموم له عمل كل ما يراه واجبا لانتهاء هذه التصفية والحصول على احسن نتائج ممكنة ، ويقر المتعاقدون من الآن بأنهم موافقون على كل ما يجريه المصفي أو من يوكله بشأن ذلك .

المادة الرابعة : يقوم المصفي بجميع أعمال التصفية بلا مقابل (أو قد حدد المتعاقدون مبلغ او نسبة في المائة من صافي المتحصل كأتعاب له عن جميع أعمال التصفية ، ويحق له خصمها من المبالغ المتحصلة) .

المادة الخامسة : على المصفي توزيع صافي المبالغ التي تنتج من التصفية على المتعاقدين بالنسب المتفق عليها بعقد تكوين الشركة .

المادة السادسة : بمجرد انتهاء أعمال التصفية وتوزيع الناتج منها على الشركاء لا يحق لكل منهم مطالبة الآخرين بأى شيء بسبب هذه الشركة ، كما تخلى مسؤولية المصفي عن أعمال التصفية .

المادة السابعة : تسلم بعد التصفية جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها الهامة لفلان بحافظة ، لحفظها بحالتها التي تسلم له بها ، مع التزامه بتقديم ما يلزم منها كلما دعت الحالة لذلك ، وتبقى مسؤوليته قائمة عنها مدة سنة من اليوم .

المادة الثامنة : اذا ظهرت بعد اتمام تصفية هذه الشركة ديون مستحقة لصلحة الضرائب او غيرها لم يطالب بها حتى الآن ، تحمل كل من المتعاقدين نصيبه فيها بنسبة تعادل حصته في رأس مال الشركة المنحلة ، واذا امتنع أحدهم عن سداد نصيبه فيها واضطر الآخرون أو أحدهم لدفعه عنه ، لزمته الفوائد بواقع في المائة سنويا من تاريخ الدفع لتمام السداد لصالح من تولى الدفع ، واذا أعسر أحدهم وزع نصيبه في الديون على الباقيين بنفس النسب .

ملاحظة: في حالة وجود شركاء موصين يضاف الآتي :

(على الا يلتزم كل من الشركاء الموصين بأكثر مما يصيبه بن تصفية الشركة) .

المادة التاسعة : قد وكل المتعاقدون المعين مصفياً في اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم بالسجلات الخاصة بذلك ، والاشهار عن فسخ الشركة بمصاريف وأتعاب على عاق التصفية .

المادة العاشرة : تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل من الشركاء والمصفي (اذا كان من غير الشركاء) واحدة منها للعمل بموجبها عند اللزوم ، وتحفظ النسخة الأصلية ضمن محفوظات الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢١٥

ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة قبل تصفيتها
Extrait d'un Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif
ou en Commandite Simple avant sa Liquidation

بموجب عقد محرر في يوم سنة فسخت شركة التضامن أو التوصية المعنونة باسم « أ »
وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصها بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية بتاريخ تحت رقم سجل تجارى رقم والتي كانت منعقدة بين :
أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب »
ثالثا :
رابعا :

(اذا كان أحد الشركاء موصيا ، فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالعقد » فسخت
الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل انتهاء مدتها) ، وقد عين مصفياً لها ، مع
تحويله اجراء التصفية طبقا للشروط المذكورة بعقد الفسخ (ويستحسن ذكر السلطات المعطاة للمصنفى
باختصار) .

الصيغة رقم ٢١٦

نشرة عن ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة
قبل تصفيتها

Insertion de l'Extrait d'un Acte De Dissolution d'une Société en
Nom Collectif ou en Commandite Simple Avant sa Liquidation

بموجب عقد محرر في فسخت شركة التضامن (او التوصية) المعنونة « أ » وشركائه (وتذكر
السمة التجارية ان وجدت) المسجل ملخصها بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ
تحت رقم سجل تجارى رقم ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل انتهاء مدتها) وقد
عين مصفيا لها مع تحويله اجراء التصفية طبقا للشروط المذكورة بعقد الفسخ .

الصيغة رقم ٢١٧

عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة
بعد تصفيتها

Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple après sa Liquidation

..... انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

ثانياً : « ب » بن
..... طرف ثان .

ثالثاً : « ج » بن
..... طرف ثالث .

رابعاً : « د » بن
..... طرف رابع .

الجميع بصفتهم أصحاب شركة التضامن (أو التوصية) المعروفة بعنوان «أ» وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية أن وجدت) ، المكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والكائن مركزها بـ برأس مال قدره
لدة سنة تبدأ من الى

وقد اتفقوا على حل هذه الشركة بالشروط الآتية :

المادة الأولى : قد فسخت الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل حلول أجلها) ويقر ويعترف الشركاء بأنهم أمموا تصفيتها تصفية نهائية وتسلم كل منهم نصيبه في صافي ما نتج من التصفية حسب ما هو ثابت من الميزانية الختامية المرافقة والموقع عليها منهم جميعا والمعترف بصحة ما ورد بها بعد أن حشرت بحضور الجميع واطلاعهم الطلعا تاما على حسابات الشركة وموجوداتها وزموماتها وديونها ونتيجة التصفية والمستندات المؤيدة لكل ذلك .

المادة الثانية : كنتيجة لهذه التصفية يعطى بموجب هذا كل من الشركاء مخالصة تامة ونهائية للأخريين ولا يحق لهم المطالبتهم أو الرجوع عليهم بأى شيء كان بخصوص هذه الشركة .

المادة الثالثة : قد سلمت جميع دفاتر وسجلات الشركة ومستنداتها الهامة لـ بحافظة بيد كل من المتعاقدين صورة منها ، وذلك لحفظها بحالتها التي تسلمها بها مع التزامه بتقديم ما يلزم منها كلما دعت الحالة لذلك . وتبقى مسؤوليته قائمة عنها مدة سنة من اليوم .

المادة الرابعة : اذا ظهرت بعد فسخ هذه الشركة ديون مستحقة لصلحة الضرائب أو غيرها لم يطالب بها حتى الآن تحمل كل من المتعاقدين نصيبه فيها بنسبة تعادل حصته في رأس مال الشركة المنحلة ، واذا امتنع أحدهم عن سداد نصيبه فيها واضطر الآخرون أو أخذهم لدفعه عنه لزمته الفوائد بواقع في المائة سنويا من تاريخ الدفع لتمام السداد لصالح من تولى الدفع ، واذا أعسر أحدهم وزع نصيبه في الديون على الباقيين بنفس النسب .

ملاحظة: في حالة وجود شركاء موصين يضاف الآتى :
(على الا يلتزم كل من الشركاء الموصين بأكثر مما حصله من تصفية الشركة) .

المادة الخامسة : قد وكل المتعاقدون أحدهم (أو السيد الاستاذ المحامي) في اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم بالسجلات الخاصة بذلك والنشر عنه وقد دفع له مبلغ نظير المصروفات والانتعاب ضمن مصروفات الشركة كما هو مذكور بالميزانية الختامية .

المادة السادسة: تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الأصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢١٨

ملخص عقد فسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة
بعد تصفيته

Extrait d'un Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif
ou en Commandite Simple avant sa Liquidation

بموجب عقد محرر في يوم سنة فسخت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم «أ» وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والتي كانت منعقدة بين :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

(اذا كان أحد الشركاء موصيا فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة شريك موصى مذكور بالعقد) .

فسخت الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل أنتهاء مدتها) ، وقد تم تصفيته وتسلم كل شريك حصته فيها وتخالص مع باقى الشركاء .

الصيغة رقم ٢١٩

نشرة عن ملخص عقد شركة تضامن أو توصية بعد تصفيته

Insertion de l'Extrait d'un Acte de Dissolution d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple après sa Liquidation

بموجب عقد محرر في تاريخ فسخت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة « أ » وشركائه
(تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والكائن مركزها بـ والتي كانت قائمة بين « أ » و « ب »
و « ج » و « د » (لا تذكر أسماء الشركاء الموصين ويكتفى بذكر عددهم) بموجب العقد المسجل ملخصه بسجل
الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم سجل تجاري رقم وقد
تم تصفيته وتسلم كل شريك حصته فيها وتخالص مع باقى الشركاء .

الفصل الخامس

اندماج الشركات

Fusion des Sociétés

الصيغة رقم ٢٢٠

عقد اندماج شركتين (١)

Acte de Fusion de Deux Sociétés

..... انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومثيم بصفته مديرا لشركة التضامن (أو التوصية

(١) ملاحظات :

- ١ - يجوز ادماج شركتين أو أكثر متضامنة أو موصية أو بعضها متضامن والباقي موصى .
- ٢ - في حالة ادماج شركتين أو أكثر من ذوات الاسهم يجب الحصول على موافقة الجمعية العمومية لكل منها .
- ٣ - يتم الاندماج إما بطريقة فسخ الشركات المندمجة وعمل عقد جديد تتبع فيه الاحكام العامة لانشاء الشركات
وإما بفسخ الشركات المندمجة وابقاء عقد الشركة الداخلة كما هو مع تعديل قيمة رأس المال وإضافة
الشركاء الجدد وحصص كل منهم في رأس المال والارباح وفائدة الطريقة الأخيرة هو توفير الرسوم
والاجراءات .

على أنه إذا كثرت التعديلات المطلوب ادخالها في عقد الشركة الداخلة يجب فسخ جميع الشركات
المندمجة وتحريير عقد جديد تتبع فيه الاحكام العامة لانشاء الشركات .

(يذكر عنوانها وسميتها التجارية) والمفوض من جميع الشركاء في الشركة المذكورة بإبرام هذا العقد بموجب
توكيل (يذكر تاريخ التوكيل ورقم التوكيل وما اذا كان موثقاً أو مصدقاً على توثيقات الموكلين)
..... طرف اول .

ثانياً : «ب» بين سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بصفته مديراً لشركة التضامن (أو التوصية) (يذكر
عنوانها واسمها التجارى) والمفوض من جميع الشركاء في الشركة المذكورة بإبرام هذا العقد بموجب توكيل (يذكر
تاريخ ورقم التوكيل وما اذا كان موثقاً أو مصدقاً على توثيقات الموكلين)
..... طرف ثان .

اتفق المتعاقدان على الآتى :

المادة الاولى : بموجب هذا اندمجت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم (تذكر أيضا السمة
التجارية ان وجدت) الكائن مركزها بـ والمكونة بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل
ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيده
بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من الى
برأس مال قدره دفع بواقع من الشريك الاول و من الشريك الثانى
و من الشريك الثالث . الخ . اندمجت الشركة المذكورة في شركة التضامن (أو التوصية
المعنونة باسم (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، الكائن مركزها بـ
والمكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية
بتاريخ تحت رقم والمقيده بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم
مليم جنيه
لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره دفع بواقع
من الشريك الاول و من الشريك الثانى و من الشريك الثالث . الخ .

المادة الثانية : يقر كل من المتعاقدين بصفته انه اطلع اطلاقاً تاهياً على عقد تأسيس الشركة التى يمثلها الآخر
وعلى دفاترها وميزانياتها ورصيدها ومالها من حقوق وما عليها من ديون وأنه عاين موجوداتها من عقار
ومنقول بمعاونة خبراء مختصين وأنه وجدها مطابقة تماماً لكشف الجرد المقدم له من الشركة الاخرى
كما يقر مدير كل شركة أن كشف الجرد المقدم من الشركة التى يمثلها هو صورة طبق الاصل لحقيقة حالتها .

مليم جنيه

المادة الثالثة : توهمت الشركتان على اساس البيانات الواردة بكشفى الجرد المرغتين بمبلغ للشركة
المندمجة ومبلغ للشركة الدامجة .
مليم جنيه

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاندماج قد فسخت الشركة المندمجة ، وعلى مديرها اتخاذ الاجراءات اللازمة
للتأشير بالنسخ في السجلات الخاصة بذلك والاشهار عنه .

المادة الخامسة : تبقى الشركة الدامجة قائمة بجميع نصوصها واشتراطاتها دون أدنى تعديل سوى انضمام الشركاء أصحاب الشركة المندمجة الى أصحاب الشركة المذكورة وقد أصبح رأس مال الشركة يخص فلانا فيه و و ويكون جميع الشركاء متضامنين (أو يكون الـ متضامنين والباقيون موصين) على أن توزع الأرباح بين الشركاء بالنسب الآتية :

المادة السادسة : على مدير الشركة الدامجة اتخاذ الإجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك والنشر عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

المادة السابعة : حرر هذا العقد من أربعة نسخ ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الأصلية بمحفوظات الشركة. أما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢٢١

ملخص عقد اندماج شركتين

Extrait d'un Acte de Fusion de Deux Sociétés

بموجب عقد محرر في يوم سنة اندمجت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، الكائن مركزها بـ والمكونة بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيدة بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره بين :

تذكر أسماء الشركاء المتضامنين فقط وعدد الشركاء الموصين .

..... ١	}
..... ٢	
..... ٣	
..... ٤	

اندمجت الشركة المذكورة في شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، الكائن مركزها بـ والمكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيدة بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره بين :

- تذكر أسماء الشركاء المتضامنين فقط وعدد الشركاء الموصيين .
- | | |
|-------|-----|
| | ١ - |
| | ٢ - |
| | ٣ - |
| | ٤ - |

وعليه قد فسخت الشركة المندمجة وتبقى الشركة الدامجة قائمة بجميع نصوصها واشتراطاتها دون أدنى تعديل سوى انضمام الشركاء أصحاب الشركة المنضمة الى أصحاب الشركة المذكورة وقد أصبح رأس مال الشركة مبلغ يخص فيه و و الخ .

ويكون جميع الشركاء متضامنين (او يكون الـ متضامنين والباقيون موصيين) « مع ملاحظة عدم ذكر أسماء الشركاء الموصيين عند بيان نصيب كل منهم في رأس المال » ، على أن توزع الأرباح والخسائر بينهم كما هو موضح بعقد الاندماج .

الصيغة رقم ٢٢١

نشرة عن ملخص عقد اندماج شركتين

Extrait d'un Acte de Fusion de Deux Sociétés

بموجب عقد محرر في يوم سنة اندمجت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم وشركائه (تذكر السمة التجارية ان وجدت) الكائن مركزها ب والمكونة من « تذكر أسماء الشركاء المتضامنين وعدد الشركاء الموصيين » وعليه قد فسخت الشركة الاولى المندمجة وتبقى الشركة الثانية الدامجة قائمة بجميع نصوصها واشتراطاتها دون أدنى تعديل سوى انضمام الشركاء أصحاب الشركة المندمجة الى أصحاب الشركة المذكورة وأصبح رأس مالها

الفصل السادس

شركة المحاصة

La Société en Participation

الصيغة رقم ٢٠٢

عقد شركة محاصة — لعملية واحدة —

Acte de Société en Participation pour une Seule Opération

..... انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته..... ومقيم

ثانياً : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته..... طرف ثان .

قد اتفق المتعاقدان على تكوين شركة محاصة فيما بينهما بالشروط الآتية :

١ — تحديد العملية : يقر الطرف الاول انه تعاقد مع شركة الكائن مركزها بـ على استيراد الف متر حرير حسب العينة الموجودة تحت يده والتي اطلع عليها الطرف الثاني بسعر اجمالى قدره جنيها مصريا عن الصنفه جميعها بخلاف مصروفات الشحن والتأمين والجمرك تسليم ميناء الاسكندرية وستصل هذه البضاعة حوالى وقد اشترط دفع ثمنها بالكيفية الآتية :

..... دفع فعلا من الطرف الاول للشركة وقت التعاقد بتاريخ

..... باقى الثمن فتح به اعتماد عن طريق بنك بالقاهرة .

٢ — طريقة دفع الثمن : قبل «ب» ان يدفع لـ « أ » نصف ثمن البضاعة الموضحة بالمسادة السابقة وقد دفع له فعلا وقت التوقيع على هذا العقد مبلغ عبارة عن نصف جميع المبلغ التى دفعت من « أ » حتى الآن وقد تعهد «ب» بان يدفع له أيضا النصف فى جميع المصروفات التى تستجد المتعلقة بهذه العملية والتى تستحق الدفع مستقبلا .

٣ — طريقة بيع البضاعة : عند ورود البضاعة يتولى الطرف الاول بيعها باسمه خاصة وتحت اشراف الطرف الثانى على الا يقل سعر البيع عن متوسط سعر الجملة فى أسواق جمهورية مصر العربية وقت البيع — وفى حالة تعذر تصرف كل هذه البضاعة أو جزء منها فى ظرف شهر من تاريخ وصولها تقسم عيناً ومناصفة بين الطرفين أو تباع بالمزاد العلنى بالطريقة التى يتفقان عليها .

٤ — الارباح والخسائر : توزع الارباح والخسائر بين الطرفين بنسبة فى المائة للطرف الاول و فى المائة للطرف الثانى .

٥ - النزاع بين الشريكين : كل نزاع ينشأ بين الشريكين او بين أحدهما وورثة الآخر أو ممثليه خاص بأى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

٦ - نظرا الى ان الطرف الاول هو الظاهر وحده امام مصلحة الضرائب والجهات الرسمية الاخرى فمن المتفق عليه بين الطرفين أن يحتجز الطرف الاول تحت يده على ذمة سداد الضرائب وغيرها التي ستسحق على الطرف الثانى مبلغ من حصته من ناتج البيع على ان تتم المحاسبة بين الطرفين بعد ذلك على المبلغ المحتجز بعد سداد مطلوب الضرائب وغيرها .

٧ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين من نسختين بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٢٣

عقد شركة محاصة - لعدة عمليات -

Acte de Société en Participation pour Plusieurs Opérations

..... انه فى يوم

حزر هذا العقد ، بين كل من :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانيا : « ب » بن طرف ثان .

ثالثا : طرف ثالث .

تد اتفق المتعاقدون على تكوين شركة محاصة فيما بينهم بالشروط الآتية :

١ - غرض الشركة : شراء وبيعها بالنقد لتجار الجملة .

٢ - التعامل باسم الشركة : تكون جميع المعاملات والتعاقد عن الشركة باسم الطرف الاول وحده وبارشاد باقى الشركاء وتحت اشرافهم .

٣ - مركز الشركة : مركز الشركة بشارع قسم او ناحية بمركز ولا يجوز نقله الا باتفاق الشركاء .

٤ - الارباح والخسائر : تدفع اثمان المشتريات من الشركاء ماثلة وتوزع الارباح والخسائر بينهم بهسذه النسبة ايضا بمجرد تصفية كل عملية مباشرة على ان تستنزل من اثمان البيع المصروغات من اى نوع كانت .

وفي حالة تخلف أحد الشركاء عن دفع نصيبه أو جزء منه في ثمن إحدى العمليات أو خسارتها لزمته فوائد المبالغ المستحق دفعها بواقع في المائة سنويا من تاريخ استحقاقها دون حاجة لتنبيه أو انذار فضلا عما يترتب على ذلك من تعويضات .

٥ - مدة الشركة وانتهائها : تبقى الشركة قائمة طالما بقي الشركاء متفتحين على ذلك - وتفسخ عند اخطار أحدهم الآخرين بخطاب موصى عليه برغبته في الانفصال وكذا عند وفاة أحدهم أو فسادان أهليته على أن تصفى العمليات التي تمت فعلا قبل ذلك .

٦ - حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك أن ينافس الشركة بالقيام بأي عمل من أعمالها والا حق لباقي الشركاء مطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا .

٧ - نظرا الى أن الطرف الأول هو الظاهر وحده امام مصلحة الضرائب والجهات الرسمية الأخرى فمن المتفق عليه بين المتعاقدين أن يحتجز الطرف الأول تحت يده مبلغ من حصة كل من الشركاء من ناتج البيع لسداد مستحقات الضرائب وخلافها طرف كل شريك على أن تتم المحاسبة بين الشريك الأول وكل من باقى الشركاء بعد سداد المستحق على كل شريك .

٨ - النزاع بين الشركاء : كل نزاع ينشأ بين الشركاء أو بينهم وبين ورثة أحدهم أو ممثليه خاص بأى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل من الشركاء واحدة للعمل بموجبها .

١٠ - أتعاب العقد : أتعاب هذا العقد تحتسب ضمن المصروفات العامة .

الصفحة رقم ٢٢٤

عقد شركة محاصة لاستغلال سينما (١)

Acte de Société en Participation pour l'Exploitation d'un Cinéma

..... انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته.....

ومقيم طرف أول .

(١) ملاحظة : تطبق هذه الصيغة على شركات المحاصة الخاصة باستغلال أى محل تجارى مثل مقهى أو مطعم أو مسرح وما شابه ذلك على أن تعدل الصيغة بما يطابق موضوع الاستغلال .

ثانياً : «ب» بن سن
..... طرف ثان .

اتفق المتعاقدان على تكوين شركة محاصة بينهما بالشروط الآتية :

١ — غرض الشركة : استقلال دار السينما المملوكة لـ « ا » والكائنة بشارع رقم بمدينة والمستأجرة باسمه من بإيجار شهري قدره لمدة تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد .

٢ — التعامل باسم الشركة : تكون جميع المعاملات والتعاقد عن الشركة باسم « ا » وحده وبارشاد «ب» وتحت اشرافه .

٣ — ادارة الشركة : تكون الادارة الفنية والادارية لـ « ا » وحده (او لكل من الطرفين) .

٤ — رأس مال الشركة : قد ساهم « ا » فى هذه الشركة بتقديم دار السينما بجميع مشتملاتها وحقوقياتها كالمبين تفصيلاً بكشف مرافق كما ساهم «ب» بمبلغ تعهد بدفعه بالكيفية الآتية :

٥ — مركز الشركة : يكون مركز الشركة بدار السينما نفسها .

٦ — مدة الشركة : تحددت مدة الشركة بـ سنة تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدد أخرى ما لم يحصل نبيه من أحد الطرفين للآخر بخطاب موصى عليه قبل انتهاء أجلها أو أجل أية مدة مجددة بـ شهر على الأتمل (أو لمدة تنتهى فى وهى نفس المدة الباقية من عقد ايجار دار السينما وتتجدد مع تجديد عقد الايجار المذكور) .

٧ — مرتب المدير : قد تقرر لـ « ا » كمدير للشركة مرتب شهري قدره يدفع له فى نهاية كل شهر علاوة على حصته فى الارباح .

٨ — استهلاك موجودات السينما : يخصم من ايراد الشركة مبلغ شهرياً يدفع لـ « ا » فى نهاية كل شهر نظير استهلاك جميع آلات السينما ومعداتها ويحسب ضمن مصروفات الشركة على أن يلتزم « ا » بتجديد ما يلزم من الادوات والمعدات التى تستهلك بالاستعمال أو القدم وأصلاحها بمصروفات على عاتقه .

٩ — دفاتر الشركة : تمسك الشركة دفاتر تجارية منظمة ترصد فيها جميع الإيرادات والمصروفات وغيرها حسب الأصول التجارية وفى آخر كل شهر بعمل جرد للأصول والخصوم وحساب الارباح والخسائر وتحرر ميزانية عمومية ويعتد الحساب ويعتبر نهائياً بمجرد توقيع الطرفين عليه — ويكون من حق كل منهما فى أى وقت شاء أن يطلع على دفاتر الحساب ورصيده بنفسه أو بواسطة أو معاونة أحد الخبراء الحسابيين .

ويراعى فى تحديد قيمة الارباح والخسائر النهائية استئزال ايجار دار السينما ومرتبسات المدير والمستخدمين والعمال وايجار الافلام واستهلاك الآلات والاعلانات والضرائب وغيرها من المصروفات التى يتطلبها حسن سير العمل .

١٠ — الارباح والخسائر: توزع الارباح والخسائر بين المتعاقدين بنسبة فى المائة لـ « ا » و.....

في المائة لـ «ب» وفي حالة ظهور خسارة في احدى الميزانيات ترحل للميزانية التي تليها وهكذا ، ولا توزع الأرباح على الشريكين الا بعد تغطية خسارة الميزانية السابقة .

١١- فسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل انتهاء مدتها باتفاق الشريكين أو اذا اتضح من احدى الميزانيات أن الخسارة قد تجاوزت ٠٠٠٠٠٠٠٠ من تاريخ بدء الشركة ما لم يتفق على خلاف ذلك .

١٢- حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك أن ينافس الشركة بالقيام بأى عمل من أعمالها والا حق للشريك الآخر مطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا .

١٣- تصفية الشركة : في حالة انتهاء عقد الشركة لاي سبب من الاسباب يسترد «ب» المبلغ المدفوع منه بعد استئزال نصيبه في الخسارة أن وجدت وتعود دار السينما بجميع محتوياتها لـ « أ » وحده على أن يلتزم بسداد المبلغ المستحق لـ «ب» في بحر ٠٠٠٠٠٠٠٠ يوم من تاريخ الفسخ والا لزمته الفوائد بواقع ٠٠٠٠٠٠ في المائة سنويا وتكون السينما بجميع مشتملاتها ضامنة لسداد مطلوب «ب» .

١٤- الوفاة وفقدان الأهلية : في حالة وفاة أحد الشريكين أو فقدان أهليته بافلاسه أو اعساره أو الحجر عليه تفسخ الشركة وتتبع اجراءات التصفية المتفق عليها بالمادة السابقة .

١٥- عدم النشر : بما أن هذا العقد شركة محاصة فلا يجوز النشر عنه كما أنه محظور على «ب» بثاناً اطلاق الغير عليه وخصوصاً موظفي الدار ومن تتعامل معهم — وفي حالة مخالفته ذلك يحق لـ «أ» طلب فسخ العقد مع الزام «ب» بكافة التعويضات .

١٦- النزاع بين الشريكين : كل نزاع ينشأ بين المتعاقدين أو بين أحدهما وورثة الآخر أو ممثليه خاص بأى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٧- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها عند اللزوم .

١٨- المصروفات والأتعاب : مصروفات هذا العقد وأتعابه تحتسب ضمن المصروفات العامة .

..... انه في يوم

حرر بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً : « ب » بن سن وكيل بالعمولة وجنسيته وديانته
ومقيم

اتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الأولى : بموجب هذا قبل «ب» بصفته وكيلًا بالعمولة بوضع خبرته وتخصيص كل مجهوداته ووقته لتوزيع
..... (يذكر نوع البضاعة التي ينتجها « أ » أو التي يستوردها من الشركة التي يمثلها بجمهورية
مصر العربية) والترويج لها بالاسعار الأساسية التي يحددها « أ » باتفاقه معه — مع العلم بأنه محظور
على «ب» أن يقوم بمثل هذه الاعمال بنفسه أو بالوساطة لصالح غيره .

المادة الثانية : جميع المبيعات التي يعتمدها «ب» باسم « أ » رأساً وبالنقد حتماً (او يدفع في المائة من
ثمنها نقداً والباقى بكمبيالات أو سندات اذنية لا يزيد أجل استحقاق آخرها عن شهر وعلى
الا يكون البيع بالأجل الالبيوت أو لتجار ذوى سمعة طيبة) .

وتعتبر جميع المبيعات التي تتم بواسطة « أ » أو تطلب منه رأساً سواء صدرت من عملائه الجدد أو
السابطين على هذا العتد — انها تمت بفضل مجهودات «ب» ويكون لهذا الاخير نصيب في ارباحها .

المادة الثالثة : على « أ » المحافظة دائماً على مستوى منتجاته والعمل على تحسينها بقدر الامكان لارضاء العملاء
وتلافي المنافسة .

المادة الرابعة : مدة هذا العقد سنة تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لمدد اخرى
مماثلة ما لم يخطر اجد الشريكين الآخر بخطاب موصى عليه برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة هذه الشركة
أو المدة المحددة بـ شهر على الاقل .

على انه نظراً لأن « أ » لم يبرم هذا الاتفاق مع «ب» الا لزيادة مقطوعيته في المبيعات والارباح فاذا
نقصت كمية المبيعات عن في السنة الأشهر الاولى (أو السنة الاولى) حق لـ « أ » بعد
..... يوماً من أخطار «ب» بخطاب موصى عليه اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ودون
حاجة للحصول على حكم بذلك وعلى الا يلتزم بدفع أى تعويض له عن ذلك .

المادة الخامسة : جميع المصروفات اللازمة لانتقالات «ب» واقامته في انحاء القطر التي يجول فيها وكذا مصروفات
من يضطر للاستعانة بهم لمعاونته في مهوريته تدفع من «أ» وتحتسب ضمن مصروفات الشركة بشرط التصريح

بها من هذا الاخير واعتمادها منه بمقتضى كشوف شهرية تقدم له من «ب» وبشرط ألا تتجاوز مبلغ
مليم جنية
..... شهريا .

المادة السادسة : يمسك « أ » دفاتر تجارية منظمة ترصد فيها جميع المبيعات والمصروفات وغيرها حسب
الأصول التجارية وفي آخر كل شهر يعمل جرد للأصول والخصوم وحساب الأرباح والخسائر
وتحرر ميزانية عمومية تعتبر نهائية بمجرد توقيع الطرفين عليها - ومن حق «ب» ان يطلع في أى وقت شاء
على الدفاتر ورصيد الحساب - ويراعى في تحديد قيمة الأرباح والخسائر النهائية استئزال أجسور
المستخدمين والعمال وإيجار المحل ومصروفات انتقالات «ب» والاعلانات والضرائب (واستهلاك العدد
والآلات ان وجدت) وغيرها من المصروفات التى يتطلبها حسن سير العمل .

المادة السابعة : توزع الأرباح والخسائر بين المتعاقدين بنسبة فى المائة لـ «ب» و لـ «أ»
وفى حالة ظهور خسارة فى احدى الميزانيات ترحل للميزانية التى تليها وهكذا ولا توزع أرباح على الشريكين
الإبعد تغطية خسارة الميزانيات السابقة على أن « أ » يتعهد بأن يدفع لـ «ب» الى أن تحرر الميزانية
الأولى مبلغ فى نهاية كل شهر تخصم من حصته فى الأرباح ويتوقف دفع هذه المبالغ بظهور
أول ميزانية سواء اتضح منها وجود أرباح أو خسائر .

المادة الثامنة : فى حالة وفاة أحد الطرفين أو فقدان أهليته بإفلاسه أو اعساره أو الحجر عليه يفسخ هذا العقد
ويسرى الفسخ ابتداء من تحرير آخر ميزانية ويكون من حق «ب» أو ورثته أو ممثليه الحصول على
نسبة فى الأرباح أو الخسائر محسوبة على أساس ما أظهرته آخر ميزانية بقدر المدة التى انقضت بين
تحرير آخر ميزانية وبين فقدان أهلية أحد الطرفين أو وفاته .

المادة التاسعة : يتعهد « أ » بعدم التصرف بالبيع أو التنازل عن محله طول مدة سريان هذا العقد كما انه محظور
على كل من الطرفين طلب فسخه قبل نهاية مدته وفى حالة مخالفة أحدهما لهذه الشروط يلزم بسكافة
التعويضات الناتجة عن ذلك .

المادة العاشرة : بما أن هذا العقد شركة محاصة فلا يجوز النشر عنه كما انه محظور بتاتا على «ب» اطلاع الغير
عليه وخصوصا عملاء المحل وموظفيه وفى حالة مخالفته ذلك يحق لـ « أ » طلب فسخ العقد مع الزامه
بكافة التعويضات .

المادة الحادية عشرة : كل نزاع ينشأ بين المتعاقدين أو بين أحدهم وورثة الآخر أو ممثليه خاص بأى شرط من شروط
هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

المادة الثانية عشرة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

المادة الثالثة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه تحتسب ضمن المصروفات العامة .

الفصل السابع

الشركة ذات المسؤولية المحدودة (١)

La Société à Responsabilité limitée

الصيغة رقم ٢٢٦

عقد شركة ذات مسؤولية محدودة

Acte de Société à Responsabilité limitée

استحدثت قانون الشركات رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ نوعا جديدا في الشركات هو الشركات ذات المسؤولية المحدودة ولتيسير أمر انشاء هذه الشركات على الراغبين في ذلك أعدت وزارة التجارة والصناعة نموذجا لعقد الشركة ذات المسؤولية المحدودة ليسترشده أصحاب الشأن .

وفيما يلي النموذج المشار اليه «

الموقعون على هذا وهم (٢) :

١ — السيد (اسم الشريك ولقبه) المولود (تاريخ ومحل الميلاد) ومقيم في (محل الإقامة) . وجنسيته

٢ — السيد المولود ومقيم في وجنسيته وديانته

٣ — السيد المولود ومقيم في وجنسيته وديانته

الخ

قد أسسوا فيما بينهم شركة ذات مسؤولية محدودة وفقاً لأحكام القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ وأحكام هذا

العقد .

ويقرر المؤسسون أنهم قد راعوا القواعد التي يقرها القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه في شأن عنوان

الشركة وغرضها وعدد الشركاء ومقدار رأس المال واتمام الوفاء به بأسره وايداعه على الوجه المبين في المادة ٦٧

من القانون المذكور واتمام توزيع الحصص .

(١) تراجع المادة ٦٣ من القانون في تعريف الشركة والمادة ٦٨ في أركان العقد . ويلغى الباب الرابع من هذا النموذج الخاص بمجلس الرقابة بالنسبة للشركات التي لا يزيد عدد الشركاء فيها على عشرة وكذلك كل إشارة في النموذج تتصل بمجلس الرقابة .

(٢) تراجع المادتان ٦٦ — ١ و ٢ و ٦٩ — ١ واذا كان التوقيع بواسطة وكيل فيجب أن يكون التوكيل رسمياً (م ٧٠٠ — مدني) .

الباب الاول

تسمية الشركة - غرضها - مدتها - مركزها العام

مادة ١ - عنوان الشركة أو اسمها هو
شركة ذات مسئولية محدودة (١) .

مادة ٢ - غرض الشركة هو (٢) .

مادة ٣ - مدة الشركة هي سنة تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجارى . ويجوز اطالة المدة بالشروط المبينة في هذا العقد (٣) .

مادة ٤ - يكون مركز الشركة العام ومحلها القانونى بمدينة شارع رقم

ويجوز لمديرى الشركة ان يقرروا نقل المركز العام الى اية جهة اخرى في نفس البلد كما يجوز لهم ان يقرروا انشاء فروع او وكالات للشركة في مصر او في الخارج .

واذا نقل المركز العام الى بلد آخر فيلزم ان يكون ذلك بناء على قرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركاء وفقا للأحكام المقررة في المادة ٢٩ من العقد .

مادة ٥ - حدد رأس مال الشركة بمبلغ جنيه موزع الى حصة قيمة كل منها منها حصة نقدية قيمتها جنيهه و حصة عينية قيمتها جنيهه (٤) .

وهذه الحصص موزعة بين الشركاء على الوجه الآتى :

اسم صاحب الحصة	عدد الحصص النقدية	عدد الحصص العينية	القيمة بالجنيهات
—	—	—	—
الخ ...	—	—	—
المجموع	—	—	—

ويقرر الشركاء ان الحصص النقدية دفعت قيمتها بالكامل وقدرها جنيهه وأودعت في

- (١) تراجع المادتان ٦٥ و ٦٨ - ١ .
- (٢) تراجع المادة ٦٤ .
- (٣) تراجع المادة ٨٥ .
- (٤) تراجع المادتان ٦٣ - ٢ و ٧١ .

بنك بموجب الشهادة المرافقة (١) .

وفيما يلي بيان الحصص العينية المقدمة من فلان وفلان (٢) .

١ - قدم السيد ما يأتي.....

٢ - وقدم السيد ما يأتي.....

مادة ٦ - كل حصة في رأس مال الشركة تخول صاحبها الحق في حصة متعادلة في أرباح الشركة وفي ملكية موجوداتها . ولا يلتزم الشركاء الا في حدود قيمة حصصهم .

والحقوق والالتزامات المتعلقة بالحصة تتبعها في أيدي كل من تؤول اليه ملكيتها ويترتب حتما على ملكية الحصة قبول أحكام هذا العقد وقرارات الجمعية العمومية .

مادة ٧ - يجوز زيادة رأس المال على دفعة واحدة أو أكثر سواء باصدار حصة جديدة أو بتحويل المال الاحتياطي الحر الى حصة وذلك بقرار من الجمعية غير العادية للشركاء وفقاً للأحكام المقررة في المادة ٢٩ من العقد .

وفي حالة اصدار حصة نقدية جديدة يكون للشركاء حق افضلية الاكتتاب فيها بنسبة عدد ما يملكه كل منهم من حصة قديمة . ويستعمل هذا الحق وفقاً للأوضاع وبالشروط التي تعينها الادارة بموافقة مجلس المراقبة ما لم تقرر الجمعية العمومية غير الاعتيادية خلاف ذلك .

مادة ٨ - للجمعية العمومية غير الاعتيادية أن تقرر تخفيض رأس المال لأي سبب وعلى أن لا يقل عن ألف جنيه ويكون التخفيض بالكيفية التي تراها الجمعية وبالاخص عن طريق انقاص عدد الحصص أو استرداد بعضها أو تخفيض القيمة الاسمية لكل منها عن عشرين جنيهاً .

مادة ٩ - الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء بلا قيد ويجب أن تخطر به الشركة لاثباته في السجل الخاص بذلك .

ويجب على من يعتزم بيع حصته للغير أن يخطر ادارة الشركة بذلك بخطاب موصى عليه يتضمن اسم ولقب المتنازل اليه ومهنته ومحل اقامته وعدد الحصص المتنازل عنها . وتقوم الادارة بدورها باخطار الشركاء في بحر الثلاثة ايام التالية . وللشركاء خلال شهر من الاخطار ان يستردوا الحصة بالشروط نفسها .

وبعد انقضاء شهر من ابلاغ العرض دون أن يستعمل اجسد الشركاء حق الاسترداد يكون الشريك

(١) تراجع المادة ٦٧ - ١ من القانون والقرار الوزاري رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ .

(٢) تراجع المادتان ٦٧ - ٢ و ٦٨ - ١ والملحق المرافق .

حرا في التصرف في حصته واذا استعمل حق الاسترداد أكثر من شريك قسمت الحصص البيعة بينهم
بنسبة حصة كل منهم (١) .

مادة ١٠ - يعمد بمركز الشركة سجل خاص للشركاء يتضمن ما يأتي :

(١) أسماء الشركاء وجنسياتهم ومهنتهم .

(٢) عدد الحصص التي يملكها كل شريك ومقدار ما دفعه .

(٣) التنازل عن الحصص أو انتقال ملكيتها مع بيان تاريخه وتوقيع المدير والمتنازل له في حالة التصرف
بين الأحياء وتوقيع المدير ومن آلت إليه الحصص في حالة الانتقال بسبب الموت ولا يكون للتنازل
أو الانتقال أثر بالنسبة إلى الشركة أو إلى الغير إلا من تاريخ قيده في السجل .

ويجوز لكل شريك ولكل ذي مصلحة من غير الشركاء الاطلاع على هذا السجل في ساعات عمل
الشركة .

وترسل في شهر يناير من كل سنة قائمة بالبيانات الواردة في هذا السجل أو عن كل تغيير يطرأ
عليها إلى مصلحة الشركات بوزارة التجارة والصناعة .

الباب الثالث

ادارة الشركة (٢)

مادة ١١ - يتولى ادارة الشركة السيد المقيم في باعتباره المدير الوحيد وتنتهى وظيفته في
..... (أو يباشر الادارة لمدة غير محددة) .

أو يتولى ادارة الشركة مديرون تعينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء أو من غيرهم .

واستثناء مما تقدم عين الشركاء هيئة الادارة الاولى من :

١ - السيد المقيم في

٢ - السيد المقيم في

الخ

وتنتهى وظيفة المديرين في « أو يباشرون وظيفتهم لمدة غير محدودة » ،

المدير

مادة ١٢ - يمثل الشركة في علاقاتها مع الغير ولهم « منفردون أو مجتمعون أو »
الديرون

في هذا الصدد أوسع السلطة للتعامل باسمها وأجراء كافة العتود والمعاملات الداخلة ضمن غرض

(١) تراجع المادتان ٧٣ و ٧٤ .

(٢) تراجع المواد ٧٥ و ٧٦ و ٧٧ ويلاحظ أن معظم الأحكام الواردة في هذا الباب هي على سبيل المثال .

الشركة وعلى الأخص تعيين ووقف وعزل وكلاء ومستخدمى الشركة وتحديد مرتباتهم وأجورهم ومكافآتهم وقبض ودفع المبالغ وتوقيع وتحويل وبيع وتسديد كافة السندات الاذنية التجارية وابرام جميع العقود والمشارطات والصفقات التى تتعلق بمعاملات الشركة بالنقد أو بالأجل . وله شراء جميع المواد والمهمات والمنقولات . وله أن يفترض بطريق فتح الاعتمادات . . . الخ .

أما القروض غير المفتوح بها اعتمادات بالبنوك والمشتريات والمبادلات وبيع المحصلات التجارية والعقارات والرهن وكذلك الاشتراك فى المؤسسات الأخرى فلا يجوز إجراؤها إلا بعد موافقة الجمعية العمومية غير العادية « أو بناء على قرار إجماعى من الشركاء » (أ) .

مادة ١٣ — المدير قابل للعزل فى أى وقت بقرار مسبب يصدر من الجمعية العمومية غير العادية « أو بقرار إجماعى من الشركاء » وله أن يستقيل فى نهاية السنة المالية على أن يقدم الاستقالة الى :

باقى المديرين

رئيس مجلس الرقابة قبل ذلك بـ شهر على الأقل .
الجمعية العمومية

مادة ١٤ — فى حالة انتهاء وظيفة أحد المديرين فعلى الباقين خلال شهر أن يدعوا الجمعية العمومية غير العادية للاعتقاد للنظر فى الامر وتعيين مدير جديد .

مادة ١٥ — للمديرين فى علاقتهم مع بعضهم وكتدبير ذى صفة داخلية أن يؤلفوا مجلس إدارة يتولى بنفسه تعيين رئيسه وسكرتيره .

ويجتمع مجلس الإدارة بناء على طلب الرئيس أو عضوين آخرين من أعضائه كلما دعت مصلحة الشركة الى ذلك . ويعقد الاجتماع فى مركز الشركة أو فى أى مكان آخر يعينه خطاب الدعوة .

ولا تعدد مداواته صحيحة إلا اذا كان نصف اعضاء مجلس الإدارة على الأقل حاضرين الاجتماع . وتصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات المديرين الحاضرين وإذا تساوت الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتثبت القرارات المذكورة فى محاضر تدون فى سجل خاص ويوقع عليها المديرون الذين اشتركوا فى اصدار هذه القرارات . ويصدق رئيس المجلس على صور أو مستخرجات هذه المحاضر .

ويتداول مجلس الإدارة فى جميع المسائل المعروضة عليه والتي تتعلق بإدارة شئون الشركة .

ويجب على المجلس أن يبت بصفة خاصة فى كل عملية أو تعاقد يقرتب عليه تعهد من الشركة أو مصروف تزيد قيمته على (١٠٠ جنيه مثلا) دون أن يكون للغير أن يطالبوا بأى اثبات فى هذا الصدد

ويجب على المديرين أن يقوموا بتنفيذ القرارات الصادرة من مجلس الإدارة وأن يتبعوا تعليماته وارثساداته والا عزلوا من وظائفهم والزموا بتعويضات للشركة .

مادة ١٦ — للمديرين الحق فى قبض مبلغ سنوى إجمالى قدره جنيه بصفة مكافأة تدفع كل (ششهر

(١) الفقرة الأولى من هذه المادة على سبيل المثال .

أو ثلاثة شهور مثلا) وتفيد بحساب المصروفات العمومية . وذلك علاوة على حقهم في استرداد مصروفات التمثيل وبدل السفر والانتقال .

ولهم أيضا حق الحصول على حصة في الارباح على الوجه المبين في المادة ٣٥ من هذا العقد .

ويتم توزيع هذه المبالغ بين المديرين طبقا لما يتفق عليه فيما بينهم .

مادة ١٧ — جميع العقود والفواتير والاسماء والعناوين التجارية والاعلانات وجميع الاوراق والمطبوعات الاخرى التي تصدر من الشركة يجب أن تحمل تسمية الشركة وأن تسبقها أو تلحقها عبارة « شركة ذات مسئولية محدودة » مكتوبة بأحرف واضحة ومقروءة ، مع بيان مركز الشركة وبيان رأس المال اذا لم يكن أقل من قيمته الثابتة في آخر ميزانية .

ولا يكون التصرف ملزما للشركة الا اذا وقع المدير أو غيره من مستخدمي الشركة مشفوعا بالصفة التي يتعامل بها .

مادة ١٨ — تكون تبليغات الشركة المشار اليها في هذا العقد سواء كانت بين الشركاء أو بينهم وبين الشركة على هيئة خطابات موصى عليها .

الباب الرابع

مجلس الرقابة (١)

مادة ١٩ — يكون للشركة مجلس رقابة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الأقل ومن عضوا على الأكثر تعينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء وتقدر اتعابهم .

واستثناء ما تقدم عين المؤسسون أول مجلس رقابة من عضوا هم :

١ — السيد المقيم في

٢ — السيد المقيم في

٣ — السيد المقيم في

مادة ٢٠ — يعين أعضاء مجلس الرقابة لمدة سنوات (ثلاثة مثلا) .

غير أن مجلس الرقابة المعين في المادة السابقة يبقى قائما بأعماله لمدة سنة وفي نهاية هذه المدة يتجدد المجلس بأجمعه وبعد ذلك يتجدد ثلث الأعضاء (مثلا) في كل سنة عند انعقاد الجمعية العمومية العادية . ويعين الثلثان الأولان بطريق الاقتراع ثم يتجدد الأعضاء بعد ذلك بحسب الأقدمية في التعيين . فاذا كان عدد أعضاء المجلس غير قابل للقسمة على ثلاثة اندمج العدد الباقي فيمن يتناولهم آخر تجديد . ويجوز دائما إعادة انتخاب الأعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم .

مادة ٢١ — يشترط أن يكون عضو مجلس الرقابة مالكا لعدد من حصص الشركة قدره حصة على الأقل تخصص لضمان الاخطاء التي يرتكبها خلال عضويته وتكون هذه الحصص غير قابلة للتداول خلال المدة المذكورة (٢) .

(١) تراجع المواد ٧١ و ٨٠ و ٨١ والملاحظة رقم ١ في الصفحة الاولى من النموذج .

(٢) حكم هذه المادة اختياري .

مادة ٢٢ — لمجلس الرقابة أن يعين أعضاء في مراكز الأعضاء التي تخلو خلال السنة بسبب الاستقالة أو الوفاة أو لأي سبب آخر ويجب إجراء ذلك خلال الشهر التالي للخلو إذا نقص عدد الاعضاء عن ثلاثة .

والاعضاء الذين يعينون على هذا الوجه يتسلمون العمل في الحال على أن للجمعية العمومية في أول اجتماع لها أن تقرر تعيينهم أو أن تعين آخرين بدلا منهم . والعضو الذي يعين في محل الآخر يبقى قائما بأعماله في المدة المتبقية من وكرالته .

مادة ٢٣ — يعين مجلس الرقابة من بين أعضائه رئيساً وسكرتيراً وعند غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذي يقوم بأعمال الرئيس مؤقتاً .

ويعقد مجلس الرقابة في مركز الشركة أو في أي مكان آخر يحدده خطاب الدعوة كلما دعت مصلحتها الى انعقاده بناء على دعوة الرئيس أو (عضوين من أعضائه مثلاً) ويجوز دعوته الى انعقاد غير عادي بناء على طلب ادارة الشركة .

ويلزم لصحة المداولات أن يكون نصف أعضاء المجلس على الأقل حاضرين وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين وأذا تساوت الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحاً .

وتثبت مداولات المجلس وقراراته في محاضر تدون في سجل خاص ويوقع عليها الرئيس والسكرتير ويصدق رئيس المجلس على صور أو مستخرجات هذه المحاضر .

مادة ٢٤ — يقوم مجلس الرقابة بتمثيل الشركاء في علاقاتهم مع ادارة الشركة . وعليه فحص الدفاتر والحسابات والخزينة ومحفظة الأوراق المالية وقيم الشركة .

ويقدم كل سنة الى الجمعية العمومية تقريراً بنتيجة أعماله يبين فيه المخالفات والاطغاء التي قد يجدها في قوائم الجرد كما يبين الاسباب التي قد تحول دون إجراء توزيع حصص الأرباح التي قد تقترحها ادارة الشركة .

مادة ٢٥ — لأعضاء مجلس الرقابة الحق في أن يتقاضوا مبلغ جنيه بصفة « بدل حضور أو مكافأة » يجري توزيعه بينهم حسب ما يترأى لهم .

مادة ٢٦ — الجمعية العمومية المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع الشركاء ولا يجوز انعقادها الا في « المدينة التي يقع بها مركز الشركة » .

مادة ٢٧ — لكل شريك حق حضور الجمعية العمومية مهما كان عدد الحصص التي يمتلكها سواء كان ذلك بطريق الامسالة أو بطريق انابة شريك آخر لتمثيله في الجمعية .

ولكل شريك عدد من الأصوات بقدر عدد ما يملكه أو يمثله من حصص دون تحديد .

(١) تراجع المادتان ٨٢ و ٨٣ .

مادة ٢٨ - يراس الجمعية العمومية رئيس مجلس الرقابة وعند غيابه يرأسها أحد زملائه يختاره المجلس ويعين الرئيس سكرتيراً ومراجعا لفرز الأصوات على أن تقر الجمعية العمومية تعيينهما .

مادة ٢٩ - توجه الدعوة لحضور الجمعيات العمومية بموجب خطابات موصى عليها ترسل لكل شريك قبل موعد انعقادها بخمسة عشر يوماً على الأقل ويجوز تخفيض هذه المهلة الى سبعة أيام بالنسبة للجمعيات غير العادية أو الجمعيات المنعقدة بناء على دعوة ثانية .

ويجب أن تشمل خطابات الدعوة على بيان جدول الاعمال ومكان الاجتماع وزمانه .

مادة ٣٠ - لا يجوز للجمعية العمومية أن تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الاعمال المبين في خطاب الدعوة والقرارات التي تصدرها الجمعية العمومية طبقاً لعقد الشركة تكون ملزمة لجميع الشركاء بما فيهم الغائبين والمخالفين في الرأي وعديمي الاهلية .

مادة ٣١ - تنعقد الجمعية العمومية العادية كل سنة بناء على دعوة من ادارة الشركة خلال السنة ثهور التالية لنهاية السنة المالية للشركة .

وتجتمع على الأخص لسماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالي وتقرير مجلس الرقابة والتصديق عند اللزوم على الميزانية وحساب الارباح والخسائر وتحديد حصص الارباح التي توزع على الشركاء وتعيين المديرين أو أعضاء مجلس الرقابة وتحديد مكافآتهم وغير ذلك من المسائل التي لا تدخل في اختصاص الجمعية غير العادية .

ولا تكون قرارات الجمعية العمومية العادية صحيحة الا اذا صدرت بأغلبية الاصوات التي تمثل رأس المال فاذا لم تتوافر هذه الاغلبية في الاجتماع الأول تعين عقد الجمعية العمومية ثانية خلال الثلاثين يوماً التالية .

ويعتبر اجتماعها الثاني صحيحاً مهما كان عدد الحصص المثلة فيه وتصدر القرارات بأغلبية الاصوات وفي حالة التساوى يرجح الرأي الذي في جانبه الرئيس .

مادة ٣٢ - للجمعية العمومية غير العادية ان تعدل مواد عقد الشركة عدا ما تعلق منها بغرض الشركة الاصلى أو زيادة التزامات الشركاء .

ولا تكون قرارات الجمعية صحيحة الا اذا توافرت الاغلبية العديدية للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع المال (١) .

على أنه اذا كان القرار يتعلق بعزل احد المديرين فان الاغلبية تحسب بعد استبعاد الحصص التي يمثلها المدير المقترح عزله واذا كان القرار يتعلق بالساس بحقوق فئة من الحصص فلا يكون صحيحاً الا اذا توافرت الاغلبية المطلوبة بالنسبة لكل فئة من أصحاب الحصص .

(١) طبقاً للمادة ٨٣ يجوز أن يشترط العقد اغلبية أخرى .

مادة ٣٣ — يجوز للمديرين دعوة الجمعية العمومية لانعقاد غير عادي كلما دعت الضرورة الى ذلك .

ويجوز لمجلس الرقابة أن يتولى توجيه الدعوة اذا طلب من المديرين بخطاب موصى عليه وانقضت ثمانية أيام دون أن يقوم المديرين بتوجيه الدعوة .

ويجوز أن تدعى الجمعية العمومية بناء على طلب شريك أو أكثر يمثل أكثر من نصف رأس المال اذا طلب ذلك من المديرين بخطاب موصى عليه وانقضت ثمانية أيام دون أن يقوم المديرين بتوجيه الدعوة .

ويوضع جدول الاعمال بمعرفة « الجهة التي وجهت الدعوة للانعقاد » .
(المديرين أو مجلس الرقابة أو الشركاء حسب الاحوال) .

مادة ٤٣ — لكل شريك أثناء انعقاد الجمعية العمومية حق مناقشة المسائل الواردة في جدول الاعمال ويكون المديرين ملزمين بالاجابة على اسئلة الشركاء بالتقدير الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر .

فاذا رأى أحد الشركاء أن الرد على سؤاله غير كاف احتكم الى الجمعية العمومية وكان قرارها واجب التنفيذ .

مادة ٣٥ — تدون مداورات الجمعية العمومية وقراراتها في محاضر تفيد في سجل خاص ويوقع عليها رئيس الجمعية والسكرتير والمراجع . ويصدق رئيس الجمعية على صور أو مستخرجات هذه المحاضر .

الباب السادس

سنة الشركة — الجرد — الحساب الختامي — المال الاحتياطي — توزيع الارباح (١)

مادة ٣٦ — تبدأ سنة الشركة من أول يناير مثلاً وتنتهي في (آخر ديسمبر مثلاً) من كل سنة على أن السنة الأولى تشمل المدة التي تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة النهائي حتى (آخر ديسمبر مثلاً) من السنة التالية .

وتتخذ أول جمعية عمومية عقب هذه السنة .

مادة ٣٧ — على مديري الشركة أن يعدوا عن كل سنة مالية في موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية خلال (ستة أشهر على الأكثر) من تاريخ إنتهائها ميزانية الشركة وقائمة الجرد وحساب الارباح والخسائر تقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومركزها المالي في ختام السنة ذاتها .

وتودع الميزانية بعد انقضاء خمسة عشر يوماً من اعدادها مكتب السجل التجاري ولكل ذي شأن أن يطلب الاطلاع عليها .

ويجوز لكل شريك خلال الخمسة عشر يوماً التي تسبق انعقاد الجمعية العمومية أن يطالع بنفسه أو بواسطة وكيل يختاره من بين الشركاء أو من غيرهم على هذه الأوراق وكذلك على تقرير مجلس الرقابة .

(١) تراجع المادتان ٨٤ و ٦٨ — ٢ .

مادة ٣٨ - توزع ارباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الاخرى كما ياتى :

١ - يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى (٥ ٪ على الأقل) من الارباح لتكوين احتياطى . ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى قدرا يوازى (٢٠ ٪ على الأقل) من رأس المال ومتى مس الاحتياطى تعين العود الى الاقتطاع (١) .

٢ - ثم يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الارباح قدرها (٥ ٪ على الأقل) للشركاء عن قيمة حصصهم . على أنه اذا لم تسمح ارباح الشركة في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنين القادمة .

٣ - يخصص بعد ما تقدم (١٠ ٪ على الأكثر) من الباقي لكافة المديرين »

٤ - يوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على الشركاء كحصة اضافية في الارباح او يرهل بنساء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يخصص لانشاء مال للاحتياطى او للاستهلاك غير عاديين .

أما الخسائر - ان وجدت - فيتحملها الشركاء بنسبة عدد حصصهم دون ان يلزم اقدمهم بأكثر من قية حصصه .

مادة ٣٩ - يستعمل المال الاحتياطى بناء على قرار مجلس الادارة فيما يكون أوفى بمصالح الشركة .

مادة ٤٠ - تدفع حصص الارباح الى الشركاء في المكان والمواعيد التى يحددها المديرون . ويجوز للمديرين بموافقة مجلس الرقابة أن يتوهموا بتوزيع مبلغ من أصل حصص ارباح السنة الجارية اذا كانت الارباح المخصصة والجارية تسمح بذلك .

الباب السابع

المنازعات

مادة ٤١ - لا يجوز رفع المنازعات التى تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد المديرين او ضد اقدمهم الا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى قرار من الجمعية العمومية .

ويجب على كل شريك يريد اثاره نزع من هذا القبيل ان يخطر المديرين بذلك بخطاب موصى عليه قبل انعقاد الجمعية العمومية التالية بشهر واحد على الأقل ويجب على المديرين ادراج هذا الاقتراح فى جدول أعمال الجمعية .

فاذا رفضت الجمعية هذا الاقتراح لم يجز لأى شريك اعادة طرحه باسمه الشخصى اما اذا قبلت فتمين الجمعية العمومية لمباشرة الدعوى مندوباً او أكثر ويجب أن توجه اليهم جميع الاعلانات الرسمية .

(١) يجوز أن يتضمن عقد الشركة احكاما خاصة بتكوين احتياطيات اخرى .

الباب الثامن
حل الشركة - تصفيته (١)

مادة ٤٢ - عند انتهاء مدة الشركة او في حالة حلها قبل الأجل المحدد تعين الجمعية العمومية بناء على طلب المديرين طريقة التصفية وتعين مصفيا أو جملة مصفين وتحدد سلطتهم .
وتنتهى سلطة المديرين بتعيين المصفين . اما سلطة الجمعية العمومية فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى أن يتم اخلاء عهدة المصفين .

الباب التاسع

أحكام ختامية

مادة ٤٣ - يقيد هذا العقد في السجل التجارى وينشر طبقا للقانون وقد فوض الشركاء السيد في اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة في هذا الشأن .
المصروفات والنفقات والاجور والتكاليف المدفوعة في سبيل تأسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العمومية .

ملحق

نموذج للمواد الخاصة بتقدير حصة عينية
(الباب الثانى من العقد مادة ٥)

اذا دخل شريك « مثلا » بحصة عينية (مصنع معد لصناعة البويات والالوان مثلا) في شركة ذات مسؤولية محدودة فيتعين اثبات هذه الحصة في المادة ٥ من نموذج العقد وفقاً للآتى :

مادة ٥ - حدد رأس مال الشركة بمبلغ « تراجع مادة ٥ من نموذج العقد » .

وغيما يلى بيان الحصة العينية المقدمة من السيد « أ » أحد المتعنين على هذا العقد :

١ - قدم السيد « أ » لهذه الشركة المحل الصناعى والتجارى لصناعة البويات والالوان وتجارتهما المملوك له والكائن بشارع عبد العزيز رقم ١٥ قسم الموسكى بالقاهرة والذى يشمل العناصر المعنوية والعناصر المادية الموضحة فيما يلى :

« أ » الاسم التجارى وشهرة المحل والعملاء .

« ب » الحق في ايجار الاماكن التى يشغلها المحل التجارى والمصنع والمخازن والمستودعات عن المدة الباقى سريانها من العقود . وذلك على التفصيل الآتى :

عقد ايجار المحل الكائن بشارع عبد العزيز رقم ١٥ لمدة تنتهى في آخر ديسمبر سنة ١٩٨٣ بايجار

(١) تراجع المواد ٨٦ و ٦٦ - ٣ .

شهرى قدره ١٥ جنيها بموجب عقد عرفى صادر من مالك العقار السيد / ومحرر فى اول
يناير سنة ١٩٥٠ ثابت التاريخ بمكتب الشهر العمارى والتوثيق بالموسكى فى ٥ يناير ١٩٥٠ .

عقد ايجار المصنع الكائن الخ .

عقد ايجار المستودع الكائن الخ .

(ج) ارباح والتزامات جميع الصفقات والمعاملات والاتفاقات والعمود التى قد تكون بهرمة مع الغير لاستغلال
المحل وعلى الأخص مع المستخدمين والعملاء .

(د) الآلات والادوات والمهمات وأثاث المكاتب الموجودة فى المحل والمصنع والمخازن والتى تستخدم فى
استغلال المحل .

(هـ) المواد الأولية والمواد الصناعية والبضائع المتعلقة بالمحل فى تاريخ التوقيع على هذا العقد .

وقد استثنى السيد « ا » من الحصّة المقدمة منه واحتفظ بعناصر موجوداته التجارية الأخرى وعلى
الأخص النقدية بالصندوق والبنوك والزمّامات من أى نوع كانت الموجودة فى تاريخ التوقيع على هذا العقد .

٢ - تؤول ملكية الموجودات المقدمة للشركة ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا العقد ويبدأ حق التمتع بها
من نفس التاريخ . وقد قدمت هذه الحصّة العينية خالية من جميع القيود ومع الضمانات القانونية .

ويقرر السيد « ا » صراحة أنه يمتنع عن تأسيس أو شراء أو استئجار أو الاشتراك فى محل تجارى أو
صناعى يقوم بنشاط مماثل لنشاط الشركة أو الاهتمام به بطريق مباشر أو غير مباشر وذلك طول مدة قيام الشركة .

٣ - تتسلم الشركة الموجودات المقدمة بحالتها الراهنة وليس لها حق الرجوع على مقدم الحصّة باى
صورة كانت بسبب قدم أو رداءة المهمات أو أثاث المكاتب أو غير ذلك من الموجودات .

وتنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بهذه الموجودات الى الشركة اعتبارا من تاريخ التوقيع على
هذا العقد .

{ - حددت القيمة الاجمالية للحصّة العينية المقدمة من السيد « ا » بالاتفاق بين الموقعين على هذا بمبلغ
..... جنية على الوجه الآتى :

(ا) العناصر المعنوية ١٠٠٠

(ب) الآلات والمهمات والادوات وأثاث المكاتب ٢٨٠٠

(ج) المواد الأولية والمواد الصناعية والبضائع ١٢٠٠

المجموع ٥٠٠٠

« تلى ذلك المادة السادسة طبقاً للنموذج » .

الفصل الثامن

الشركة المساهمة

La Société Anonyme

القرارات الوزارية بتاريخ ١٧ ابريل سنة ١٨٩٩ و ٣ يوتيه سنة ١٩٠٦ و ٣١ مايو سنة ١٩٢٧ المنشورة في الوقائع المصرية تباعا بتاريخ ٦ مايو سنة ١٨٩٩ و ٤ يونيو سنة ١٩٠٦ و ٢٣ يونيو سنة ١٩٢٧ .

والتانون رقم ١٢٨ لسنة ١٩٤٧ والتانون رقم ١٩ لسنة ١٩٤٩ .

والتانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥١ والتانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ .

الصيغة رقم ٢٢٧

عقد ابتدائي لشركة مساهمة

Acte Préliminaire d'une Société Anonyme

انه في يوم .. . حرر هذا العقد بين كل من : (١)

المادة الاولى : اتفق المتعاقدون على ان يؤلفوا فيما بينهم جماعة ترمى الى انشاء شركة مساهمة متمتعة بجنسية جمهورية مصر العربية بترخيص حكومة جمهورية مصر العربية (٢) طبقاً لأحكام القانون النافذ والنظام الملحق بهذا العقد .

المادة الثانية : اسم هذه الشركة هو (٣)

المادة الثالثة : غرض هذه الشركة هو .. .

(١) ملاحظات : لا يجوز الترخيص في انشاء شركة مساهمة الا اذا كان عدد الشركاء المؤسسين سبعة على الأقل

(فقرة ١ مادة ٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٠٥٤) ويعتبر مؤسساً كل من وقع العقد الابتدائي للشركة

(فقرة ٥ مادة ١٥ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤) .

(٢) تستبدل بعبارة بترخيص من حكومة جمهورية مصر العربية عبارة بأشهاد رسمي في الحالات التي يتم فيها انشاء الشركة بأشهاد رسمي .

(٣) تراعى احكام المادتين ٣٢ و ٣٣ من قانون التجارة والفقرة الثانية من المادة ٢ والفقرة الثانية من المادة :

والمادة ٧ من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥١ .

ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات المذكورة أو أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها .

المادة الرابعة : يكون مركز الشركة في مدينة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعا أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج .

المادة الخامسة : المدة المحددة لهذه الشركة هي ٢٥ (٤) سنة ابتداء من المرسوم المرخص في تأسيسها (٥) ، وكل اطالة لمدة الشركة يجب أن تعتمد بمرسوم (٦) .

المادة السادسة : حدد رأس مال الشركة بمبلغ (٧) جنهياً موزع على سهما قيمة كل سهم (يجب الا يقل عن جنيه) منها أسهم عادية و أسهم ممتازة ومنها أسهم نقدية و أسهم تقابلها حصصا عينية . كما اتفق على انشاء حصة تأسيس .

المادة السابعة : تم الاكتتاب في رأس المال النقدي جميعه كما يأتى وقد دفع المكتتبون من القيمة الاسمية مبلغ وقدره في بنك وهو من البنوك المعتمدة كل منهم بنسبه اكتتابه وهذا المبلغ لا يجوز سحبه بعد صدور المرسوم المرخص في تأسيس الشركة (٨) الا بقرار من الجمعية العمومية .

المادة الثامنة : الحصة العينية التي دخلت في تكوين رأس مال الشركة عبارة عن مقدمة من بالشروط الآتية : وقد ورد خلال السنوات الخمس السابقة على تقديمها عقود المعاوضة الآتى بيانها وبيان شروطها وكانت هذه الحصة في تلك الفترة تغل الربح الآتى بيانه وسبق أن ترتب عليها حقوق الرهن والامتياز الآتى بيانها وقرر رئيس محكمة الابتدائية تعيين الخبراء للتحقق من التقدير الصحيح لهذه الحصص وقدم الخبراء المذكورون تقريرهم الذى قدروا فيه هذه الحصص على الوجه الآتى بيانه نقدا عن مقدم الحصة العينية .

وقد وزع هذا التقرير على جماعة المكتتبين بتاريخ وقررت الجمعية المذكورة بتاريخ اقرار هذا التقدير وقبول أداء الفرق وقدره

-
- (٤) يجوز تجاوز هذه المدة بموافقة وزارة التجارة والصناعة اذا اقتضى غرض الشركة ذلك ،
(٥) تستبدل بعبارة المرسوم المرخص في تأسيسها عبارة الاشهاد الرسمى الصادر بتأسيسها في الحالات التى يتم فيها انشاء الشركة باشهاد رسمى .
(٦) تستبدل بكلمة مرسوم عبارة اشهاد رسمى في الحالات التى يتم فيها انشاء الشركة باشهاد رسمى .
(٧) يجب أن يكون رأس المال كافيا لتحقيق غرض الشركة والا يقل المدفوع منه عن عشرين ألف جنيه (فقرة ١ من المادة ٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤) .
(٨) تستبدل بعبارة بعد صدور المرسوم المرخص في تأسيس الشركة «عبارة» بعد صدور الاشهاد الرسمى المنشئ للشركة في الحالات التى يتم فيها انشاء الشركة باشهاد رسمى .

المادة التاسعة : حصص التأسيس قد تقرر منحها الى (١) مقابل الفنازل للشركة عن الالتزام المنوح له من الحكومة في شأن ومقابل الحقوق المعنوية الآتى بيانها وقد خصص للخصص المذكورة نسبة من الارباح العمامة بعد حجز الاحتياطي القانونى ووغاء على الأمل بصفة ربح لرأس المال وعند حل الشركة وتصفيتها لا يكون لأصحاب هذه الحصص أى نصيب من فائض التصفية . وللجمعية العمومية بعد مضى سنة من تاريخ تأسيس الشركة الحق في (٢) انشائها مقابل التعويض العادل أو التعويض الذى يتم تقديره على أساس

المادة العاشرة : يتعهد الموقعون على هذا بالسمى في استصدار مرسوم الترخيص والقيام (٣) بجميع الاجراءات اللازمة لاثام تأسيس الشركة ولهذا الغرض قد وكلوا عنهم في القيام بالنشر والقييد بالسجل التجارى واتخاذ الاجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وادخال التعديلات التى تراها الحكومة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرافق له .

المادة الحادية عشرة : المصروفات والنفقات والاجور والتكاليف الثنى تلتزم الشركة بأدائها بسبب تأسيسها بيانها التقرىبى كالاتى وقد حرر هذا العقد (٤) من نسخ لكل من المتعاقدين نسخة والأخيرة لايداعها بوزارة التجارة والصناعة لطلب الترخيص اللازم (٥) .
التوثيقات

الصيغة رقم ٢٢٨

القانون الأساسى لشركة مساهمة متمتعة بجنسية الجمهورية العربية المتحدة

Statuts d'une Société Anonyme jouissant de la Nationalité
de la République Arabe Unie

الباب الاول

في تأسيس الشركة

١ - تأسست طبقاً لأحكام القانون النافذ وللنظام الحالى شركة مساهمة متمتعة بجنسية جمهورية مصر العربية بين مالكى الاسهم المبينة أحكامها فيما بعد .

- (١) يوزع التقرير قبل الاجتماع بأسبوعين على الأمل « فقرة ١١ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » ، المال « فقرة ٣ م ١٠ من القانون رقم ٢٦ لسنة ح ويجب وغاء خمسة في المائة على الأمل بصفة ربح لرأس
- (٢) لا يجوز تخصيص ما يزيد على عشرة في المائة من الاربا ١٩٥٤ » .
- (٣) هى ثلث مدة الشركة أو عشر سنوات مالية على الأكثر « فقرة ٢ م ١٠ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » .
- (٤) يجب أن يكون العقد رسمياً أو مصدقاً على التوثيقات فيه « م ١ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » .
- (٥) تستبدل بعبارة لايداعها بوزارة التجارة والصناعة لطلب الترخيص اللازم عبارة لارفاقها بالاشهاد الرسمى اذا كان انشاء الشركة باشهاد رسمى .

٢ - اسم هذه الشركة هو

٣ - غرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باى وجهه من الوجوه مع الهيئات التى تراول اعمالا شبيهة باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج او ان تندمج فيها او تشتريها او تلحقها بها .

٤ - يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة

ويجوز لمجلس الادارة ان ينشئ لها فروعاً او مكاتب او توكيلات فى مصر او فى الخارج .

٥ - المدة المحددة لهذه الشركة هى ٢٥ سنة ابتداء من تاريخ المرسوم المرخص فى تأسيسها .

وكل اطالة لمدة الشركة يجب ان تعتمد بمرسوم (١) .

الباب الثانى

فى رأس مال الشركة وفى المستندات

٦ - حدد رأس مال الشركة ببلغ جنيها موزع على سهما قيمة كل سهم جنيها منها أسهم عادية و أسهم ممتازة ومنها أسهم نقدية و أسهم مقابل حصص عينية وحصص تأسيس تمثل مقابل

٧ - دفع الـ من قيمة كل سهم عند الاكتتاب .

٨ - يجب ان يتم الوفاء بباقى كل سهم خلال ٥ سنوات على الأكثر من تاريخ اصدار المرسوم المرخص فى تأسيس الشركة (٢) وذلك فى المواعيد وبالطريقة التى يعينها مجلس الادارة على أن يعلن عن تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة عشر يوما على الأقل وتفيد المبالغ المدفوعة على سندات الاسهم وكل سهم لم يؤثر عليه تأشيراً صحيحاً بالوفاء بالمبالغ الواجبة الأداء يبطل حتماً تداوله .

وكل مبلغ يتأخر أداءه عن الميعاد المعين تجرى عليه حتماً فائدة بسعر ٦٪ سنوياً لمصلحة الشركة من يوم استحقاقه وتُنشر أرقام الاسهم المتأخر أداء المستحق من قيمتها فى جريدتين يوميتين تصدران فى المدينة التى بها مركز الشركة احدهما على الاقل باللغة العربية وفى نشرة وزارة التجارة والصناعة .

ويحق لمجلس ادارة الشركة ان يقوم ببيع هذه الاسهم لحساب المساهم المتأخر عن الدفع وعلى ذمته وتحت مسئوليته بلا حاجة الى تنبيه رسمى او اية اجراءات قانونية ومستندات الاسهم التى تباع بهذه الكيفية تلغى حتماً على أن تسلم مستندات جديدة للمشتريين عوضاً عنها تحمل ذات الارقام التى كانت على المستندات القديمة .

(١) يعدل النص وفقاً لأحكام العقد الابتدائى .

(٢) يستبدل بعبارة المرسوم المرخص فى تأسيس الشركة بعبارة الاشهاد الرسمى الصادر بتأسيس الشركة اذا كان الانشاء باشهاد رسمى .

ويخصص مجلس ادارة الشركة من ثمن البيع ما يكون مطلوباً للشركة من اصل وفوائد ومصاريف ثم يحاسب المساهم الذي بيعت أسهمه على ما قد يوجد من الزيادة وتطالبه بالفرق عند حصول عجز .

والتنفيذ بهذه الطريقة لا يمنع الشركة من ان تستعمل قبل المساهم المتأخر في الوقت ذاته او في اي وقت آخر جميع الحقوق التي تخولها اياها الاحكام العامة للقانون .

٩ - تكون الاسهم اسمية الى ان يسدد قيمتها ويجوز لصاحبها ان يطلب تحويلها الى أسهم لحاملها ما لم تكن الجمعية العمومية قد قررت بغاء اسهم الشركة اسمية .

ويستثنى من ذلك حصص التأسيس والاسهم التي تعطى مقابل الحصص العينية والاسهم التي يكتب فيها مؤسسوا الشركة فانها تظل اسمية طوال المدة السابقة على نشر الميزانية وحساب الارباح والخسائر وسائر الوثائق الملحقة بها عن سنتين ماليتين كاملتين لا تقل كل منهما عن اثني عشر شهراً من تاريخ صدور المرسوم المرخص في تأسيس الشركة او تاريخ قيدها في السجل التجارى ان كان تأسيسها قد تم بمحرر رسمى .

١٠ - تستخرج الاسهم أو السندات المثلة للاسهم من دفتر ذى قسائم وتعطى ارقاما متسلسلة ويوقع عليها عضوان من أعضاء مجلس الادارة وتختتم بخاتم الشركة .

ويجب ان يتضمن السهم على الاخص تاريخ الرسوم الصادر بالترخيص في تأسيس الشركة وتاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقيمة رأس المال وعدد الاسهم الموزع عليها وخصائصها وغرض الشركة ومركزها ومدتها والتاريخ المحدد لاجتماع الجمعية العمومية العادية .

ويكون للأسهم كوبونات ذات ارقام متسلسلة ومشملة ايضا على رقم السهم .

١١ - تنتقل ملكية الاسهم الاسمية باثبات التنازل كتابة في سجل خاص بطلق عليه سجل نقل ملكية الاسهم وذلك بعد تقديم اقرار موقّع عليه من المتنازل اليه - وللشركة الحق في ان تطلب التصديق على توقيع الطرفين واثبات أهليتهما بالطرق القانونية - وبالرغم من حصول التنازل واثباته في سجل الشركة يظل المكتتبون الاصليون والمتنازلون المتعاقبون مسؤولين بالتضامن فيما بينهم ومع من تنازلوا اليهم عن المبالغ الباقية الى ان يتم تسديد قيمة الاسهم على أعضاء مجلس الادارة على الشهادات المثبتة لقيود الاسهم الاسمية في سجل نقل الملكية .

١٢ - لا يلزم المساهمون الا بقيمة الاسهم المكتتب فيها ولا يجوز زيادة التزاماتهم .

١٣ - تترتب حتما على ملكية السهم قبسول نظام الشركة واقراءات جمعيتها العمومية .

١٤ - كل سهم غير قابل للتجزئة .

١٥ - لا يجوز لورثة المساهم ولا لدائنيه بأية حجة كانت ان يطلبوا وضع الاختام على دفاتر الشركة أو قراطيسها أو ممتلكاتها ولا ان يطلبوا قسمتها أو بيعها جملة لعدم امكان القسمة ولا ان يتدخلوا بأية طريقة كانت في ادارة الشركة ويجب عليهم في استعمال حقوقهم التعويل على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات الجمعية العمومية .

١٦ - كل سهم يخول الحق في حصة معادلة لحصة غيره بلا تمييز في ملكية موجودات الشركة وفي الأرباح المستحقة على الوجه المبين فيها بعد .

١٧ - ندفع حصص الأرباح المستحقة عن الأسهم التي لحاملها الى حامل الكوبون وندفع المبالغ التي تستحق في حالة قسمة موجودات الشركة الى حامل السهم وما دامت الاسهم اسمية فأخر مالك لها يقيد اسمه في سجل الشركة يكون له وحده الحق في قبض المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت حصصا في الأرباح أو نصيبا في موجودات الشركة .

١٨ - مع مراعاة حكم المادة ١٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ يجوز زيادة رأس مال الشركة باصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للأسهم الاصلية كما يجوز تخفيضه .

ولا يجوز اصدار الاسهم الجديدة بأثمن من قيمتها الاسمية واذا اصدرت بأكثر من ذلك اضيف الفرق حتما الى الاحتياطي القانوني وتكون زيادة رأس المال أو تخفيضه بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الادارة يبين في حالة الزيادة مقدارها وسعر اصدار الاسهم ومدى حق المساهمين القدامى في أولوية الاكتتاب في هذه الزيادة ويبين في حالة التخفيض مقدار هذا وكيفيته .

١٩ - مع مراعاة حكم المادة ١٨ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ للجمعية العمومية ان تقرر اصدار سندات من أي نوع كانت ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط اصدارها ومدى قابليتها للتحويل الى أسهم .

الباب الرابع

في ادارة الشركة

٢٠ - ينولى ادارة الشركة مجلس ادارة مؤلف من عضوا على الاقل و عضوا على الأكثر تعينهم الجمعية العمومية .

واستثناء من طريقة التعيين السابقة الذكر عين المؤسسون اول مجلس ادارة من عضوا وهم :

الاسم الجنسية السن

٢١ - يعين أعضاء مجلس الادارة لمدة ثلاث سنوات .

غير أن مجلس الادارة المعين في المادة السابقة يبقى قائما بأعماله لمدة سنوات (لا يجوز أن تزيد مدة مجلس الادارة الاول على خمس سنوات) .

وفي نهاية هذه المدة يتجدد المجلس بأجمعه ، وبعد ذلك يتجدد ثلث الاعضاء في كل سنة ويعين الثلثان الاولان بطريق الاقتراع ، ثم يتجدد الاعضاء بالاقدمية فاذا كان عدد اعضاء مجلس الادارة غير قابل للقسمة على ثلاثة اندمج العدد الباقي فيمن يتناولهم آخر تجديد ويجوز دائماً اعادة انتخاب الاعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم .

٢٢ - لمجلس الادارة الحق في أن يضم اليه أعضاء جدد كلما تراءى له ذلك على الا يزيد عدد الاعضاء

المنضمين على نصف عدد الاعضاء الذين يكونون في وظائفهم وقت انعقاد الجمعية العمومية الاضيرة والا يجاوز أعضاء مجلس الادارة عضوا (الحد الاقصى لعدد الاعضاء) .

وله كذلك أن يعين أعضاء في المراكز التي تخلو في أثناء السنة ويجب عليه اجراء هذا التعيين اذا نقص عدد اعضائه عن عضوا (الحد الأدنى) .

والاعضاء المعينون على الوجه المبين في الفقرتين السابقتين يتسلمون العمل في الحال على ان تقر الجمعية العمومية تعيينهم في أول اجتماع لها .

٢٣ - يعين المجلس من بين اعضائه رئيسا وفي حالة غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذي يقوم بأعمال الرياسة مؤقتا .

وقد عين المؤسسون رئيسا لأول مجلس ادارة .

٢٤ - يجوز لمجلس الادارة ان يعين من بين اعضائه عضوا منتدبا أو أكثر ويحدد المجلس اختصاصاته ومكافاته .

٢٥ - يعقد مجلس الادارة في مركز الشركة كلما دعت مصلحتها الى انعقاده وبناء على دعوة الرئيس أو بناء على طلب عضو آخر من أعضاء مجلس الادارة .

على أنه يجب أن يجتمع مجلس الادارة أربع مرات على الاقل خلال السنة المالية الواحدة ولا يجوز ان تنقضى أربعة اشهر كاملة دون عقد اجتماع المجلس .

ويجوز أيضا ان يعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط أن يكون جميع اعضائه حاضرين أو ممثلين في الاجتماع وأن يكون هذا الاجتماع في مصر .

ويجوز أن ينص على عقد اجتماعات استثنائية لمجلس ادارة الشركة في مدينة معينة خارج مصر اذا توافرت لدى الشركة ظروف تبيح هذا الاستثناء .

٢٦ - لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا اذا حضره عدد الاعضاء (الثلث على الاقل) على الاقل عدد الحاضرين عن (ثلاثة على الاقل) .

٢٧ - لعضو مجلس الادارة أن ينيب عنه عند الضرورة احد زملائه في المجلس ، وفي هذه الحالة يكون لهذا العضو صوتان ، ولا يجوز أن ينوب عضو مجلس الادارة عن أكثر من واحد . ولا يجوز أن تتجاوز أصوات المنيبين الغائبين ثلث عدد أصوات الحاضرين .

٢٨ - تصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية أصوات الاعضاء الحاضرين والممثلين واذا تساوت الاصوات رجح صوت الرئيس أو من يقوم مقامه .

٢٩ - لمجلس الادارة أوسع سلطة لادارة الشركة فيما عدا ما احتفظ به صراحة نظام الشركة للجمعية العمومية . وبدون تحديد لهذه السلطة يجوز له مباشرة جميع التصرفات فيما عدا التبرعات فيباشرها وفقا لأحكام المادتين ٤٠ و ٤٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ .

٣٠ - يمثل رئيس المجلس الشركة أمام القضاء سواء كانت مدعية أو مدعى عليها .

يملك حق التوقيع عن الشركة على أفراد كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة المنتدبين وكل عضو آخر ينتدبه المجلس لهذا الغرض .

ولمجلس الإدارة الحق في أن يعين عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وأن يخولهم أيضا حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين .

٣٢ — لا يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بأى التزام شخصى فيما يتعلق بتعهدات الشركة بسبب قيامهم بمهام وظائفهم ضمن حدود وكتهم .

٣٣ — تتكون مكافأة مجلس الإدارة من النسبة المئوية المنصوص عليها في المادة ٤٨ من النظام ومن بدل الحضور الذى تحدد الجمعية العمومية قيمته كل سنة أو من راتب مقطوع قدره

وفيما عدا العضو المنتدب للإدارة لا يجوز أن تزيد جملة المبالغ التى يحصل عليها عضو مجلس الإدارة بصفته هذه باعتبارها راتبا مقطوعا يؤدي دون نظر الى أرباح الشركة أو خسائرها أو بدل حضور عن الجلسات مبلغ ٦٠٠ جنيه سنويا .

الباب الخامس

في الجمعية العمومية

٣٤ — الجمعية العمومية المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين ولا يجوز انعقادها الا في (المدينة التى بها مركز الشركة) .

٣٥ — لكل مساهم حائز سهما (عشرة أسهم على الأكثر) الحق في حضور الجمعية العمومية للمساهمين بطريق الاصاله أو النيابة .

ويشترط لصحة النيابة أن تكون ثابتة في توكيل كتابى خاص وأن يكون التوكيل رسميا أو مصدقا على التوقيعات غيه اذا كان النائب من غير المساهمين .

ولا يكون لأى مساهم من غير الأشخاص الاعتباريين بوصفه أصيلا أو نائبا عن الغير عدد من الاصوات يجاوز % (٤٩ % على الاقل) من عدد الاصوات المقررة لاسهم الحاضرين .

ومع ذلك ففى الجمعيات التى تدعمو للنظر في تتويم الحصص العينية وتعيين اول مجلس ادارة والتثبت من صحة اقرارات المؤسسين . يكون لكل مساهم أياً كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية ويكون له عدد الاصوات المقررة في نظام الشركة دون أن يجاوز عشرة بأى حال من الاحوال .

٣٦ — يجب على المساهمين الذين يرغبون في حضور الجمعية العمومية أن يثبتوا أنهم أودعوا أسهمهم في مركز الشركة أو في مصرف من مصارف مصر أو الخارج التى تكون قد عينت في اعلان الدعوة وذلك قبل انعقاد الجمعية العمومية بثلاثة أيام كاملة على الاقل .

ولا يجوز قيد أى نقل للملكية الاسهم الاسمية في سجل الشركة من تاريخ نشر الدعوة للاجتماع الى انقضاء الجمعية العمومية .

٣٧ — يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الإدارة وعند غيابه يرأسها عضو مجلس الإدارة الذى ينوب عنه مؤقتاً .

ويعين الرئيس سكرتيراً ومراجعين اثنين لفرز الاصوات على أن تقرر الجمعية العمومية تعيينهم .

٣٨ - تعقد الجمعية العمومية العادية كل سنة خلال الـ شهور (ستة شهور على الأكثر التالية لنهاية السنة المالية للشركة في المكان واليوم والساعة المعينة في اعلان الدعوة للاجتماع .

وتجتمع على الأخص لسماح تقرير المجلس عن نشاط الشركة ومركزها المالي وتقرير المراقب والتصديق عند اللزوم على ميزانية السنة المالية وعلى حساب الارباح والخسائر ولتحديد حصص الارباح التي توزع على المساهمين ولانتخاب مراقب الحسابات وتحديد مكافآتهم ولانتخاب اعضاء مجلس الادارة اذا اقتضت الحال .

٣٩ - لمجلس الادارة دعوة الجمعية العمومية كلما رأى ذلك ويتعين على المجلس ان يدعو الجمعية كلما طلب اليه ذلك لغرض معين المراقب أو المساهمين الحائزون لعشر رأس المال على الأقل . وفي هذه الحالة الاخيرة يجب على هؤلاء المساهمين ان يثبتوا قبل ارسال اية دعوة انهم اودعوا أسهمهم في مركز الشركة أو في مصرف بجمهورية مصر العربية بحيث لا يجوز لهم سحبها الا بعدد ارفضاض الجمعية العمومية .

وترسل صورة من هذه الاوراق الى مصلحة الشركات في نفس الوقت الذي يتم فيه نشر الدعوة أو ارسالها الى المساهمين .

٤٠ - للمراقب عند الضرورة التصوى ان يدعو الجمعية العمومية للانعتاد وعليه في هذه الحالة ان يضع جدول الاعمال ويتولى نشره بنفسه .

وترسل صورة من هذه الاوراق الى مصلحة الشركات في نفس الوقت الذي يتم غيه نشر الدعوة أو ارسالها الى المساهمين .

٤١ - يكون انعقاد الجمعية صحيحا اذا كان ربع رأس مال الشركة على الأقل ممثلا فيها فاذا لم يتوافر هذا القدر الأدنى في الاجتماع الاول انعقدت الجمعية العمومية بناء عن دعوة ثانية في خلال الثلاثين يوما التالية ويعتبر اجتماعها الثاني صحيحا مهما كان عدد الاسهم الممثلة فيه .

وتصدر القرارات بأغلبية الاصوات وفي حالة التساوى يرجح صوت من يرأس الجمعية .

٤٢ - لا يجوز للجمعية العمومية ان تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الاعمال المبين في اعلان الدعوة .

٤٣ - قرارات الجمعية العمومية الصادرة طبقاً لنظام الشركة ملزمة لجميع المساهمين حتى الغائبين منهم والمخالفين في الراى أو عديمى الاهلية ومن لم تتوافر فيهم الاهلية .

الباب السادس

في مراقب الحسابات

٤٤ - يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر من الاشخاص الطبيعيين تعينه الجمعية العمومية وتقدر أنعابه . واستثناء مما تقدم عين المؤسسون السيد المثيم في مراتباً أول للشركة ويجب في جميع الاحوال أن يكون للشركة مراقب مصرى على الأقل .

وبسأل المراقب عن صحة البيانات الواردة في تقريره بوصفه وكيلًا عن مجموع المساهمين ولكل مساهم أثناء عقد الجمعية أن يناقش تقرير المراقب وأن يستوضحه عما ورد به .

الباب السابع

سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامي - المال الاحتياطي

توزيع الأرباح

٤٥ - تبندى سنة الشركة المالية من وتنتهى في من كل سنة على أن السنة الأولى تشمل المدة التى تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة النهائى حتى من السنة التالية .

٤٦ - على مجلس الإدارة أن يعد عن كل سنة مالية في موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية للمساهمين خلال أشهر على الأكثر من تاريخ انتهائها (ستة أشهر على الأكثر) . ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر مشتملين على جميع البيانات المعينة فى القرار الصادر من وزير التجارة والصناعة .

وعلى المجلس أيضا أن يعد تقريره عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها .

٤٧ - توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يأتى :

١ - يبدأ بانتطاع مبلغ يوازى % من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانونى (٥ % على الأقل) ويثقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرا يوازى من رأس مال الشركة المدفوع (٢٠ % على الأقل) ومتى مس الاحتياطي تعين العود الى الامتطاع . ويجوز أن ينص نظام الشركة على أنواع أخرى من الاحتياطات .

٢ - ثم يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى فى الأرباح قدرها % (٥ % على الأقل) للمساهمين عن المدفوع من قيمة أسهمهم .

على أنه اذا لم تسمح أرباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا تجوز المطالبة بهما من أرباح السنين القادمة الا بالنسبة الى الاسهم الممتازة فإنه يكون لها الحق فى

٣ - يخصص بعد ما تقدم % من الأرباح لحصص التأسيس .

٤ - يخصص بعد ما تقدم % (عشرة فى المائة على الأكثر) من الباقي لكافأة مجلس الإدارة ويوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية فى الأرباح أو يرحل بناء على اقتراح مجلس الإدارة الى السنة المقبلة أو يخصص لانشاء مال للاحتياطي أو مال للاستهلاك غير عاديين .

٤٨ - يستعمل المال الاحتياطي بناء على قرار مجلس الإدارة فيما يكون أوفى بمصالح الشركة .

٤٩ - تدفع حصص الأرباح الى المساهمين فى المكان والموعد التى يحددها مجلس الإدارة .

الباب الثامن

في المنازعات

٥٠ - مع عدم الإخلال بحقوق المساهمين المقررة قانوناً لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد مجلس الإدارة أو ضد واحد أو أكثر من أعضائه إلا باسم مجموع المساهمين . وبمقتضى قرار من الجمعية العمومية .

ويجب على كل مساهم يريد إثارة نزاع من هذا القبيل أن يخطر بذلك مجلس الإدارة قبل انعقاد الجمعية العمومية التالية بشهر واحد على الأقل ويجب على المجلس أن يدرج هذا الاقتراح في جدول أعمال الجمعية .

فإذا رفضت الجمعية العمومية هذا الاقتراح لم يجز لأي مساهم إعادة طرحه باسمه الشخصي أما إذا قبل فتعين الجمعية العمومية لمباشرة الدعوى مندوباً أو أكثر ويجب أن توجه اليهم جميع الاعلانات الرسمية .

الباب التاسع

في حل الشركة وتصفيتها

٥١ - في حالة خسارة نصف رأس المال تحل الشركة قبل انقضاء أجلها إلا إذا قررت الجمعية العمومية غير العادية خلاف ذلك .

٥٢ - عند انتهاء مدة الشركة أو في حالة حلها قبل الأجل المحدد تعين الجمعية العمومية بناء على طلب مجلس الإدارة طريقة التصفية وتعين مصفياً أو جملة مصفين وتحدد سلطتهم . وتنتهى وكالة مجلس الإدارة بتعيين المصفين . أما سلطة الجمعية العمومية فتبقى قائمة طوال مدة التصفية إلى أن يتم إخلاء عهدة المصفين .

الباب العاشر

أحكام ختامية

٥٣ - يودع هذا النظام وينشر طبقاً للقانون .

المصاريف والأتعاب المدفوعة في سبيل تأسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العمومية .

الباب الثامن والعشرون

استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة

L'INVESTISSEMENT DES CAPITAUX
ARABES ET ETRANGERS ET ZONES FRANCHES

ARAB AND FOREIGN INVESTMENT
AND FREE ZONES

يراجع قرار السيد وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادى رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة .

واللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ونموذج طلب الاستثمار فى جمهورية مصر العربية .

ويمكن الحصول على نصوصها الكاملة باللغتين العربية والأجنبية من الهيئة العامة للأستثمار والمناطق الحرة .

ونكتفى فيما يلى بتقديم نص النماذج التالية باللغة العربية تطبيقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .

١ — نموذج للعقد الابتدائى والنظام الأساسى للشركة المساهمة .

٢ — نموذج للعقد الابتدائى والنظام الأساسى لشركة التوصية بالأسهم .

٣ — نموذج لعقد تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة .

— الصيغة رقم ٢٢٩ —

نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي
للشركة المساهمة التي تنشأ

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولائحته التنفيذية

**FORMULAIRE DE L'ACTE PRELIMINAIRE ET
DES STATUTS DE LA SOCIETE ANONYME
CONSTITUEE CONFORMEMENT A LA LOI NO.
159 DE L'ANNEE 1981 ET DE SON REGLEMENT
EXECUTIF**

عقد الشركة الابتدائي

انه في يوم / /

فيما بين الموقعين أدناه :

- ١- الاسم - المهنة - الجنسية - تاريخ الميلاد - اثبات الشخصية -
العنوان .
- ٢ -
- ٣ -

(مادة ١)

اتفق الموقعين على هذا العقد على تأسيس شركة مساهمة مصرية
بترخيص من حكومة جمهورية مصر العربية طبقا لاحكام القوانين المعمول
بها ووفقا لاحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة. الصادر بالقانون رقم ١٥٩
لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الملحق بهذا العقد .

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة هو

(يطلق عليها الغرض الذي قامت من أجل تحقيقه)

(مادة ٣)

غرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاوول أعمالا شبيهة بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج . كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية .

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة.....
ويجوز لمجلس الادارة أن ينشئ ٤ لها فروعاً او مكاتب أو توكيلات فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج .

(مادة ٥)

العدة المحددة لهذه الشركة هى سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

(مسـادة ٦)

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ (١)
- وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ (٢) موزع على سهم
- قيمة كل سهم منها
- أسهم نقدية
- أسهم تنازل حصصا عينية

(مسـادة ٧)

إذا دخلت في رأس المال حصة عينية تضاف المادة التالية :

الحصة العينية التي دخلت في تكوين رأس المال عبارة عن

مقدمة من وبالشروط الآتية

وقد وردت عليها خلال السنوات الخمس السابقة على تقديمها عقود -

المعاوضة الآتية بيان شروطها

وكانت هذه الحصة في تلك الفترة تغل الربح الآتية بيانه

- ١ - يجوز شطب هذه السكك إذا لم يرغب المودعون في تحديد رأس المال المرخص به .
- ٢ - يراعى أن يكون تحديد رأس المال بالجنيه المصري حتى ولو كان جزء منه مدفوعا بعملية أجنبية .

وسبق أن ترتب عليها حقوق الرهن والامتياز الاتى بيانها:
ومن المتفق عليه التغيير فى استيفاء الحصة المذكورة نقداً
بالشروط الآتية :

ومررت الهيئة العامة لسوق المال تعيين الخبراء للتحقق من
التقدير الصحيح لهذه الحصص وقدم الخبراء المذكورين تقريرهم
الذى قدروا فيه الحصص على الوجه الآتى بيانه
تقدما ووافق عليه المؤسسون بجلسة

(مادة ٧)

اكتب المؤسسون الموقعون على هذا العقد فى رأس مال الشركة
بأسهم عددها قيمتها على النحو التالى
وطرحت باقى الأسهم ومقدارها سهما وقيمتها
للاكتتاب العام بموافقة الهيئة العامة لسوق المال بتصريح رقم
بتاريخ وتم الاكتتاب لدى بنك

(تشطب اذا لم يكن هناك اكتتاب عام)

الاسم والجنسية	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	العملة التى تم بها الوفاء
١ -			
٢ -			
٣ -			

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين.

وعد دفع المكتتبون ريع كامل القيمة الاسمية وقدره

فى بنك المسجل لدى البنك المركزى المصرى.

وهذا المبلغ لا يجوز سحبه الا بعد قيد الشركة بالسجل التجارى.

(مسادة ٨)

(تشطب فى حالة عدم وجود حصص تأسيس)

حصص التأسيس فد تفرر منحها الى
مقابل التنازل للشركة عن الالتزام الممنوح له من الحكومة فى شأن
..... أو مقابل الحقوق العينية الآتى بيانها
.....

وقد خصص للخصم المذكورة نسبة من الأرباح
بعد حجز الاحتياطي القانوني ووفاء على الأقل
بصفة ربح لرأس المال . وعند حل الشركة وتصفيته لا يكون لأصحاب
هذه الحصص أى نصيب فى مائض التصفية .

وللجمعية العامة بعد مضي سنة من تاريخ تأسيس الشركة الحق فى
الضائها مقابل التعويض العادل والذي يتم تقديره على أساس

(مسادة ٨)

يتعهد الموقعون على هذا بالسعى فى الحصول على موافقة اللجنة
المنصوص عليها فى المادة (١٨) من قانون شركات المساهمة وشركات

التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه على
انشاء الشركة .

والقيام بكافة الاجراءات اللازمة لاتمام تاسيسها . وفى هذا
السبيل وكلوا عنهم

فى القيام بالنشر والقييد بالسجل التجارى واتخاذ الاجراءات القانونية
واستيفاء المستندات اللازمة وادخال التعديلات التى تراها الجهات
المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرفق
وتسليم كافة الوثائق والأوراق الى مجلس ادارة الشركة .

(مادة ٩)

تلتزم الشركة بأداء المصروفات والنفقات والأجور والتكاليف .
التي تم اتفاقها بسبب تأسيس الشركة وذلك خصما من حساب المصروفات
العامة .

(مادة ١٠)

حرر هذا العقد بمدينة
بجمهورية مصر العربية
فى سنة هجرية الموافق
سنة ١٩ ميلادية من
نسخة لكل من المتعاقدين نسخة
وباقي النسخ لتتقدمها الى الجهات المعنية لاستصدار القرار المرخص
فى التأسيس .

التوقيعات

التوقيع	الاقامة	الجنسية	الاسم الثلاثي
			- ١
			- ٢
			- ٣
			- ٤
			- ٥
			- ٦
			- ٧

النظام الأساسى للشركة

الباب الأول

فى تأسيس الشركة

(مادة ١)

تأسست طبقاً لأحكام القوانين المعمول بها فى جمهورية مصر العربية ووفقاً لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسى التالى شركة مساهمة مصرية بالشروط المقررة فيما بعد :

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة هو شركة مساهمة متمتعة بالجنسية المصرية .

(مادة ٣)

غرض هذه الشركة هو
ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة
ويجوز لمجلس ادارة أن ينشئ لها فروعاً أو توكيلات فى مصر أو فى
الخارج .

(مادة ٥)

المدة المحددة لهذه الشركة هى سنة
تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

الباب الثانى
فى رأس مال الشركة

(مادة ٦)

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ جنيها (١)
وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ جنيها موزع على
سهما قيمة كل سهم (٢) جنيها منها اسهم نقدية
و أسهم مقابل حصص عينية .

(مادة ٧)

جميع اسهم الشركة اسمية وقد تم الاكتتاب فى رأس المال على النحو التالى.

الاسم والجنسية	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	العملة التى تم بها الوفاء
١ -			
٢ -			
٣ -			
٤ - اكتتاب عام			

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين

- (١) يجوز شطب هذه الفقرة اذا لم يرغب المؤسسون فى تحديد رأس المال المرخص
به مع مراعاة احكام المادة ٦ من اللائحة التنفيذية .
(٢) لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على الف جنيه .

وقد دفع المكتتبون (ربع) (١) القيمة الاسمية بالكامل للسهم عند الاكتتاب (٢)

(مسادة ٨)

تستخرج الاسهم أو الشهادات الممثلة للأسهم من دفتر ذى قوائم وتعطى أرقاما مسلسلية ويوقع عليها عضوان من أعضاء مجلس الإدارة وتختتم بخاتم الشركة .

ويجب ان يتضمن السهم على الاخص اسم الشركة وتاريخ قيدها بالسجل التجارى ورقمه وقيمة رأس المال بنوعيه وعدد الاسهم الموزع عليها وخصائصها وغرض الشركة ومركزها ومدتها والتاريخ المحدد لاجتماع الجمعية العامة العادية .

ويكون للأسهم كوبونات ذات ارقام مسلسلية ومشملة أيضا على رقم السهم .

(مسادة ٩)

يجب أن يتم الوفاء ببقاى قيمة كل سهم خلال سنوات على الأكثر من تاريخ تأسيس الشركة وذلك فى المواعيد وبالطريقة التى يعينها مجلس الإدارة على أن يعلن عن تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة عشر يوما على الأقل وتفيد المبالغ المدفوعة على شهادات الاسهم ، وكل سهم لم يوفى عليه تأشيريا صحيحا بالوفاء بالمبالغ الواجبة الاداء يبطل حتما تداوله .

(١) او اكثر بحسب المدفوع .

(٢) اذا كانت الشركة من شركات الاكتتاب العنام تضاف عبارة "واكتتبب الموءسون وخدم ب بها لا يقل عن نصف رأس المال المصدر او ما يساوى ١٠ ٪ من رأس النال المرخص .

وكل مبلغ واجب السداد ولساء لسابقى قديمة السهم ويتأخر أدائه من الميعاد المحدد له تستحق منه فائدة لصالح الشركة بواقع % سنويا من يوم استحقاقه بالإضافة الى التعويضات المترتبة على ذلك.

ويحق لمجلس ادارة الشركة أن يقوم ببيع هذه الاسهم لحساب المساهم المتأخر عن الدفع وعلى ذمته وتحت مسؤوليته بلا حاجة الى تنبيه أو اجراءات قضائية وذلك بعد اتخاذ الاجراءات الاتية :

- أ - اصدار المساهم المتخلف بالدفع وذلك بكتاب مسجل على عنوانه المبين بسجلات الشركة ومضى سنتين يوما على ذلك.
- ب - الاعلان فى احدى الصحف اليومية أو فى صحيفة الشركات عن أرشاسم الاسهم التى تأخر اصحابها فى الوفاء بقيمتها .
- ج - اخطار المساهم بكتاب مسجل بصورة من الاعلان وعدد الجريسة : أو الصحيفة التى تم نشره بها ومضى خمسة عشر يوما على ذلك ، وشهادات الاسهم التى تباع بهذه الكيفية تلغى حتما على أن تسلم شهادات جديدة للمشتريين موزعا عنها تحمل ذات الأرقام التى كانت على الشهادات القديمة .

ويخصم مجلس ادارة الشركة من ثمن البيع ما يكون مطلوبيا للشركة من أصل وفوائد ومصاريف ثم يحاسب المساهم الذى بيعت اسهمه على ما قد يوجد من الزيادة. ويطلبه بالفرق عند حصوله جز . ولا يوءثر التجاء الشركة الى استعمال الحق المقرر بالفقرة السابقة على حقها فى الالتجاء الى جميع ما تخوله القوانين من حقوق وفساسات أخرى فى نفس الوقت او فى أى وقت آخر .

تنتقل ملكية الأسهم باثبات التصرف ككتابة فى سجل خاص لدى الشركة يطلق عليه سجل نقل ملكية الاسهم وذلك بعد تقديم اقرار موقع عليه من المتنازل والمتنازل اليه بمراعاة الأحكام القانونية المقررة لتداول الأوراق المالية وللشركة الحق فى أن تطلب التصديق على توقيع الطرفين باثبات أهليتها بالطرق القانونية. (١)

وبالرغم من حصول التنازل واثباته فى سجل الشركة يظل المكتتبون الأصليون والمتنازلون المتعاقبون مسئولين بالتضامن فيما بينهم ومع من تنازلوا اليها عن المبالغ المتبقية من قيمة الاسهم المتنازل عنها الى أن يتم سداد قيمة الاسهم وفى جميع الاحوال ينقضى اللتضامن بانقضاء سنتين من تاريخ اثبات التنازل فى السجل المشار اليه ، ويوقع اثنان من أعضاء مجلس الادارة على الشهادات المثبتة لقيود الأسهم الاسمية فى سجل نقل الملكية وبالنسبة لايحولة الاسهم الى الغير بالارث او الوصية وجب على الوارث او الموصى له أن يطلب قيد نقل الملكية فى السجل المشار اليه ، واذا كان نقل ملكية الورقة المالية تنفيذا لحكم نهائى جرى القيد فى السجلات على مقتضى هذا الحكم وذلك كله بعد تقديم المستندات الدالة على ذلك.

(١) فى حالة ايراد نصوص فى النظام تتضمن قيودا على تداول الأسهم فانه يتعين مراعاة احكام المواد من ١٣٩ - ١٤١ من اللائحة التنفيذية .

وفى جميع الأحوال يوءشر على السهم بما يفيد نقل الملكية باسم
من انتقلت اليه .

(مادة ١١)

لا يلزم المساهم الا بقيمة كل سهم من أسهمه ولا يجوز زيـادة
التزاماته وتخضع جميع الاسهم من نفس النوع لنفس الالتزامات .

(مادة ١٢)

تترتب حتما على ملكية السهم قبول نظام الشركة وقـرارـات
جمعيتها العامة .

(مادة ١٣)

كل سهم غير قابل للتجزئة .

(مادة ١٤)

لا يجوز لورثة المساهم أو لدائنيه بأية حجة ان يطالبوا بوضع
الاختتام على دفاتر الشركة أو قراطيسها أو ممتلكاتها ولا أن يطلبـسـسـوا
قسمتها او بيعها جملة لعدم امكان القسمة ولا أن يتدخلوا بتأسيسـة
طريقة كانت فى ادارة الشركة ويجب عليهم فى استعمال حقوقهم التعويل
على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات الجمعية
العامة .

(مادة ١٥)

كل سهم يخول الحق فى حصة معادلة لحصة غيره من الأسهم من نفس

النوع بلا تمييز في اقتسام الارباح وفي ملكية موجودات الشركة عند التصفية (١)

(مادة ١٦)

تدفع الارباح المستحقة عن السهم لآخر مالك له مقيد اسمه في سجل الشركة ويكون له وحده الحق في قبض المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت حصصا في الارباح او نصيبا في موجودات الشركة .

(مادة ١٧)

مع مراعاة حكم المادة ٣٣ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية يجوز زيادة رأس مال الشركة باصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للاسهم الاصلية كما يجوز كذلك تخفيض رأس المال على الوجه المبين بهذا القانون ولائحته التنفيذية . (٢)

(مادة ١٨)

في حالة زيادة رأس المال بأسهم نقدية ، يكون للمساهمين القدامى حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة كل بحسب عدد الاسهم التي

(١) مع مراعاة حقوق الاسهم الممتازة .

(٢) بالنسبة للاسهم الممتازة وحصص الارباح وحصص التأسيس فانه يكون للمؤسسين النص عليها في النظام في حالة تقريرها وذلك في ضوء احكام القانون ولائحته التنفيذية مع الاضافة بانه لايجوز زيادة رأس المال باسهم ممتازة الا اذا كان النظام يرخص بذلك ابتداء .

يملكها (١) (٢) ، وذلك بشرط مراعاة ما يكون للاسهم الممتازة من حقوق
وأولوية خاصة بها. (٣)

ويتم اخطار المساهمين القدامى باصدار أسهم الزيادة - في حالة
تقدير حقوق أولوية خاصة بهم بالنشر أو بكتاب مسجل على حسب الأحوال
طبقا لما هو منصوص عليه باللائحة التنفيذية ، مع منح المساهمين
القدامى مهلة للاكتتاب لا تقل عن ثلاثين يوما من فتح باب الاكتتاب .

(مادة ١٩)

في حالة زيادة رأس المال ، يجوز للجمعية العامة غير العادية
تقرير حقوق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة. للمساهمين القدامى
كل بحسب قيمة الأسهم التي يحملها ، وذلك بشرط أن يتساوى جميع
المساهمين من ذات المرتبة في التمتع بهذه الحقوق . (٤)

-
- (١) يجوز تحديد حقوق الأولوية للمساهمين القدامى بحيث تقتصر على مجرد
الاسبقية في الاكتتاب فقط ، او تشمل بالإضافة لذلك الاعفاء من علاوة
الاصدار او جزء منها .
 - (٢) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناء على تقرير مراقب الحسابات أن
في أسهم الزيادة - كلها او بعضها للاكتتاب العام دون تقرير
حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .
 - (٣) تشطب هذه الفقرة اذا لم يتضمن النظام بانشاء اسهم ممتازة .
 - (٤) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناء على تقرير من مراقب
الحسابات أن تطرح في أسهم الزيادة. كلها أو بعضها للاكتتاب
العام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .

الباب الثالث
فى السندات

(مادة ٢٠)

مع مراعاة احكام المواد من ٤٩ الى ٥٢ من قانون شركات المساهمة
وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه
ولائحته التنفيذية للجمعية العامة ان تقرر اصدار سندات من أى نوع
كانت ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط اصدارها ومدى قابليتها
للتحويل الى أسهم .

السباب الرابع
في ادارة الشركة

الفصل الأول

مجلس ادارة الشركة

(مادة ٢١)

يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مؤلف من عضوا .
(أو من عضوا على الاقل و عضو على الاكثـر ،
تعينهم الجمعية العامة (١)..... (٢) ويشترط في كل منهم
أن يكون مالكا لعدد من أسهم الشركة لا تقل قيمتها عن (٣)
واستثناء من طريقة التعيين السالفة الذكر عين المؤسسون أول
مجلس ادارة من عضوا هم :

الاسم الجنسية السن

(١) يشترط ان يكون العدد فرديا ولا يقل عن ثلاثة ، ويجوز النص على ضم

عضوين على الاكثر لا يتوافر فيهم نصاب ملكية اسهم الشركة .

(٢) اذا قرر النظام اشتراك العاملين في عضوية مجلس الادارة تضاف

الطائفة الاثنية: "يكون من بينهم" (عضوا ممن يعملون في

الشركة يختارهم العاملون بالشركة ممن يتوافر فيهم شروط العضوية .

اما اذا قرر النظام انشاء اسهم العمل معلوكة لجميع العاملين

بالشركة تضاف العبارة الاتية: " يكون من بينهم" (عضو ممن

يعملون في الشركة تختارهم الجمعيات الخاصة بالعاملين من أصحاب

اسهم العمل على النحو المحدد باللائحة التنفيذية .

(٣) بشرط الا تقل قيمتها الاسمية عن خمسة الاف جنيه .

(مادة ٢٢)

يعين اعضاء مجلس الادارة لمدة ثلاث سنوات .
غير أن مجلس الادارة المعين فى المادة السابقة يبقى قائما بأعماله لمدة سنوات (١) ولا يخل ذلك بحق الشخص المعنوى فى مجلس الادارة فسى استبدال من يمثله فى المجلس وذلك على الوجه المبين باللائحة التنفيذية .

(مادة ٢٣)

لمجلس الادارة - اذا لم يكن هناك اعضاء يحلون محل العضو الاصلى-
ان يعين اعضاء فى المراكز التى تخلو فى اثناء السنة ويجب عليه اجراء هذا التعيين اذا نقص عدد اعضائه عن عضوا .
ويباشر الاعضاء المعينون على الوجه المبين فى الفقرة السابقة العمل فى الحال الى ان ينعقد اول اجتماع للجمعية العامة فاما ان تقرر تعيينهم او تعيين آخرين بدلا عنهم .

(مادة ٢٤)

يعين المجلس من بين اعضاءه رئيسا ويجوز تعيين نائب للرئيس
يحل محله اثناء غيابه وفى حالة غياب الرئيس ونائبه يعين المجلس
العضو الذى يقوم بأعمال الرياسة مؤقتا .

(مادة ٢٥)

يجوز لمجلس الادارة ان يعين من بين اعضائه عضوا منتدبا او أكثر
ويحدد المجلس اختصاصاته ومكافآته كما يكون له أن يوئلف من بين اعضاءه

(١) لا يجوز ان تزيد المدة على خمس سنوات .

لجنة او اكثر بمنحها بعض اختصاصاته او يعهد اليها بمراقبة سير العمل
بالشركة وتنفيذ قرارات المجلس .

(مادة ٢٦)

يعقد مجلس الادارة جلساته فى مركز الشركة كلما دعت مصلحتها الى
انعقاده . بناء على دعوة الرئيس أو بناء على طلب ثلث اعضاءه ، ويجسب
أن يجتمع مجلس الادارة مرات على الاقل خلال السنة العاليفة
الواحدة .

ويجوز أيضا ان ينعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط ان يكون جميع
أعضائه حاضرين او ممثلين فى الاجتماع وان يكون هذا الاجتماع فى مصر .

(مادة ٢٧)

لعضو مجلس الادارة ان ينيب عنه عند الضرورة فى المجلس أحد زملائه
وفى هذه الحالة يكون لهذا العضو صوتان ويجب ان يكون النائب عن العضو
المصرى مصريا ولايجوز ان ينوب عضو مجلس الادارة عن أكثر من عضو واحد وفى
جميع الاحوال لايجوز ان تزيد أصوات المنهيين عن ثلث عدد اصوات الحاضرين .

(مادة ٢٨)

لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا اذا حضره عضو (ثلاثة على الاقل) .

(مادة ٢٩)

تصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية عضوا (يجوز النص

على نصاب معين فى بعض الموضوعات) .

(مسادة ٣٠)

مع مراعاة احكام المواد من ٩٦ الى ١٠١ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة. المشار اليه واحكام لاشحته التنفيذية لمجلس الادارة اوسع سلطة لادارة الشركة فيما عدا ما احتفظ به صراحة نظام الشركة^(١) للجمعية العامة وبدون تحديد لهذه السلطة يجوز له مباشرة جميع التصرفات ووضع اللوائح المتعلقة بالشئون الادارية والمالية وشئون العاملين ومعاملتهم المالية ، كما يفع المجلس لائحة خاصة بتنظيم اعماله واجتماعاته وتوزيع الاختصاصات والمسئوليات .

(مسادة ٣١)

يمثل رئيس مجلس الادارة الشركة امام القضاء والغير.

(مسادة ٣٢)

يملك حق التوقيع^(٢) من الشركة على افراد كل من رئيس مجلس الادارة وأعضاء مجلس الادارة المنتدبين وكل عضو آخر يندديه المجلس لهذا الغرض .
ولمجلس الادارة الحق في ان يعين عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وان يخولهم ايضا حق التوقيع من الشركة منفردين أو مجتمعين.

-
- (١) يجوز النص على اختصاص الجمعية العامة بموضوعات معينة اذا روى اخراجها من اختصاص مجلس الادارة .
- (٢) يجوز ان يتضمن النظام تنظيما آخر لحق التوقيع .

(مادة ٣٣)

لا يتحمل أعضاء مجلس الإدارة بسبب قيامهم بمهام ووظائفهم ضمن حدود
وكالتهم بأية مسئولية فيما يتعلق بالتزامات الشركة .

(مادة ٣٤)

تتكون مكافأة مجلس الإدارة من النسبة المئوية المنصوص عليها في
المادة (٥٧) من النظام ومن بدل الحضور الذي تحدد الجمعية العامة قيمته كل
سنة .

الفصل الثاني

اللجنة الإدارية المعاونة (١)

(مادة ٣٥)

يشكل مجلس إدارة الشركة لجنة إدارية معاونة من العاملين .
وتختص اللجنة المذكورة بدراسة كافة الموضوعات المتعلقة بدراسة
برامج العمالة بالشركة مع مراعاة الإدارة الاقتصادية السليمة وكذلك كل
ما يتعلق بشئون العاملين وبرامج وخطط وقواعد تحديد الأجور والمرتبات فضلا
عن الموضوعات الأخرى التي تحال إليها من مجلس الإدارة أو من مجلس الإدارة
المنتدب . وترفع اللجنة توصيتها ونتائج دراستها إلى مجلس الإدارة . ويحضر
رئيس اللجنة اجتماعات مجلس الإدارة ويكون له صوت معدود في المداولات .

(١) إذا لم يتضمن النظام طريقة من طرق اشتراك العاملين في مجلس الإدارة
المنصوص عليهما في المادتين ٢٥١ ، ٢٥٢ من اللائحة التنفيذية تعين
أن يتضمن النظام المنصوص المبينة في هذا الفصل .

(مـسـادـة ٣٦)

تـعـيـن اللـجـنـة من بـيـن اـعـضـائـها رـئـيـسـا . وفـحـالـة غـيـابـه تـعـيـن اـلـعـضـو
الـذـى يـقـوم بـأـعـمـال الرـئـاسـة مـوـءـقـتـا .

ويـحـضـر اجـتـمـاعـات اللـجـنـة عـضـو مـجـلـس الـادـارـة الـمـنـتـدب او من يـفـوضـه من
اعـضـاء مـجـلـس الـادـارـة ، و عـدـد من الـمـدـيـريـن الـمـسـئـولـيـن بـالشـركـة يـخـتـارـهـم
مـجـلـس الـادـارـة دون ان يـكـون لـهـم صـوت مـعـدود فـي الـمـداوـلات .

(مـسـادـة ٣٧)

يـتـولـى مـجـلـس الـادـارـة و فـع قـواـعـد و شـرـوط اخـتـيـار اـعـضـاء اللـجـنـة الـادـارـيـة
الـمـعـاوـنـة و مـدـة العـضـويـة و طـرـيـقـة التـجـديـد و نـظـام مـعـلـمـها و مـكـافـاة اـعـضـائـهـا
و تـجـتـمـع اللـجـنـة مـرـة عـلـى الـاـقـل كل شـهـريـن و لا يـكـون الـاجـتـمـاع صـحـيـحـا الا اذا حـضـره
ثـلـث عـدـد الـاعـضـاء عـلـى الـاـقـل ، و تـصـدر القـرـارـات بـأـغـلـبـيـة اصـوات الـحـاضـريـن فاذا
تـساوـت الـاصـوات رـجـح الـجـانـب الـذـى مـنـه الرـئـيـس او من يـقـوم مـقـامـه .

(مـسـادـة ٣٨)

تـفـع اللـجـنـة تـقـرـيـرا سـنـويـا خـلـال السـنـة المـالـيـة لـلـشـركـة يـعـرـض عـلـى مـجـلـس
الـادـارـة تـوضـح فـيـه المـوضـوعـات الـتـي اـحـيـلت الـيـهـا و ما اوـصـت بـه فـي شـأـنـهـا
و اقـتـرـاحـاتـها الـتـي تـرى عـرضـها عـلـى المـجـلـس و الـتـي يـوـعـد الـاخـذ بـهـا الـسـي
تـحـقـيـق مـصـلـحـة الشـركـة .

البيساب الخامس

في الجمعية العامة

(مادة ٣٩)

تعمل الجمعية العامة جميع المساهمين ولا يجوز انعقادها الا في.....
(المدينة التي بها مركز الشركة)

(مادة ٤٠)

لكل مساهم الحق في حضور الجمعية العامة للمساهمين بطريق الاصاله
أو النيابة ولا يجوز للمساهم من غير أعضاء مجلس الادارة أن ينيب عنه أحد
أعضاء مجلس الادارة في حضور الجمعيات العامة .
ويشترط لصحة النيابة ان تكون ثابتة في توكيل كتابي وان يكون
الوكيل مساهما ولا يكون لاي مساهم من غير الاشخاص الاعتباريين بومفه أصيلا
ونائبا عن الغير او بالصفتين معا عدد من الاصوات يجاوز (.....) من
عدد الاصوات المقررة لاسهم الحاضرين .

ويجب ان يكون مجلس الادارة ممثلا في الجمعية العامة بما لا يقل عن
العدد الواجب توافره لصحة انعقاد جلساته ، وذلك في غير الاحوال التي
ينقص فيها عدد اعضاء مجلس الادارة عن ذلك ولايجوز تخلف أعضاء مجلس الادارة
عن حضور الاجتماع بغير عذر مقبول .

وفي جميع الاحوال لا يبطل الاجتماع اذا حضره ثلاثة من أعضاء مجلس الادارة

(١) تحدد النسبة بواسطة الجمعية التأسيسية للشركة .

على الاقل يكون من بينهم رئيس مجلس الادارة او نائبة او أحد الاعضاء المنتدبين
للادارة، وذلك اذا توافر للاجتماع الشروط الاخرى التى يتطلبها القانون
واللائحة التنفيذية..... (١)

(مادة ٤١)

يجب على المساهمين الذين يرغبون فى حضور الجمعية العامة ان يثبتوا
آسهم اودعوا آسهمهم فى مركز الشركة او فى احد البنوك... قبل انعقاد
الجمعية العامة سنة ايام كاملة على الاقل .
ولا يجوز قيد اى نقل لملكية الاسهم فى سجل الشركة من تاريخ نشر
الدعوة للاجتماع الى انفضاض الجمعية العامة .

(مادة ٤٢)

تتعقد الجمعية العامة العادية للمساهمين كل سنة بدعوة من رئيس
مجلس الادارة فى الزمان والمكان اللذين يحددهما اعلان الدعوة ، وذلك خلال
السنة الشهور (على الاكثر) التالية لنهاية السنة المالية للشركة .
ولمجلس الادارة ان يقرر دعوة الجمعية العامة كلما دعت الضرورة
الى ذلك .

وعلى مجلس الادارة ان يدعو الجمعية العامة العادية الى الانعقاد اذا
طلب اليه ذلك مراقب الحسابات ، او عدد من المساهمين يمثل $\frac{5}{10}$ من رأس
مال الشركة على الاقل ، بشرط ان يوضحوا اسباب الطلب وان يودعوا آسهمهم

(١) يجوز النص على تحديد الحد الاقصى لعدد الاصوات المقررة ، او الحد الاقصى
لما يحمله الوكيل من آسهم .

مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة ، ويجوز سحب هذه الاسهم الا بعد انفضاض الجمعية .

ولمراقب الحسابات او الجهة الادارية المختصة أن يدعو الجمعية الهامة للانعقاد فى الاحوال التى يتراخى فيها مجلس الادارة عن الدعوة ، على الرغم من وجوب ذلك ومضى شهر على تحقق الواقعة أو بدء التاريسخ الذى يجب فيه توجيه الدعوة الى الاجتماع .

كما يكون للجهة الادارية المختصة ان تدعو الجمعية العامة اذا نقص عدد اعضاء مجلس الادارة عن الحد الأدنى الواجب ثوافرة لصحة انعقاده . أو امتنع الاعضاء المكملين لذلك احد عن الحضور وفى جميع الاحوال تكون مصاريف الدعوة على نفقة الشركة .

(مادة ٤٣)

تنعقد الجمعية العامة العادية السنوية للنظر على الاخص فيما يأتى:

- (أ) انتخاب اعضاء مجلس الادارة وعزلهم .
- (ب) مراقبة اعمال مجلس الادارة والنظر فى اخلاسه من المسئولية .
- (ج) المصادقة على الميزانية وحساب الارباح والخسائر .
- (د) المصادقة على تقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة .
- (هـ) الموافقة على توزيع الارباح وتحديد مكافأة وبدلات اعضاء مجلس الادارة
- (و) تعيين مراقب الحسابات وتحديد اتعابه .
- (ز) كل ما يرى مجلس الادارة أو الجهة الادارية المختصة او المساهمين الذين يملكون ٥ ٪ من رأس المال عرضه على الجمعية العامة .

(مادة ٤٤)

على مجلس الادارة ان يعد عن كل سنة مالية - فى موعد يسمح بعقد الجمعية العامة للمساهمين خلال ستة اشهر على الاكثر من تاريخ انتهائها - ميزانية الشركة وحساب الارباح والخسائر وتقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها ، وذلك كله طبقاً للاوضاع والشروط والبيانات التى حددتها اللائحة التنفيذية للقانون .
ويجب على مجلس الادارة ان ينشر الميزانية وحساب الارباح والخسائر و خلاصة وافية لتقريره والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات قبل اجتماع الجمعية العامة بعشرين يوماً على الاقل .

ويجوز الاكتفاء بارسال نسخة من المبينة فى الفقرة الاولى (١) الى كل مساهم بطريق البريد الموصى عليه قبل تاريخ عقد الجمعية العامة بعشرين يوماً على الاقل .

(مادة ٤٥)

يجب نشر الاخطار بدعوة الجمعية العامة للاجتماع مرتين فـى صحيفتين يوميتين على أن يتم النشر فى المرة الثانية بعد انقضاء خمسة أيام على الاقل من تاريخ نشر الاخطار الاول .
ويجوز (٢) الاكتفاء بارسال اخطار الدعوة الى المساهمين على عناوينهم

(١) جوازيية

(٢) يقتصر فقط على الشركات التى لم تطرح اسهمها للكتاب العام .

الثابتة بسجلات الشركة بالبريد المسجل او بتسليم الاخطار للمساهمين
بالييد مقابل التوقيع .

وترسل صورة مما ينشر او يخطر به المساهمين على النحو السوارد
فى المادتين ٤٥ ، ٤٦ الى الادارة العامة للشركات والهيئة العامة لسوق
المال وممثل جماعة حملة السندات فى نفس الوقت الذى يتم فيه النشر
او الارسال الى المساهمين .

(مادة ٤٦)

لا يكون انعقاد الجمعية العامة العادية صحيحا الا اذا حضره مساهمون
يمثلون على الاقل (١) . فاذا لم يتوافر الحد الادنى فى الاجتماع
الاول ، وجب دعوة الجمعية العامة الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوما
التالية للاجتماع الاول .

ويجوز الاكتفاء بالدعوة الى الاجتماع الاول اذا حدد فيها موعد الاجتماع
الثانى . (٢)

ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحا ايا كان عدد الاسهم الممثلة فيه .
وتصدر قرارات الجمعية العامة بالاغلبية المطلقة للاسهم الممثلة
فى الاجتماع . (٣)

-
- (١) ربع رأس المال على الاقل وبشرط لا يجاوز نصف رأس المال .
 - (٢) جوازية .
 - (٣) الا اذا اشترط النظام اغلبية خاصة فى اصدار القرارات .

(المادة ٤٧)

تختص الجمعية العامة غيرالعادية بتعديل نظام الشركة مع مراعاة

ما يأتى :

(أ) لا يجوز زيادة التزامات المساهمين ويقع باطلا كل قرار يصدر مسن

الجمعية العامة يكون من شأنه المساس بحقوق المساهمين الاساسية

التي يعتمدها بصفته شريكا .

(ب) يجوز اضافة اغراض مكفلة او مرتبطة او قريبة من غرض الشركة الاصلى

ولا يجوز تغيير الغرض الاصلى الا لاسباب توافق عليها اللجنة المنصوص

عليها فى المادة (١٨) من القانون .

(ج) يكون الجمعية العامة غير العادية المنظر فى اطالة امد الشركة

او تقصيره او حلها قبل موعدها او تغيير نسبة الخسارة التى يترتب

عليها حل الشركة اجباريا او ادماج الشركة .

اذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال المصدر وجب على مجلس

الادارة ان يبادر الى دعوة الجمعية العامة غير العادية للمنظر فى حل

الشركة او استمرارها .

(المادة ٤٨)

مع مراعاة الاحكام المتعلقة بالجمعية العامة العادية تسرى على

الجمعية العامة غير العادية الاحكام الاتية :

(أ) تجتمع الجمعية العامة غير العادية بناء على دعوة مجلس الادارة ،

وعلى المجلس توجيه الدعوة اذا طلب اليه ذلك عدد من المساهمين يمثلون ١٠ ٪ من رأس المال على الاقل لاسباب جدية وبشروط أن يودع الطالبون اسهمهم مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة ، ولا يجوز سحب هذه الاسهم الا بعد انقضاء الجمعية ، واذا لم يقم المجلس بدعوة الجمعية خلال شهر من تقديم الطلب كان للطالبيين ان يتقدموا الى الجهة الادارية المختصة التي تتولى توجيه الدعوة .

(ب) لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحا الا اذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال (على الاقل) ، فاذا لم يتوافق الحد الأدنى فربا الاجتماع الاول وجهت دعوة الجمعية الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوما التالية للاجتماع الاول ، ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحا اذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال (على الاقل) .

(ج) تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثى الاسهم الممثلة فى الاجتماع الا اذا كان القرار يتعلق بزيادة رأس المال أو خفضه أو حل الشركة قبل الميعاد أو تغيير الغرض الاصلى أو ادماجها ، فيشترط لصحة القرار فى هذه الاحوال ان يصدر بأغلبية ثلاثة أرباع الاسهم الممثلة فى الاجتماع .

(مادة ٤٩)

لايجوز للجمعية العامة المداولة فى غير المسائل المدرجة فى جدول

الاعمال ومع ذلك يكون للجمعية حق العداولة في الوقائع الخطيرة التي
تتكشف اثناء الاجتماع .

ومع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية والحادة
٥٣ من هذا النظام وتكون القرارات الصادرة من الجمعية العامة ملزمة
لجميع المساهمين سواء كانوا حاضرين الاجتماع الذي صدرت فيه هذه
القرارات او غائبين او مخالفين ، وعلى مجلس الادارة تنفيذ قرارات الجمعية
العامة .

(المادة ٥٠)

تسجل اسماء الحاضرين من المساهمين في سجل خاص يثبت فيه حضورهم
وما اذا كان بالاصالة او بالوكالة ، ويوقع هذا السجل قبل بداية الاجتماع
من كل من مراقب الحسابات وجامعي الاصوات .

ويكون لكل مساهم يحضر اجتماع الجمعية العامة الحق في مناقشة
الموضوعات المدرجة في جدول الاعمال ، واستجواب اعضاء مجلس الادارة
ومراقبي الحسابات بشأنها .

ويشترط تقديم الاسئلة مكتوبة قبل انعقاد الجمعية العامة بثلاثة
ايام على الاقل في مركز الشركة بالبريد المسجل او باليد مقابل ايمصال .
ويجب على مجلس الادارة على اسئلة المساهمين واستجواباتهم بالقدر الذي
لا يعرض مصلحة الشركة او المصلحة العامة للضرر ، واذا رأى المساهم
أن الرد غير كاف احتكم الى الجمعية العامة ويكون قرارها واجب التنفيذ .

ويكون التصويت فى الجمعية العامة (١) ، ويجب ان يكون

التصويت بطريقة سرية اذا كان القرار يتعلق بانتخاب اعضاء مجلس الادارة
او بعزلهم او باقامة دعوى المسؤولية عليهم ، او اذا طلب ذلك رئيس مجلس
الادارة او عدد من المساهمين بمثل
بالاصوات الحاضرة فى الاجتماع
على الاقل .

ولا يجوز لافضاء مجلس الادارة الاشتباك فى التصويت على قرارات الجمعية
العامة لان تحديد رواتبهم ومكافآتهم او لبراءة ذمتهم واخلاء مسئوليتهم
من الادارة .

(مـادة ٥)

يحرر محضر اجتماع يتضمن اثبات الحضور وتوافر نصاب الانعقاد وكذلك
اثبات حضور ممثلى الجهات الادارية او الممثل القانونى لجماعة حملة
السندات كما يتضمن خلاصة وافية لجميع مناقشات الجمعية العامة وكل ما
يحدث اثناء الاجتماع والقرارات التى اتخذت فى الجمعية وعدد الاصوات
التي وافقت عليها او خالفتها وكل ما يطلب المساهمون اثباته فى المحضر .
وتدون محاضر اجتماعات الجمعية العامة بصفة منتظمة عقب كل
جلسة من سجل خاص ، ويوقع على المحضر والسجل رئيس الجلسة وامين السر
وجامعا الاصوات ومراقب الحسابات .

(١) يعين النظام طريقة التصويت فاذا لم يعينها فانها تتم بالطريقة
التي يقترحها رئيس الاجتماع وتوافق عليها الجمعية .

ويجب ارسال صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة للجهات الادارية
المختصة خلال شهر على الاكثر من تاريخ انعقادها.

(مسادة ٥٢)

مع عدم الاخلال بحقوق الغير حسنى النية يقع باطلا كل قرار يصدر من
الجمعية العامة بالمخالفة لاحكام القانون أو نظام الشركة .
وكذلك يجوز ابطال كل قرار يصدر لصالح فئة معينة من المساهمين
أو للاضرار بهم ، أو لجلب نفع خاص لاعضاء مجلس الادارة أو غيرهم دون
اعتبار لمصلحة الشركة .

ولا يجوز ان يطلب البطلان فى هذه الحالة الا للمساهمون الذين
اعترضوا على القرار فى محضر الجلسة أو الذين تغيبوا عن الحضور بسبب
مقبول ، ويجوز للجهة الادارية المختصة ان تنوب عنهم فى طلب البطلان
اذا تقدموا بأسباب جدية .

ويترتب على الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة
الى جميع المساهمين وعلى مجلس الادارة نشر ملخص الحكم بالبطلان فى احدى
الصحف اليومية وفى صحيفة الشركات .

وتسقط دعوى البطلان بعضى سنة من تاريخ صدور القرار ، ولا يترتب
على رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك

الباب السادس

فى مراقب الحسابات

مع مراعاة أحكام المواد من ١٠٣ الى ١٠٩ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر ممن تتوافر فى شأنهم الشروط المنصوص عليها فى قانون مزاوله مهنة المحاسبة والمراجعة تعيينه الجمعية العامة وتقدر أتعابه .

واستثناء مما تقدم عين المواعيسون السيد /.....

المقيم فى مراقبا اول الشركة .

ويسأل المراقب عن صحة البيانات الواردة فى تقريره بوصفه وكيلًا

من مجموع المساهمين لكل مساهم أثناء عقد الجمعية العامة أن يناقش

تقرير المراقب ان يستوضحه مما ورد به .

السابع الحساب

سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامي

المال الاحتياطي - توزيع الارباح

(مادة ٥٤)

تبتدى ٤ السنة المالية للشركة من وتنتهى فى من كل سنة على أن السنة الاولى تشمل المدة التى تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة حتى من السنة التالية .

(مادة ٥٥)

على مجلس الادارة ان يعد كل سنة مالية فى موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية للمساهمين خلال (ستة أشهر على الاكثر من تاريخ انتهائها) ميزانية الشركة وحساب الارباح والخسائر مشتملين على جميع البيانات الواردة فى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية .
وعلى المجلس ايضا ان يعد تقريره عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها .

(مادة ٥٦)

توزع ارباح الشركة الصافية سنويا بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الاخرى كما يلى :

(١) يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى من الارباح لتكوين الاحتياطي

القانونى (٥ ٪ على الاقل) ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي
قدرا يوازي من رأس مال الشركة المصدر (نصـــــــــــــــــف
رأس المال) ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة الى الاقتطاع (١).

ويكون للعاملين نصيب في الأرباح التي يتقرر توزيعها نقدا في حدود

٥ ٪ بشرط الا يزيد على مجموع الأجر السنوية للعاملين بالشركة (٢) (٣)

(٢) يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة اولى من الأرباح قدرها (٥ ٪)

على الاقل) للمساهمين عن المدفوع من قيمة أسهمهم وللعاملين.

على انه اذا لم تسمح أرباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز
المطالبة بها من أرباح السنين التالية .

(٣) ويخص بعد ما تقدم (عشرة في المائة على الاكثر) مسن

الباقى لمكافأة مجلس الادارة .

(٤) ويوزع الباقى من الأرباح بعد ذلك على المساهمين والعاملين (فــــــــــــــــس

الحدود والنسب المقررة في هذا النظام) كحصة اضافية في الأرباح

او يرحل بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يكون

به احتياطي غير عادى او مال استهلاك غير عادى .

(١) يجوز ان يتضمن نظام الشركة على تجنيب نسبة معينة من الأرباح الصافية

لتكوين احتياطي نظامى لمواجهة الأضرار التي يحددها النظام .

(٢) لا يجوز أن تقل النسبة عن ١٠ ٪ من الأرباح .

(٣) كما يجوز للنظام ان يقرر للعاملين نسبة اكبر من ١٠ ٪ وفي هذه الحالة

يجنب نصيب العاملين في الزيادة على ١٠ ٪ في حساب خاص يستثمر لصالح

العاملين ، ويجوز توزيع مبالغ منه على العاملين في السنوات التي

لا تتحقق فيها ارباح بسبب خارج من ارادة الشركة او استخدامه في مشروعات

لخدمات العاملين .

(مادة ٥٧)

يستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس
الادارة فيما يكون أو في مصالح الشركة .

(مادة ٥٨)

تدفع الارباح الى المساهمين في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس
الادارة بشرط الا تجاوز شهرا من تاريخ قرار الجمعية العامة بالتوزيع .

الباب الثامن

في المنازعات

(مادة ٥٩)

لا يترتب على أي قرار يصدر من الجمعية العامة سقوط دعوى المسؤولية
المدنية ضد اعضاء مجلس الادارة بسبب الاخطاء التي تقع منهم في تنفيذ
مهمتهم واذا كان الفعل الموجب للمسئولية قد عرض على الجمعية العامة
بتقرير من مجلس الادارة او مراقب الحسابات فتسقط هذه الدعوى من تاريخ
صدور قرار الجمعية العامة بالمصادقة على تقرير مجلس الادارة .

ومع ذلك فان كان الفعل المنسوب الى اعضاء مجلس الادارة يكون جنائية
او جنحة فلا تسقط الدعوى الا بسقوط الدعوى العمومية .

(مادة ٦٠)

مع عدم الاخلال بحقوق المساهمين المقررة قانونا لا يجوز رفع المنازعات

التي تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد مجلس الإدارة أو ضد واحد
أو أكثر من أعضائه إلا باسم مجموع المساهمين وبمقتضى قرار من الجمعية
العامة .

وعلى كل مساهم يريد اشارة نزاع من هذا القبيل ان يخطر بذلك مجلس
الإدارة قبل انعقاد الجمعية العامة التالية بشهر واحد على الأقل ويجب
على المجلس ان يدرج هذا الاقتراح في جداول اعمال الجمعية .

الباب التاسع

في حل الشركة وتصفيتها

(مادة ٦١)

في حالة خسارة نصف رأسمال تحل الشركة قبل انقضاء اجلها الا اذا
قررت الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك.

(مادة ٦٢)

مع مراعاة احكام من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة. المشار اليه ولائحته التنفيذية .
تعين الجمعية العامة مصفيا او اكثر وتحدد اتعابهم ، ويكون تعيين
المصفين من بين المساهمين او الشركاء او غيرهم .
وفي حالة صدور حكم بحل الشركة او بطلانها تعين المحكمة طريقا
التصفية كما تعين الصافي وتحدد اتعابه .

ولا ينتهى عمل العصفى بوفاة الشركاء او اشهار افلاسهم او اعسارهم
او بالحجر عليهم وان كان مصفيا من قبلهم .
وتنتهى وكالة مجلس الادارة بتعيين المصفين .
اما سلطة الجمعية العامة فتبقى قائمة طوال مدة التصفية السى ان
يتم اخلاء عهدة المصفين .

الباب العاشر

أحكام ختامية

(مادة ٦٣)

تخضع المصاريف والأتعاب المدفوعة فى سبيل تأسيس الشركة من
حساب المصروفات العامة .

(مادة ٦٤)

تسرى أحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم
والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية
فيما لم يرد فى شأنه نص خاص فى هذا النظام .

(مادة ٦٥)

يودع هذا النظام وينشر طبقا للقانون .

— الصيغة رقم ٢٣٠ —

نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي
لشركة التوصية بالأسهم التي تنشأ

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولائحته التنفيذية

**FORMULAIRE DE L'ACTE PRELIMINAIRE ET
DES STATUTS DE LA SOCIETE EN
COMMANDITE PAR ACTIONS CONSTITUEE
CONFORMEMENT A LA LOI NO. 159 DE
L'ANNEE 1981 ET DE SON REGLEMENT
EXECUTIF**

عقد الشركة الابتدائي

انه في يوم

فيما بين الموقعين أدناه :

- ١ - الاسم - المهنة - الجنسية - تاريخ الميلاد - اثبات الشخصية - العنوان
(بيان صفة الشريك متضامن - موصى)
- ٢ -
- ٣ -

(مادة ١)

اتفق الموقعون على هذا العقد على تأسيس شركة توصية بالأسهم بترخيص من حكومة جمهورية مصر العربية طبقاً لأحكام القوانين المعمول بها وفقاً لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الملحق بهذا العقد .

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة وعنوانها هو :
(ضرورة أن يتكون العنوان من اسم واحد أو أكثر من أسماء الشركاء المتضامنين دون غيرهم) .

(مسادة ٣)

غرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج. كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

(مسادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة ويجوز أن يكون لها فروع أو مكاتب أو توكيلات فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج.

(مسادة ٥)

المدة المحددة لهذه الشركة هى سنة تبدأ من تاريخ قييد الشركة بالسجل التجارى .

وكل اطالة لمدة الشركة يجب أن توافق عليها اللجنة المنصوص عليها فى المادة ١٨ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه .

(مسادة ٦)

- (١) حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ
- عدد موزع على ٥٥٥٥٥٥ سهم
- (٢) وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ
- وحصة قبيعة كل منها
- أسهم نقديسة
- و أسهم تقابل حصصا عينية .
- وتمثل حصة الشركاء المتضامنين حصة بمبلغ

(مسادة)

إذا دخلت في رأس المال حصة عينية تضاف المادة التالية :

الحصة العينية التي دخلت في تكوين رأس المال عليه من

مقدمة من وبالشروط الآتية

وقد وردت عليها خلال السنوات الخمس السابقة على تقديمها عقود -المعاوضة

الآتية بيانها وبيان شروطها

وكانت هذه الحصة في تلك الفترة تغل الربيع الآتية ببيانه

(١) يجوز شطب هذه الفقرة إذا لم يرغب الموعسون في تحديد رأس المال المرخص به .

(٢) يراعى أن يكون تحديد رأس المال بالجنيه المصرى حتى ولو كان جزء منه مدفوعا بعملة أجنبية .

وسبق ان ترتب عليها حقوق الرهن والامتياز الآتى بيانها:
ومن المتفق عليه التخيير فى استيفاء الحصة المذكورة نقداً بالشروط الآتية:
وقررت الهيئة العامة لسوق المال تعيين الخبراء للتحقق من التقدير
الصحيح لهذه الحصص وقدم الخبراء المذكورين تقريرهم الذى قدروا فيه الحصص
على الوجه الآتى بيانه نقداً ووافق عليه الموءسون بجلنة

(مادة ٧)

اكتتب الموءسون المتوقعون على هذا العقد فى رأس مال الشركة بأسهم

وخصص عددها قيمتها على النحو التالى :
وطرحت باقى الاسهم ومقدارها سهما وقيمتها

للاكتتاب العام بموافقة الهيئة العامة لسوق المال بتصريح رقم

بتاريخ وتم الاكتتاب لدى بنك

(تشطب اذا لم يكن هناك اكتتاب عام)

الاسم والجنسية	عدد الاسهم او الحصص	القيمة الاسمية	العملة التى تم بها الوفاء
<u>الشركات المتضامنون</u>			
١ -			
٢ -			
<u>الشركات الموصون</u>			
٣ -			
٤ -			

وتبلغ نسبة مشاركة الجانب المصرى
وقد دفع المكتتبون ربع كامل القيمة الاسمية وقدره

فى بنك المسجل لدى البنك المركزى المصرى .

وهذا المبلغ لا يجوز سحبه الا بعد قيد الشركة بالسجل التجارى .

(مادة ٨)

يتعهد الموقعون على هذا العقد بالسعى فى الحصول على موافقة اللجنة المنصوص عليها فى المادة (١٨) من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة على انشاء الشركة والقيام بكافة الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيسها . وفى هذا السبيل وكلوا عنهم فى القيام بالنشر والقيد بالسجل التجارى واتخاذ الاجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وادخال التعديلات التى تراها الجهات المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرفق وتسليم كافة الوثائق والأوراق الى مجلس ادارة الشركة .

(مادة ٩)

تلتزم الشركة بأداء المصروفات والنفقات والاجور والتكاليف التى تم

اتفاقها بسبب تأسيس الشركة وذلك خصماً من حساب المصروفات العامة

(مسادة ١٠)

بجمهورية مصر العربية

حرر هذا العقد بمدينة

فى سنة ١٤ هجرية الموافق

سنة ١٩ ميلادية من نسخة لكل من المتعاقدين نسخة

وباقى النسخ لتتقدمها الى الجهات المعنية لاستصدار القرار المرخص فى التأسيس

التوقيعات

التوقيع	الاقامة	الجنسية	الاسم الثلاثى والصفة
			١ -
			٢ -
			٣ -
			٤ -
			٥ -
			٦ -
			٧ -

النظام الأساسى للشركة

الباب الأول

فى تأسيس الشركة

(مادة ١)

تأسست طبقاً لأحكام القوانين المعمول بها فى جمهورية مصر العربية ووفقاً لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسى التالى شركة توصية بالأسهم بالشروط المقررة فيما بعد :

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة وعنوانها هو شركة توصية بالاسهم (١)

(مادة ٣)

غرض هذه الشركة هو (٢)
ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

-
- (١) يجب أن يتكون العنوان من اسم واحد أو أكثر من أسماء الشركاء المتضامنين دون غيرهم.
(٢) لا يجوز أن تتولى أعمال التأمين أو أعمال البنوك أو الادخار أو تلقى الودائع أو استثمار الأموال لحساب الغير.

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانوني في مدينة ويجوز
لمجلس الادارة أن ينشئ لها فروعاً أو توكيلات في مصر أو في الخارج .

(مادة ٥)

العدة المحددة لهذه الشركة هي سنة تبدأ سن
تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

الباب الثانى
فى رأس مال الشركة

(مادة ٦)

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ جنيهاً (١)
وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ جنيهاً موزع على سهيلاً
حصة قبيعة كل منها (٢) جنيهاً منها اسهم نقدية وحصص
او اسهم مقابل حصص عينية وتمثل حصة الشركاء المتضامنين
حصة بمبلغ .

(مادة ٧)

جميع حصص واسهم الشركة اسمية وقد تم الاكتتاب فى رأس المال على النحو
التالى :

الاسم والجنسية	عدد الاسهم او الحصص	القيمة الاسمية	العملة التى تم بها الوفاء
<u>الشركاء المتضامنون</u>			
١ -			
٢ -			
<u>الشركاء الموصون</u>			
٣ -			
٤ - اكتتاب عام			

(١) يجوز شطب هذه الفقرة اذا لم يرغب المؤسسون فى تحديد رأس المال
المرخص به .

(٢) لا تقل عن خمسة جنيهات ولا تزيد على ألف جنيه .

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين .
وقد دفع المكتتبون (ربيع)^(١) القيمة الإسمية للسهم بالكامل عند
الاكتتاب^(٢) الحصص .

(مادة ٨)

تستخرج الأسهم أو الشهادات الممثلة للأسهم من دفتر دى قوائم
وتعطى أرقاماً متسلسلة وموقع عليها عنوان من أعضاء مجلس المراقبة وتختتم
بخاتم الشركة .

ويجب ان يتضمن السهم على الأخص اسم الشركة بتاريخ قيدها بالمجلس
التجارى ورقمه وقيمة رأس المال بنوعيه وعدد الأسهم الموزع عليها
وخصائصها وغرض الشركة ومركزها ومدتها والتاريخ المحدد لاجتماع الجمعية
العامة العادية .

ويكون للأسهم كوبونات ذات أرقام متسلسلة ومشملة أيضا على رسم
السهم .

ويسرى على الحصة ما يسرى على السهم .

(١) أو اكثر بحسب المشروع .

(٢) اذا كانت الشركة من شركات الاكتتاب العام تضاف عبارة " واكتتبت
المؤمسون وحدهم ب بما لا يقل عن نصف رأس المسلسل
المصدر أو ما يساوى ١٠٪ من رأس المال المرخص .

يجب أن يتم الوفاء بباقي قيمة كل سهم وحصه خلال سنوات (١) على الأكثر من تاريخ تأسيس الشركة وذلك في المواعيد والطريقة التي يعينها مجلس المراقبة على أن يعلن من تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة عشر يوما على الأقل وتقييد المبالغ المدفوعة على شهادات الأسهم ، وكل سهم لم يؤشر عليه تأشيراً صحيحاً بالوفاء بالمبالغ الواجبة الأداء يبطل حتماً تداوله .

وكل مبلغ واجب السداد وفاء لباقي قيمة السهم ويتأخر أداءه عن الميعاد المحدد له تستحق منه فائدة لصالح الشركة بواقع % سنوياً من يوم استحقاقه بالإضافة الى التعويضات المترتبة على ذلك ، ويحق لمجلس المراقبة أن يقوم ببيع هذه الأسهم لحساب المساهم المتأخر من الدفع وعلى ذمته وتحت مسؤوليته بلا حاجة الى تنبيه او اجراءات قضائية وذلك بعد اتخاذ الاجراءات الآتية :

- أ - اصدار المساهم المتخلف بالدفع وذلك بكتاب مسجل على عنوانه المبيّن بسجلات الشركة ومضى ستين يوماً على ذلك.
- ب - الاعلان في إحدى الصحف اليومية أو في صحيفة الشركات عن أرقام الأسهم التي تأخر أصحابها في الوفاء بقيمتها .
- ج - اخطار المساهم بكتاب مسجل بصورة من الاعلان وعدد الجريدة أو الصحيفة التي تم نشره بها ومضى خمسة عشر يوماً على ذلك ، وشهادات الأسهم التي تباع بهذه الكيفية تلقى حتماً على أن تسلم شهادات جديدة للمشتريين عوضاً منها تحمل ذات الأرقام التي كانت على الشهادات القديمة .

ويخصم مدير الشركة من ثمن البيع ما يكون مطلوباً للشركة من أصل وفوائد ومصاريف ثم يحاسب المساهم الذي بيعت أسهمه على ما قد يوجد من الزيادات ويطالبه بالفرق عند حصوله .

(١) يحدد عدد السنوات بما لا يجاوز العشرة .

ولا يبوشر التجاء الشركة الى استعمال الحق المقرر بالفقرة السابقة على حقها في الالتجاء الى جميع ما تخوله القوانين من حقوق و ضمانات أخرى فـسـى نفس الوقت، او في أى وقت آخر.

(مادة ١٠)

تنتقل ملكية الأسهم باثبات التصرف ككتابة في سجل خاص لدى الشركة يطلق عليه سجل نقل ملكية الأسهم وذلك بعد تقديم إقرار موقع عليه من المتنازل والمتنازل اليه بمراعاة الأحكام القانونية المقرره لتداول الأوراق المالية بالشركة الحق في أن تطلب التصديق على توقيع الطرفين باثبات اهليتهما بالطرق القانونية. (١)

وبالرغم من حصول التنازل واثباته في سجل الشركة يظل المكتتبون الأصليون والمتنازلون المتعاقبون مسئولين بالتضامن فيما بينهم ومع من تنازلوا اليهم عن المبالغ المتبقية من قيمة الأسهم المتنازل عنها السى أن يتم سداد قيمة الأسهم وفي جميع الأحوال ينقضى التضامن بانقضاء سنتين من تاريخ اثبات التبادل في السجل المشار اليه ، ويوقع اثنان من أعضاء مجلس المراقبة على الشهادات المثبتة لقيد الاسهم الاسمية في سجل نقل الملكية وبالنسبة لأيلولة الأسهم الى الغير والارث والوصية ويجب على من الوارث أو الموصى له أن يطلب قيد نقل الملكية في السجل المشار اليه ، واذ كان نقل ملكية الورقة المالية تنفيذاً لحكم نهائى جرى القيد فـسـى السجلات على مقتضى هذا الحكم وذلك بعد تقديم المستندات الدالة على ذلك.

(١) في حالة ايراد نصوص في النظام تتضمن قيوداً على تداول الأسهم فإنه يتعين مراعاة احكام المواد من ١٣٩ - ١٤١ من اللائحة التنفيذية .

وفى جميع الأحوال يوءشر على السبب ما يفيد نقل الملكية باسم مسن
انتقلت اليه .

(مادة ١١)

لا يلزم المساهم الا بقيمة كل سهم من أسهمه ولا يجوز زيادة التزاماته
وتخضع جميع الأسهم لالتزامات متساوية .

اما الشركاء المتضامنون أصحاب الحصص يسألون عن التزامات الشركة
مسئولية غير محدودة .

(مادة ١٢)

تترتب حتما على ملكية السهم أو الحصة قبول نظام الشركة وقرارات
جمعيتها العامة .

(مادة ١٣)

كل سهم غير قابل للتجزئة مع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة
وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة. المشار اليه
ولا تحت التنفيذيدية .

(مادة ١٤)

لايجوز لورثة المساهم او لداثنيه بأية حجة كانت ان يطالبوا بوضع
الأختام على دفاتر الشركة أو قراطيسها أو ممتلكاتها ولا أن يطلبوا
قسمتها أو بيعها جملة لعدم امكان القسمة ولا أن يتدخلوا بأية طريقة كانت
فى ادارة الشركة ويجب عليهم فى استعمال حقوقهم التعويل على قوائم جرد
الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات الجمعية العامة .

(مادة ١٥)

كل سهم أو حصة يخول الحق في نصيب معادل لنصيب غيره من الأسهم من نفس النوع بلا تمييز في اقسام الأرباح وفي ملكية موجودات الشركة عند التصفية.

(مادة ١٦)

تدفع الأرباح المستحقة عن الأسهم والحصى لآخر مالك لها مقيد اسمه في سجل الشركة ويكون له وحده الحق في قيد المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت حصصا أو نصيبا في موجودات الشركة.

(مادة ١٧)

مع مراعاة حكم المادة ٣٣ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه . يجوز، زيادة رأس مال الشركة باصدار اسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للأسهم الأصلية كما يجوز كذلك تخفيض رأس المال على الوجه المبين بهذا القانون ولاحتتته التنفيذية. (١)

(مادة ١٨)

- في حالة زيادة رأس المال باسهم يتم الاكتتاب فيها نقداً، يكون للمساهمين القدامى وأصحاب الحصص حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة كل بحسب عدد الأسهم أو الحصص التي يمتلكها (٢) (٣)، وذلك بشرط
- (١) بالنسبة للأسهم الممتازة وحصص الأرباح وحصص التأسيس فإنه يكون للمؤسسين النص عليها في النظام في حالة تقريرها وذلك في ضوء أحكام القانون ولاحتته التنفيذية مع الاضافة بأنه لايجوز زيادة رأس المال بأسهم ممتازة الا اذا كان النظام يرخص بذلك ابتداءً.
 - (٢) يجوز تحديد حقوق الأولوية للمساهمين القدامى بحيث تقتصر على مجرد الأسبقية في الاكتتاب فقط ، أو تشمل بالاضافة لذلك الاعفاء من عبء الاصدار او جزء منها.
 - (٣) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناء على تقرير مراقب الحسابات ان تطرح أسهم الزيادة - كلها أو بعضها للاكتتاب العام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى.

مراعاة ما يكون للأسهم الممتازة من حقوق أولوية خاصة بها. (١)
ويتم إخطار المساهمين القدامى بإصدار أسهم الزيادة - في حالة
تقرير حقوق أولوية خاصة بهم بالنشر أو بكتاب مسجل على حساب الأحوال
طبقاً لما هو منصوص عليه باللائحة التنفيذية ، مع منح المساهمين القدامى
مهلة للاكتتاب لا تقل عن ثلاثين يوماً من فتح باب الاكتتاب .

(مادة ١٩)

في حالة زيادة رأس المال ، يجوز للجمعية العامة غير العادية تقرير
حقوق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة. للمساهمين القدامى كل بحسب
قيمة الأسهم التي يحملها ، وذلك بشرط أن يتساوى جميع المساهمين من ذات
المرتبة في التمتع بهذه الحقوق . (٢)

(١) تشطب هذه الفقرة اذا لم يتضمن النظام بإنشاء أسهم ممتازة .

(٢) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناء على تقرير من مراقبي
الحسابات أن تطرح في اسهم الزيادة. كلها أو بعضها للاكتتاب
العام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .

الباب الثالث
في السندات

(مادة ٢٠)

مع مراعاة أحكام المواد من ٤٩ الى ٥٢ من قانون شركات المساهمة
وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة. المشار إليها ،
ولائحته التنفيذية للجمعية العامة أن تقرر اصدار سندات من أى نوع كانت
ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط اصدارها ومدى قابليتها للتحويل
الى أسهم .

الباب الرابع

في ادارة الشركة

الفصل الأول

المدير أو المديرون

(مادة ٢١)

- يتولى ادارة الشركة السيد / المقيم (١)
بصفته الشريك المتضامن ، ومسئوليته مسئولية غير محدودة عن التزامات الشركة (٢)

- (١) اذا كانت الإدارة لأكثر من مدير تعدل الصياغة على هذا النحو ، ويراعى
تحديد سلطاتهم مجتمعين أو منفردين. وفقا لما يتفق عليه .
(٢) يشترط في كل الأحوال في المدير الوحيد أو المديرين المتعددين أن يكونوا
من بين الشركاء المتضامنون .

وللمدير (والمديرين) فى سبيل الادارة أوسع السلطات التى تستلزمها
ادارة الشركة ، وتمثيل الشركة أمام القضاء أو الغير والتوقيع عنها
مجتمعين أو منفردين والتصرف والتعاقد فى كل ما يتعلق بأمر الشركة
وذلك كله فيما حدا ما احتفظ به النظام للجمعية العامة أو لمجلس المراقبين^(١)
وهو مسئول أمام الغير وأمام باقى الشركاء ، وليس للشركاء الموصين أى تدخل
فى الادارة ومسئوليتهم محصورة فى حدود قيمة اسهمهم المدفوعة فى رأس المال
للشركة .

.....
وللمدير الاستعانة بمن يرون من الفنيين والاداريين وتفويضهم فى بعض
اختصاصاتهم على ان يكون المدير مسئولاً شخصياً عن اعماله ولاء المعاونين .

(المادة ٢٢)

تحدد مكافأة الشريك المدير (او الشركة المديرين) بمبلغ جنيهاً
أو بنسبة ٪ من الأرباح الصافية على النحو المنصوص عليه فى المادة (٥١)
من هذا النظام .

ويجوز للجمعية العامة تقرير بدلات انتقال واستقبال بما لا يجساوز

() .

(المادة ٢٣)

لا يجوز للمدير أن يعمل فى أى عمل تجارى يتعارض مع نشاط هذه الشركة ،
كما لا يجوز له مباشرة أى عمل يترتب عليه الانتقاص مما تتطلبه ادارة الشركة
من وقت وجهده .

(١) يجوز اخراج بعض الاختصاصات من سلطات المدير المجلس المراقبين
أو للجمعية العامة ، ويستحسن تفصيل اختصاصات المدير .

(مادة ٢٤)

لا يترتب على وفاة المدير أو تخليه عن الإدارة باختياره أو بغير اختياره لأي سبب من الأسباب ان تعتبر الشركة منحلّة بل تستمر قائمة ولمجلس المراقبة أن يعين مديراً مؤقتاً للشركة يتولى أعمال الإدارة العاجلة الى أن تنعقد الجمعية العامة لاختيار مدير للشركة . ويجب على المدير المؤقت دعوه للجمعية العامة للانعقاد خلال شهر من تعيينه ، ولا يكون للمدير المؤقت مسئولاً الا عن تنفيذ وكالته فقط .
وإذا كانت الإدارة لأكثر من مدير وتوفى أحدهما أو تخلى عن الإدارة يستمر المدير الأخر في شولى الإدارة بمفرده ، الى حين انعقاد الجمعية العامة وتعيين مدير بدلا ممن انتهت ادارته .

الفصل الثانى

مجلس المراقبة

(مادة ٢٥)

يكون للشركة مجلس مراقبة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الأقل . (أو من ٥٠٠٠ عضواً على الأقل و عضو على الأكثر) تعيينهم الجمعية العامة (١) من المساهمين غير المدبرين .
واستثناء من طريقة التعيين السالفة الذكر عين المؤسسون أول مجلس للمراقبة من عضواً هم :
الاسم الجنسية السن

(١) يشترط أن يكون العدد فردياً ولا يقل عن ثلاثة .

(مادة ٢٦)

يعين أعضاء مجلس المراقبة لمدة ثلاث سنوات .
غير أن مجلس المراقبة المعين في المادة السابقة يبقى قائما بأعماله
لمدة سنوات. (١)

ولا يخل ذلك بحق الشخص المعنوي في مجلس الإدارة في استبدال من
يمثله في المجلس. وذلك على الوجه المبين باللائحة التنفيذية .
وللجمعية العامة عزل المجلس كله أو بعضه اذا كانت هناك أسباب
لذلك .

(مادة ٢٧)

لمجلس المراقبة - اذا لم يكن هناك أعضاء يحلون محل العضو الأصلي
- ان يعين أعضاء في المراكز التي تخلو في أثناء السنة ويجب عليه اجراء
هذا التعيين اذا نقص عدد أعضائه عن عضوا .

يباشر الأعضاء المعينون على الوجه المبين في الفقرة السابقة العمل
في الحال الى أن ينعقد اول اجتماع للجمعية العامة فاما أن تقرر تعيينهم
أو تعين آخرين بدلا منهم .

ويكمل العضو الذي يعين بدلا من آخر المدة المتبقية من مدة سلفه .

(١) لا يجوز أن تزيد المدد الى خمس سنوات .

(مادة ٢٨)

يعين المجلس من بين أعضائه رئيساً ويجوز تعيين نائب للرئيس
يحل محله أثناء غيابه وفى حالة غياب الرئيس ونائبه يعين المجلس
العضو الذين يقوم بأعمال الرياسة مؤقتاً .

كما يعين المجلس سكرتيراً له من الأعضاء أو من غيرهم .

(مادة ٢٩)

يعقد مجلس المراقبة جلساته فى مراكز الشركة كلما دعت مصالحها الى
انعقاده بناء على دعوة الرئيس أو بناء على طلب ثلث أعضاء مجلس
المراقبة ، ويجب أن يجتمع مجلس المراقبة مرات على الأقل
خلال السنة المالية الواحدة .

ويجوز أيضاً أن ينعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط أن يكون ثلاثة
أرباع أعضائه حاضرين أو ممثلين فى الاجتماع وأن يكون هذا الاجتماع فى
مصر .

(مادة ٣٠)

تحدد مكافأة وبدلات حضور مجلس المراقبة ب
(أ) تحدد الجمعية العامة المكافأة والبدلات المستحقة لرئيس وأعضاء
مجلس المراقبة) .

(مادة ٢١)

لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا اذا حضره عضوا (ثلاثة
على الأقل) وتصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية عضوا
(يجوز النص على نصاب معين فى بعض الموضوعات) واذا كانت القرارات
بالاغلبية المطلقة يرجح صوت الرئيس فى حالة التساوى .
وتشبت مداوات المجلس وقراراته فى محاضر تدون فى سجل خاص مرقومه
صفحاته ويوقع عليها الرئيس وأمين السر * ويصدق رئيس المجلس على صور
أو مستخرجات هذه المحاضر .

(مادة ٢٢)

يقوم مجلس المراقبة بتمثيل الشركاء فى علاقاتهم مع ادارة الشركة
ويتولى الاشراف الدائم على اعمال المديرين ومراجعة نشاط الشركة
واستثماراتها وتقديم الاقتراحات لادارة الشركة بما يراه لتنمية أعمال
الشركة وتطويرها ، وللمجلس أن يطلب الى المديرين تقديم حساب عن
ادارتهم وله ان يفتح دفاتر الشركة ووثائقها وان يقوم بمجرد الصندوق
والأوراق المالية والوثائق المثبتة لحقوق الشركة والبضائع الموجودة لديها
ويجب على المديرين أن يوفرؤا له من حقوق الاطلاع على مستندات الشركة
وأوراقها ما هو مقرر لمراقبى الحسابات .

ولمجلس المراقبة أن يبدي الرأى فى المسائل التى يعرضها عليه

مديرو الشركة وله أن يباذن بإجراء التصرفات التي يتطلب هذا النظام
اذنه فيها . (١)

ويقوم مجلس المراقبة الى الجمعية العامة العادية في اجتماعها
السنوي لنظر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر تقريراً بملاحظاته على
ادارة الشركة .

ويجوز لمجلس المراقبة أن يقرر دعوة الجمعية العامة للاجتماع .

الباب الخامس

في الجمعية العامة

(مادة ٣٣)

تمثل الجمعية العامة جميع المساهمين وأصحاب الحصص ولايجوز

انعقادها الا في (المدينة التي بها مركز الشركة) .

(مادة ٣٤)

لكل شريك الحق في حضور الجمعية العامة للمساهمين بتطبيق الاصل

أو النيابة ولا يجوز للشريك ان ينيب أحد المدبرين في حضور الجمعية

العامة . (٢)

(١) يجوز النص على الاختصاصات الاخرى لمجلس المراقبة او التي يتعين

اذنه فيها قبل اجرائها من قبل المديرين .

(٢) يجوز النص على تحديد الحد الاقصى لعدد الأصوات المقررة ، او الحد

الاقصى لما يحمله الوكيل من أسهم .

ويشترط لصحة النيابة أن تكون ثابتة في توكيل كتابي وأن يكون الوكيل مساهما ، ويجب حضور المدير ومراقب الحسابات جلسة الجمعية العامة كما يجب أن يكون مجلس المراقبة ممثلا فيها بما لا يقل عن العدد الواجب توافره لصحة انعقاد جلساته . ويرأس الجمعية العامة رئيس مجلس المراقبة .

(مادة ٣٥)

على المساهمين من الشركاء الذين يرغبون في حضور الجمعية العامة أن يثبتوا انهم اودعوا سهمهم في مركز الشركة أو في احد البنوك قبل انعقاد الجمعية العامة بثلاثة ايام كاملة على الأقل . ولايجوز قيد أى نقل لملكية الاسهم في سجل الشركة من تاريخ نشر الدعوة للاجتماع الى انقضاء الجمعية العامة .

(مادة ٣٦)

تتعقد الجمعية العامة العادية للشركة كل سنة بدعوة من المدير في الزمان والمكان اللذين يحددهما اعلان الدعوة، وذلك خلال الستة الشهور (على الاكثر) التالية لنهاية السنة المالية للشركة . وللمدير او مجلس المراقبة ان يقررا دعوة الجمعية العامة كلما دعت الضرورة الى ذلك . وعلى المدير (أو المديرين) ان ييدعو الجمعية العامة العادية الى الانعقاد اذا طلب اليه ذلك مراقب الحسابات ، أو عدد من الشركاء يمثل ٥ ٪ من رأس مال الشركة على الأقل ، بشرط أن يوضحوا أسباب الطلب

وأن يودعوا أسهمهم مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة، ولا يجوز

سحب هذه الأسهم إلا بعد انقضاء الجمعية .

ولمراقب الحسابات أو الجهة الإدارية المختصة أن يدعو الجمعية

العامّة للانعقاد فى الأحوال التى يتراخى فيها المدير عن الدعوة، على

الرغم من وجوب ذلك ومضى شهر على تحقق الواقعة أو بدء التاريخ الذى

يجب فيه توجيه الدعوة الى الاجتماع .

(مسادة ٣٧)

تتعقد الجمعية العامة العادية السنوية للنظر على الاخص فيما يأتى :

(أ) تعيين اعضاء مجلس المراقبة وعزلهم وكذلك تعيين المديرين وعزلهم .

(ب) مراقبة اعمال المدير او المديرين .

(ج) المصادقة على الميزانية وحساب الارباح والخسائر .

(د) المصادقة على تقرير الادارة عن نشاط الشركة ونظر تقرير مجلس المراقبة

(هـ) الموافقة على توزيع الارباح وتحديد مكافأة وبدلات المديرين ومجلس

المراقبة .

(و) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه .

(ز) كل ما يرى المدير او مجلس المراقبة او الجهة الادارية المختصة او الشركاء

الذين يملكون ٥ ٪ من رأس المال عرضه على الجمعية العامة .

(مسادة ٣٨)

على المدير ان يعد عن كل سنة مالية - فى موعد يسمح بعقد الجمعية

العامّة للمساهمين خلال سنة أشهر على الاكثر من تاريخ انتهائها - ميزانية

الشركة وحساب الأرباح والخسائر وتقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية

وعن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها، وذلك كله طبقا للأوضاع والشروط
والبيانات التى حددتها اللائحة التنفيذية للقانون .

ويجب على المدير (او المديرين) ان ينشر الميزانية وحساب الارباح
والخسائر و خلاصة وافية لتقريره والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات قبيل
اجتماع الجمعية العامة بعشرين يوما على الأقل .

ويجوز الاكتفاء بارسال نسخة من الاوراق المبينة فى الفقرة الاولى^(١) الى
كل شريك بطريق البريد الموصى عليه قبل تاريخ عقد الجمعية العامة بعشرين يوما
على الأقل.

(مادة ٣٩)

يجب نشر الاخطار بدعوة الجمعية العامة للاجتماع مرتين فى صحيفتين
يومييتين على ان يتم النشر فى المرة الثانية بعد انقضاء خمسة أيام على
الاول من تاريخ نشر الاخطار الاول .

ويجوز^(٢) الاكتفاء بارسال اخطار الدعوة الى الشركاء على عناوينهم
الثابتة بسجلات الشركة بالبريد المسجل أو بتسليم الاخطارات الى الشركاء
باليد مقابل التوقيع .

وترسل صورة مما ينشر او يخطر به الشركاء على النحو الوارد فى
المادتين ٣٩ ، ٤٠ الى الادارة العامة للشركات والهيئة العامة لسوق المال
وممثل جماعة حملة السندات فى نفس الوقت الذى يتم فيه النشر أو الارسال
الى الشركاء .

(١) جوازية

(٢) يقتصر فقط على الشركات التى لم تطرح أسهمها للاكتتاب العام .

(مادة ٤٠)

لا يكون انعقاد الجمعية العامة العادية صحيحا الا اذا حضره شركاء يمثلون من رأس المال على الاقل ، فاذا لم يتوافر الحد الأدنى في الاجتماع الأول ، وجب دعوة الجمعية العامة الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوما التالية للاجتماع الاول.

ويجوز الاكتفاء بالدعوة الى الاجتماع الاول اذا حدد فيها موعد الاجتماع الثاني (١) ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحا أيأ كانت نسبة رأس المال الممثلة فيه . وتصدر قرارات الجمعية العامة بالاغلبية المطلقة (٢) .
لعدد الاصوات المقررة للحصص والاسهم الممثلة في الاجتماع .
ولا يجوز للجمعية العامة ان تباشر او تقر الأعمال المتعلقة بصله الشركة بالغير ، أو أى عمل من أعمال الادارة الخارجية للشركة .

(مادة ٤١)

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة مع سراماة

ما يأتى :

(١) لا يجوز زيادة التزامات الشركاء ويقع باطلا كل قرار يصدر من الجمعية العامة يكون من شأنه المساس بحقوق الشريك الاساسية التى يستمددها بصفته شريكا .

(١) جوارية .

(٢) الا اذا اشترط النظام اغلبية خاصة فى اصدار القرارات .

(ب) يجوز اضافة أغراض مكملة ومرتبطة أو قريبة من غرض الشركة الأصلي

ولا يجوز تغيير الغرض الأصلي إلا لأسباب توافق عليها اللجنة المنصوص

عليها في المادة (١٨) من القانون .

(ج) يكون للجمعية العامة غير العادية النظر في إطالة أمد الشركة أو تقصيره

أو حلها قبل موعدها أو تغيير نسبة الخسارة التي يترتب عليها حل

الشركة جباريا أو إدماج الشركة .

إذا بلغت الخسائر الشركة نصف رأس المال المصدر وجب على مجلس

الإدارة ان يبادر الى دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في حل

الشركة او استمرارها .

وفي جميع الاحوال لا يجوز للجمعية العامة غير العادية تعديل نظام

الشركة الا بموافقة الشريك او الشركاء المديرين. (١)

(مادة ٤٢)

مع مراعاة الاحكام المتعلقة بالجمعية العامة العادية تسرى على الجمعية

العامة غير العادية الاحكام الآتية :

(أ) تجتمع الجمعية العامة غير العادية بناء على دعوة المدير او مجلس

المراقبة ، وعلى المدير توجيه الدعوة اذا طلب اليه ذلك عدد من الشركاء

يمثلون ١٠ ٪ من رأس المال على الأقل لاسباب جدية وبشرط ان يسودع

الطالبون من المساهمين اسهمهم مركز الشركة او احد البنوك المعتمدة،

ولا يجوز سحب هذه الاسهم الا بعد انقضاء الجمعية ، وهذا لم يقيم المدير

(١) هذه الفقرة يجوز - الاتفاق على ما يخالفها .

- بدموعة الجمعية خلال شهر من تقديم الطلب كان للطالبين أن يتقدموا
الى الجهة الادارية المختصة التي تتولى توجييه الدعوة .
- (ب) لا يكون اجتمع الجمعية العامة غير العادية صحيحا الا اذا حضره شركاء
يمثلون نصف رأس المال (على الاقل) فاذا لم يتوافر الحد الأدنى فسي
الاجتماع الاول وجهت دعوة الجمعية الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين
يوما التالية للاجتماع الاول، ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحا اذا حضره
عدد من الشركاء يمثل ربع رأس المال (على الاقل) .
- (ج) تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي رأس المال
الممثل في الاجتماع الا اذا كان القرار يتعلق بزيادة رأس المال أو خفضه
او حل الشركة قبل السبعاد او تغيير الغرض الاصلى او ادماج الشركة
في اخرى ، فيشترط لصحة القرار في هذه الاحوال ان يصدر بأغلبية
ثلاثة أرباع رأس المال الممثل في الاجتماع .

(مادة ٤٣)

لا يجوز للجمعية العامة المداولة في غير المسائل المدرجة في جدول
الاعمال ومع ذلك يكون للجمعية حق المداولة في الوقائع الخطيرة التي تتكشف
أثناء الاجتماع .

ومع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية والمادة
٤٧ من هذا النظام تكون القرارات الصادرة من الجمعية العامة ملزمة لجميع
الشركاء الموصيين والمتضامنين سواء كانوا حاضرين الاجتماع الذي صدرت فيه
هذه القرارات او غائبين او مخالفين ، وعلى المدير تنفيذ قرارات الجمعية
العامة .

(مادة ٤٤)

تسجل اسماء الحاضرين من الشركاء فى سجل خاص يثبت فيه حضورهم
وما اذا كان بالاصالة او بالوكالة ، ويوقع هذا السجل قبل بداية الاجتماع
من كل من مراقب الحسابات وجامعى الاصوات .

ويكون لكل شريك يحضر اجتماع الجمعية العامة الحق فى مناقشة
الموضوعات المدرجة فى جدول الاعمال ، واستجواب المديرين ومراقبى الحسابات
بشأنها .

ويشترط تقديم الاسئلة مكتوبة قبل انعقاد الجمعية العامة بثلاثة ايام
على الاقل فى مراكز ادارة الشركة بالبريد المسجل او باليد مقابل ايمال .
ويجب المديرين على اسئلة الشركاء واستجواباتهم بالقدرة السدى
لا يعرض مصلحة الشركة او المصلحة العامة للضرر ، واذا رأى الشركاء أن
الرد غير كاف احتكم الى الجمعية العامة ويكون قرارها واجب التنفيذ .

ويكون التصويت فى الجمعية العامة (١) ويجب أن يكون
التصويت بطريقة سرية اذا كان القرار يتعلق بانتخاب مجلس المراقبة
أو بعزله أو بعزل المديرين او باقامة دعوى المسئولية عليهم ، أو اذا طلب
ذلك المدير أو عدد من الشركاء يمثل عشر الأصوات الحاضرة فى الاجتماع على
الاقل .

ولا يجوز للأعضاء المديرين الاشتراك فى التصويت على قرارات الجمعية
العامة فى شأن تحديد رواتبهم ومكافآتهم أو أى أمر يتعلق بمسئوليتهم .

(١) يعين النظام طريقة التصويت فاذا لم يعينها فانها تتم بالطريقة
التي يقترحها رئيس الاجتماع وتوافق عليها الجمعية .

(مادة ٤٥)

يحرر محضر اجتماع يتضمن اثبات الحضور وتوافر نصاب الانعقاد وكذلك اثبات حضور ممثلو الجهات الادارية أو الممثل القانوني لجماعة حملية السندات كما يتضمن ملخصا وافيا لجميع مناقشات الجمعية العامة وكل ما يحدث أثناء الاجتماع والقرارات التي أخذت في الجمعية وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وكل ما يطلب الشركاء اثباته في المحضر.

وتدون محاضر اجتماعات الجمعية العامة بصفة منتظمة عقب كل جلسة في سجل خاص ، ويوقع على المحضر والسجل رئيس الجلسة وأمين السر وجامعا الأصوات ومراقب الحسابات .

ويجب ارسال صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة للجهات الادارية المختصة خلال شهر على الأكثر من تاريخ انعقادها .

(مادة ٤٦)

مع عدم الاخلال بحقوق الغير حسنى النية يقع باطلا كل قرار يصدر من الجمعية العامة بالمخالفة لاحكام القانون او نظام الشركة .

وكذلك يجوز ابطال كل قرار يصدر لصالح فئة معينة من الشركاء أو للاضرار بهم ، أو لجلب نفع خاص للمديرين او غيرهم دون اعتبار لمصلحة الشركة .

ولا يجوز أن يطلب البطلان في هذه الحالة الا الشركاء الذين اعترضوا على القرار في محضر الجلسة او الذين تغيبوا عن الحضور بسبب مقبوسول ، ويجوز للجهة الادارية المختصة ان تنوب عنهم في طلب البطلان اذا تقدموا بأسباب جديدة .

ويترتب على الحكم بالبطان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة الى جميع الشركاء وعلى المديرين نشر ملخص الحكم بالبطان فى احدى الصحف اليومية وفى صحيفة الشركات .

وتسقط دعوى البطان بمرضى سنة من تاريخ صدور القرار ، ولا يترتب على رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك .

الباب السادس

فى مراقب الحسابات

(مادة ٤٧)

مع مراعاة احكام المواد من ١٠٣ الى ١٠٩ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية يكون للشركة مراقب حسابات او اكثر ممن تتوافر فى شأنهم الشروط المنصوص عليها فى قانون مزاوله مهنة المحاسبة والمراجعة وتعيينه الجمعية العامة وتقدر اتعابه .

واستثناء مما تقدم عين المواعين السيد /.....

المقيم فى مراقبا اول الشركة .

ويسأل المراقب عن صحة البيانات الواردة فى تقريره بوصفه وكيلًا عن مجموع الشركاء ولكل شريك اثناء عقد الجمعية العامة ان يناقش تقرير المراقب وان يستوضحه عما ورد به .

الباب السابع

سنة الشركة - الجود - الحساب الختامي

المال الاحتياطي - توزيع الارباح

(مادة. ٤٨)

تبتدىء السنة المالية للشركة من وتنتهى فى من كل سنة على أن السنة الأولى تشمل المدة. التى تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة حتى من السنة التالية .

(مادة. ٤٩)

على المدير أن يعد كل سنة مالية فى موعد يسمح بعقد الجمعية العامة للشركة خلال (ستة اشهر على الأكثر من تاريخ انتهائها) ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر مشتملين على جميع البيانات الواردة فى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة. المشار اليه ولائحته التنفيذية .
وعلى المدير أيضا ان يعد تقريره عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها .

(مادة. ٥٠)

توزع أرباح الشركة الصافية سنويا بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلى :

١ - يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى % من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانونى (٥ % على الأقل) ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي

قدرا يوازي % من رأس مال الشركة المدفوع (٢٠ % على الأقل) ومتى نقص الاحتياطي تعيين العودة الى الاقتطاع (١) ويكون للعاملين نصيب في الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً فـسـى حدود % بشرط ألا يزيد على مجموع الاجور السنوية للعاملين بالشركة. (٢) (٣)

- ٢ - يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها (٥% على الأقل) للشركاء عن المدفوع من قيمة أسهمهم وحصصهم والعاملين. على أنه اذا لم تسمح ارباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنين التالية .
- ٣ - يخص بعد ما تقدم (عشرة في المائة على الأكثر) من الباقي كمكافأة للمديرين .
- ٤ - ويوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على الشركاء والعاملين (في الحدود والنسب المقررة في هذا النظام) كحصة اضافية في الأرباح أو يرحل بناء على اقتراح المديرين الى السنة المقبلة أو يكون به احتياطي غير عادي أو مال استهلاك غير عادي.

-
- (١) يجوز ان ينص نظام الشركة على تجنب نسبة معينة عن الارباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي لمواجهة الاغراض التي يحددها النظام .
 - (٢) لا يجوز ان تقل النسبة عن ١٠ % من الارباح .
 - (٣) كما يجوز للنظام ان يقرر للعاملين نسبة اكبر من ١٠ % وفي هذه الحالة يجنب نصيب العاملين في الزيادة. على الـ ١٠ % في حساب خاص يستثمر لصالح العاملين ويجوز توزيع مبالغ منه على العاملين في السنوات التي لا تتحقق فيها ارباح بسبب خارج عن ارادة الشركة او استخدامه في مشروعات لخدمات العاملين.

(مادة ٥١)

يستعمل المال الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح المدير فيما يكون بمصالح الشركة .

(مادة ٥٢)

تدفع الارباح الى الشركاء فى المكان والمواعيد التى يحددها مجلس الادارة بشرط الا تجاوز شهرا من تاريخ قرار الجمعية العامة بالتوزيع .

الباب الثامن

فى المنازعات

(مادة ٥٣)

لا يترتب على اى قرار يصدر من الجمعية العامة سقوط دعوى المسئولية المدنية ضد المديرين بسبب الاخطاء التى تقع منهم فى تنفيذ مهمتهم و اذا كان الفعل الموجب للمسئولية قد عرض على الجمعية العامة بتقرير مسن المديرين او مراقب الحسابات فتسقط الدعوى من تاريخ صدور قرار الجمعية العامة بالمصادقة على هذا التقرير .

ومع ذلك فان كان الفعل المنسوب الى المديرين يكون جنائية أو جنحة فلا تسقط الدعوى الا بسقوط الدعوى الجنائية .

(مادة ٥٤)

مع عدم الاخلال بحقوق الشركاء المقررة قانونا لا يجوز رفع المنازعات التى تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد المديرين او مجلس المراقبة او ضد واحد او اكثر من اعضاءه الا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى القرار من الجمعية العامة .

ويجب على كل شريك يريد اشارة نزاع من هذا القبيل يخطر بذلك مجلس المراقبة والمديرين قبل انعقاد الجمعية العامة التالية بشهر واحد على الاقل ويجب ان يدرج هذا الاقتراح في جدول اعمال الجمعية .

الباب التاسع

في حل الشركة وتصفيتها

(مادة ٥٥)

في حالة خسارة نصف رأس المال تحل الشركة قبل انقضاء اجلها الا اذا قررت الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك .

(مادة ٥٦)

مع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة، المشار اليه ولائحته التنفيذية .

تعيين الجمعية العامة مصفيا او اكثر وتحدد اتعايبهم ، ويكون تعيين المصفيين من بين المساهمين او الشركاء او غيرهم .

وفي حالة صدور حكم بحل الشركة او بطلانها تبين المحكمة طريقة التصفية كما تعين المصفي وتحدد اتعايبهم .

ولا ينتهي عمل المصفي بوفاة الشركاء او اشهار افلاسهم او اعسارهم او بالحجر عليهم ولو كان معيننا من قبلهم .

وتنتهي وكالة مجلس الادارة بتعيين المصفيين .

اما سلطة الجمعية العامة فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى ان يتم اخلاء عهدة المصفيين .

الباب العاشر

احكام ختامية

(مادة ٥٧)

تخضع المصاريف والالتعايب المدفوعة فى سبيل تأسيس الشركة من حساب
المصرفات العامة .

(مادة ٥٨)

تسرى احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات
ذات المسئولية المحدودة. المشار اليها ولائحته التنفيذية فيما لم يرد فى
شأنه نص خاص فى هذا النظام .

(مادة ٥٩)

يودع هذا النظام وينشر طبقا للقانون.

— الصيغة رقم ٢٣١ —

نموذج لعقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولائحته التنفيذية

**FORMULAIRE DE L'ACTE DE CONSTITUTION
D'UNE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE
CONFORMEMENT A LA LOI NO. 159 DE
L'ANNEE 1981 ET DE SON REGLEMENT
EXECUTIF**

عقد تأسيس

شركة ذات مسؤولية محدودة

انه في يوم

وفيما بين الموقعين أدناه :

- ١ - الاسم - المهنة - الجنسية - تاريخ الميلاد - اثبات الشخصية - محل الانعام (او مركز الادارة اذا كان الشريك شخصا معنوياً) .
- ٢ -
- ٣ - (١)

قد اتفقوا فيما بينهم على تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة وفقاً لاحكام القوانين النافذة ، واحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة. الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية واحكام هذا العقد ، ويقر الموقعون انهم قد راهوا القواعد المقررة في القوانين المذكورة في تأسيس هذه الشركة .

البسبب الأول

اسم الشركة - غرضها - مدتها - مركزها العام

(مادة ١)

- ١ - عنوان الشركة او اسمها..... (شركة ذات مسؤولية محدودة) (٢)

- (١) لا يقل عدد الشركاء عن اثنين ولا يزيد عددهم عن خمسين .
- (٢) للشركة ان تتخذ اسما خاصا ، ويجوز ان يكون اسمها مستمداً من غرضها ، ويجوز ان يتضمن عنوانها اسم شريك أو أكثر (بيان الزامى)

(مادة ٢)

غرض الشركة هو (١).....

(مادة ٣)

مدة الشركة هي (٢)..... تبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري ويجوز اطالة المدة بالشروط المبينة في هذا العقد وبموافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٨) من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة.

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة الرئيسي وموطنها القانوني بمدينة (٣).....
بجمهورية مصر العربية.

ويجوز لمديري الشركة ان يقرروا نقل المركز الرئيسي الى اية جهة أخرى في نفس المدينة كما يجوز لهم ان يقرروا انشاء فروع او وكالات للشركة في مصر او في الخارج.

واذا نقل المركز الرئيسي الى مدينة أخرى فيلزم ان يكون ذلك بناء على قرار من الجمعية العامة غير العادية للشركاء.

(١) لا يجوز ان تتولى الشركة اعمال التأمين أو اعمال البنوك أو الادخار او تلقي الودائع او استثمار الاموال لحساب الغير بوجه عام.

(٢)(٣) بيانات الزامية .

الباب الثانى
رأس المال - الحصص

(مادة ٥)

حدد رأس مال الشركة (١) بمبلغ موزع الى ^{عدد} حصة قيعة كل منها ^{عدد} حصة نقدية قيمتها و ^{عدد} حصة عينية قيمتها وهذه الحصص موزعة بين الشركاء على (٢) الوجه الاتى :

اسم صاحب الحصة وجنسيته	عدد الحصص العينية	عدد الحصص النقدية	القيمة	نسبة المشاركة
الخ ...				
المجموع				

ويقرر الشركاء ان الحصص النقدية دفعت بالكامل و قدرها وأودعت

فى بنك بموجب الشهادة المرفقة .

وفيما يلى بيان الحصص العينية المقدمة من الشركاء. (٣)

- (١) لا يقل عن خمسين الف جنيه مصرى ومقسمة الى حصص متساوية لا تقل كل منها من ١٠٠ جنبيها مصرى (بيان الزامى) .
- (٢) لا يزيد عددهم على خمسين شريكا ولا يكون كل منهم مسئولاً الا بقدر حتمته (بيان الزامى) .
- (٣) يجب بيان نوع كل حصة عينية وقيمتها والثلث الذى ارتضاه باقى الشركاء لها ومقدار حصة الشريك فى رأس المال مقابل ما قدمه من حصة عينية .

١ - قدم السيد ما يأتي .

٢ - وقدم السيد ما يأتي .

وتؤول ملكية هذه الحصص للشركة من تاريخ التوقيع على العقد كما تنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بها إلى الشركة كما اتفق المؤسسون على تقدير الحصة العينية المأدومة من السيد % بمبلغ

(مسادة ٦)

تخول الحصص حقوقا متساوية في الحصول على الأرباح وفي اقتسام موجودات الشركة عند التصفية ولا يلتزم الشركاء إلا في حدود قيمة حصصهم .
والحقوق والالتزامات المتعلقة بالحصة تتبعها في أيدي كل من تسوّل إليه ملكيتها ، ويترتب ختمها على ملكية الحصة قبول أحكام هذا المقدور قرارات الجمعية العامة .

(مسادة ٧)

يجوز زيادة رأس المال على دفعة واحدة أو أكثر سواء بإصدار حصص جديدة أو بتحويل رأس المال الاحتياطي الحر إلى حصص وذلك بقرار من الجمعية العامة غير العادية وطبقا للأحكام المنصوص عليها في كل من القانون ولائحته التنفيذية .
وفي حالة إصدار حصص نقدية جديدة . يكون للشركاء حق التفضيل الاكتساب فيها بنسبة عدد ما يملكه كل منهم من حصص . ويستعمل هذا الحق وفقا للأوضاع والشروط التي يحددها المديرون بموافقة مجلس المراقبة ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك .

(مادة ٨)

للجمعية العامة غير العادية ان تقرر تخفيض رأس المال لاي سبب وعلى أن لا يقل عن الحد الأدنى لرأس المال المحدد. باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ويكون التخفيض بالكيفية التي تراها الجمعية سواء عن طريق انقاص عدد الحصص او استرداد بعضها او تخفيض القيمة الاسمية على أن لا تقل القيمة الاسمية لكل منها عن مائة جنيهاً.

(مادة ٩)

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء أو بينهم وبين الغير، ويجب أن يثبت هذا الانتقال أو التصرف بالسجل المعد لذلك . ويجب على من يعتزم بيع حصته للغير ان يقوم باخطار ادارة الشركة بذلك بخطاب موصى عليه يتضمن اسم ولقب المتنازل اليه ومهنته ومحل اقامته وعدد الحصص المتنازل عنها ، وتقوم الادارة بدورها باخطار الشركاء على خلال الثلاثة أيام التالية ، وللشركاء خلال شهر من الاخطار الاول استرداد الحصة بالشروط نفسها ولا سخط هذا الحق ، واذا استعمل حق الاسترداد اكثر من شريك قسمت الحصة المباعة بينهم بنسبة حصة كل منهم في رأس المال .

(مادة ١٠)

يعد بمركز الشركة سجل خاص للشركاء يتضمن ما يأتى :

١ - أسماء الشركاء وجنسياتهم ومحال اقامتهم ومهنتهم .

- ٢ - عدد الحصص التي يملكها كل شريك ومقدار ما دفعه .
- ٣ - حالات التنازل عن الحصص وانتقال ملكيتها مع بيان تاريخ وتوقيع المتنازل والمتنازل اليه فى حالة التصرف بين الاحياء وتوقيع المدير ومن آلت اليه الحصة فى حالة الانتقال بطريق الميراث .
- ولا يكون للتنازل او الانتقال أثر بالنسبة الى الشركة أو السجل الغير الا من تاريخ قيده. فى هذا السجل .
- ويجوز لكل شريك ولكل ذى مصلحة من غير الشركاء الاطلاع على هذا السجل فى أوقات العمل ليومى للشركة .

وترسل فى شهر يناير من كل سنة قائمة تشتمل على البيانات السواردة فى هذا السجل ومن كل تغيير يطرأ عليها الى الادارة العامة للشركات .

الباب الثالث
ادارة الشركة

(مادة ١١)

يتولى ادارة الشركة السيد/..... المقيم فى
باعتباره المدير الوحيد . وتنتهى وظيفته فى أو مباشر الادارة
لمدة غير محدودة .

أو يتولى ادارة الشركة مديرون تعينهم الجمعية العامة من بين الشركاء
او من غيرهم واستثناء. مما تقدم عين الشركاء هيئة الادارة الاولى من :

(١) بيانات الزامية .

- ١ - السيد / المقيم فى
٢ - السيد / المقيم فى
الخ
وتنتهى وظيفة المديرين فى أو يباشرون وظيفتهم لمدة
غير محدودة " .

(مادة ١٢)

يمثل المدير او المديرين الشركة فى علاقاتها مع الغير ولهم " منفردين
او مجتمعين (١) فى هذا الصدد اوسع السلطات للتعامل باسمها واجراء
كافة العقود والمعاملات الداخلة ضمن غرض الشركة وعلى الاخص تعيين ووقف ومزل
وكلاء ومستخدمى الشركة وتحديد مرتباتهم واجورهم ومكافآتهم وقبض ودفع كافة
المبالغ وتوقيع وتحويل وبيع وتسديد كافة السندات الاذنية التجارية و ابرام
جميع العقود والمشارطات والصفقات التى تتعلق بمعاملات الشركة بالنقــــد
أو بالاجل . ولهم شراء جميع المواد والمهمات والبضائع والمنقولات والاقتراض
بطريق الاعتمادات الخ .

أما الفروض غير المفتوح بها اعتمادات بالبنوك والمشتريات والمبادلات
وبيع المحلات التجارية والعقارات والرهن وكذلك الاشتراك فى المؤسسات الأخرى
فلا يجوز اجراءها الا بعد موافقة الجمعية العامة بأغلبية الشركاء الحاضرة
لثلاثة ارباع رأس المال (أو بناء على قرار اجماعى من الشركاء) (٢) ولا يكون

(١) (٢) يختار احد الحكمين .

- الاختصاصات المشار اليها على سبيل التمثيل ويجوز اسناد بعضها
للجمعية العامة .

التصرف ملزما للشركة الا اذا وفق المدير او غيره من العاملين مشفوعا
بالصفة التي يتعامل بها.

(مادة ١٣)

المدير قابل للعزل فى اى وقت بقرار مسبب يصدر
بموافقة الاغلبية العددية للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع رأس المال
او بقرار اجماعى من الشركاء. وله أن يستقيل فى نهاية السنة المالية على
ان يقدم الاستقالة الى رئيس مجلس الرقابة او باقى المديرين أو الجمعية
العامة قبل ذلك (بشهر على الاقل) .

(مادة ١٤)

فى حالة انتهاء وظيفة احد المديرين يجب على المديرين الباقين خلال
شهر ان يدعوا الجمعية العامة غير العادية للانعقاد للنظر فى الامر وتعيين
مدير جديد.

(مادة ١٥)

للمديرين فى علاقتهم مع بعضهم وكتدبير ذى صفة داخلية ان يوفوا
مجلس ادارة يتولى بنفسه تعيين رئيسه وسكرتيره .
ويجتمع مجلس الادارة بناء على طلب الرئيس او عضوين آخرين من أعضائه
كلما دعت مصلحة الشركة الى ذلك. ويعقد الاجتماع فى مركز الشركة او فى
أى مكان آخر يعينه خطاب الدعوة .
ولا يكون انعقاده صحيحا الا بحضور نصف اعضاء مجلس الادارة على الاقل.

وتصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية أصوات المديرين الحاضرين وإذا تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتثبت القرارات المذكورة فى محاضر ندون فى سجل خاص مرقومة صفحاته ويوقع عليها المديرين الذين اشتركوا فى اصدار هذه القرارات ويصدق رئيس المجلس على صور او مستخرجات هذه المحاضر، ويتداول مجلس الادارة فى جميع المسائل المعروضة عليه والتي تتعلق بادارة شئون الشركة . ويجب على المجلس ان يبت بصفة خاصة فى كل عملية او تعاقد يترتب عليه تعهد من الشركة أو مصرف تزيد قيمته على () ويجب على المديرين ان يقوموا بتنفيذ القرارات الصادرة من مجلس الادارة وأن يتبعوا تعليماته وارشاداته والا عزلوا من وظيفتهم والزموا بتعويضات الشركة .

(مادة ١٦)

للمديرين الحق فى مبلغ سنوى اجمالى قدره جنيه بصفة مكافاة تدفع كل " شهر أو ثلاثة شهور مثلا" وتفيد بحساب المصروفات العامة وذلك علاوة على حقهم فى استرداد مصروفات التمثيل وبدل السفر والانتقال .
ولهم ايضا حق الحصول على حصة فى الارباح على الوجه المبين فى المادة ٣٨ من هذا العقد .

ويتم توزيع هذه المبالغ بين المديرين طبقا لما يتفق عليه فيما بينهم .

(مادة ١٧)

يجب ان تحمل الاعلانات ونسخ العقود وجميع الاوراق والمطبوعات الاخرى
التي تصدر من الشركة اسم الشركة وأن تسبقها او تلحقها عبارة " شركة ذات
مسئولية محدودة " مكتوبة بأحرف واضحة ومقروءة مع بيان مركز الشركة
وبيان رأس المال اذا لم يكن اقل من قيمته الشابتة فى آخر ميزانية .

(مادة ١٨)

تكون تبليغات الشركة المشار اليها فى هذا العقد سواء كانت بين
الشركاء او بينهم وبين الشركة على هيئة خطابات موصى عليها .

الباب الرابع

مجلس الرقابة (١)

(مادة ١٩)

يكون للشركة مجلس رقابة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الاقل او من ٠٠٠٠
عضوا على الاكثر تنتخبهم الجمعية العامة من بين الشركاء وتقدر اتعابهم .

(١) يلغى هذا الباب اذا لم يزد الشركاء على عشرة وتلغى كذلك كل
اشارة تتعلق بمجلس الرقابة .

واستثناء مما تقدم، عين الموصوفسون اول مجلس رقابة من عضوا هم:

١ - السيد / المقيم فى

٢ - السيد / المقيم فى

الخ

(مسادة ٢٠)

مدة العضوية لمجلس الرقابة هى سنوات " ثلاثة مثلا".
غير ان مجلس الرقابة المعين فى المادة السابقة يبقى قائما باعماله
مدة سنة . وفى نهاية هذه المدة يتجدد المجلس بأجمعه ويعد
ذلك يتجدد ثلث الاعضاء " مثلا " فى كل سنة عند انعقاد الجمعية العامة ،
ويعين الثلثان الاولان بطريق الاقتراع ثم يتجدد الاعضاء بعد ذلك بحسب
الاقدمية فى التعيين ، فاذا كان عدد اعضاء المجلس غير قابل للتقسمة
على ثلاثة اندمج العدد الباقى فىمن يتناولهم آخر تجديد . ويجوز دائما
امادة انتخاب الاعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم .

(مسادة ٢١)

يتنترط ان يكون عضو مجلس الرقابة مالكا لعدد من حصص الشركة
قدره حصة على الاقل تخصص لضمان الاخطاء التى قد يرتكبها
خلال عضويته وتكون هذه الحصص غير قابلة للتداول خلال المدة المذكورة. (١)

(١) حكم هذه المادة اختيارى .

(مـادة ٢٢)

لمجلس الرقابة ان يعين اعضاء فى مراكز الاعضاء التى تخلو خلال السنة بسبب الاستقالة او الوفاة او لاي سبب آخر . ويجب اجراء ذلك خلال الشهر التالى للخلو اذا نقص عدد الاعضاء عن ثلاثة .

ويباشر الاعضاء المعينون على هذا الوجه العمل فى الحال الى ان ينعقد اول اجتماع للجمعية العامة فاما ان تقرر تعيينهم او ان تعين آخرين بدلا منهم .

ويكمل العضو الذى يعين بدلا من آخر السدة المتبقية من مدة سلفه .

(مـادة ٢٣)

يعين مجلس الرقابة من بين اعضاءه رئيسا وامينا لسر وعند غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذى يقوم باعمال الرئيس مؤقتا .

ويعقد مجلس الرقابة اجتماعاته فى مركز الشركة أو فى أى مكان آخر يحدده خطاب الدعوة كلما دعت مصلحتها الى انعقاده بناء على دعوة الرئيس او عضوين من اعضاءه مثلا ويجوز دعوته الى انعقاد غير عادى بناء على طلب ادارة الشركة .

ويكون انعقاد المجلس صحيحا بحضور نصف عدد اعضاءه على الاقل وتصدر القرارات باغلبية اصوات الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا .

وتثبت مداوات المجلس وقراراته فى محاضر تدون فى سجل خاص مرقومة

صفحاته ويوقع عليها الرئيس وأمين السر ويصدق رئيس المجلس على صورتها
أو مستخرجات هذه المحاضر .

(مادة ٢٤)

يقوم مجلس الرقابة بتمثيل الشركاء في علاقاتهم مع ادارة الشركة .
وعليه فحص الدفاتر والحسابات والخزينة ومحفظه الاوراق العالية وقياس
الشركة .

ويقدم كل سنة الى الجمعية العامة تقريراً بنتيجة أعماله يبين فيه
المخالفات والاطفاء التي قد يجدها في قوائم الجرد كما يبين الاسباب
التي قد تحول دون اجراء توزيع حصص الارباح التي تقترحها ادارة الشركة .

(مادة ٢٥)

لاعضاء مجلس الرقابة الحق في ان يتقاضوا مبلغ جنيه
بصفة « بدل حضور أو مكافأة » يجرى توزيعه بينهم حسب ما يتراءى لهم .

الباب الخامس

الجمعية العامة

(مادة ٢٦)

تمثل الجمعية العامة جميع الشركاء ولا يجوز انعقادها الا في
(المدينة التي يقع بها مركز الشركة) .

(مادة ٢٧)

لكل شريك حق حضور الجمعية العامة مهما كان عدد الحصص التي يمتلكها
سواء كان ذلك بطريق الاصاله او بطريق انابة شريك آخر لتمثيلة فى الجمعية
ولكل شريك عدد من الاصوات يقدر بعدد ما يملكه او يمثله من حصص دون تحديد .

(مادة ٢٨)

يرأس الجمعية العامة رئيس مجلس الرقابة أو المدير بحسب الاحوال
او من ينوب عنهما وعند غيابه يرأسها احد زملائه يختاره المجلس ويعيين
الرئيس امينا للسر ومراجعا لفرز الاصوات على ان تقر الجمعية العامة
تعيينهما .

(مادة ٢٩)

توجه الدعوة لحضور الجمعيات العامة بموجب خطابات موصى عليها ترسل
لكل شريك قبل موعد انعقادها بخمسة عشر يوما على الاقل .
ويجب ان تشمل خطابات الدعوة على بيان جدول الاعمال ومكان الاجتماع
وزمانه .

(مادة ٣٠)

لا يجوز للجمعية العامة ان تتداول فى غير المسائل الواردة فى جدول
الاعمال المبين فى خطاب الدعوة وتكون القرارات التي تصدرها الجمعية العامة

طبقا لعقد الشركة ملزمة لجميع الشركاء بما فيهم الغائبين والمخالفين في
الرأى وعديمى الاهلية .

(مادة ٣١)

تنعقد الجمعية العامة العادية كل سنة بناء على دعوة مسن ادارة
الشركة خلال الستة اشهر التالية لنهاية السنة المالية للشركة .
وتجتمع على الاخص لسماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالى
وتقرير مجلس الرقابة والتصديق عند اللزوم على الميزانية وحساب الارباح
والخسائر وتحديد حصص الارباح التى توزع على الشركاء وتعيين المديرين
أو أعضاء مجلس الرقابة وتحديد مكافآتهم وغير ذلك من المسائل التى
لا تدخل فى اختصاص الجمعية غير العادية .

ولا تكون قرارات الجمعية العامة العادية صحيحة الا اذا صدرت بأغلبية
الاصوات التى تمثل رأس المال على الاقل . (١)

وفى حالة عدم توفر النصاب لصحة الاجتماع الاول تعين عقد الجمعية
العامة ثانية خلال الثلاثين يوما التالية . ويعتبر اجتماعها الثانى صحيحا
مهما كان عدد الحصص العمثلة فيه .

وتصدر القرارات بأغلبية الاصوات على الاقل (٢) وفى حالة التساوى يرجح
الجانب الذى منه الرئيس .

ويجوز ان تتضمن الدعوة الى الاجتماع الاول موعد الاجتماع الثانى فى حالة
عدم تكامل النصاب . (٣)

(٢١) يمكن زيادة نصاب الحضور والتصويت . (٣) حكم هذه الفقرة اختيارى .

(مادة ٣٢)

للجمعية العامة غير العادية أن تعدل عقد الشركة عدا ما تعلق منها
بزيادة التزامات الشركاء ما لم تكن موافقتهم اجماعية .
ولا تكون قرارات الجمعية صحيحة الا اذا صدرت بموافقة الاغلبية
العددية للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع رأسي المال (على الاقل) .
على أنه اذا كان القرار يتعلق بعزل احد المديرين فان الاغلبية
تحسب بعد استبعاد الحصص التي يمثلها المدير المقترح عزله وادا كان
القرار يتعلق بالمساحق بحقوق فئة من أصحاب الحصص فانه يشترط في هذه
الحالة حضور الاغلبية العددية لأصحاب تلك الحصص الذين يمثلون ثلاثة
أرباع قيمتها .

(مادة ٣٣)

يجوز للمديرين دعوة الجمعية العامة للانعقاد غير عادي كلما دعت
الضرورة الى ذلك. ويجوز لمجلس الرقابة ان يتولى توجيه الدعوة اذا طلب
ذلك من المديرين بخطاب موسى عليه وانقضت ثمانية ايام دون أن يقوم
المديرين بتوجيه الدعوة .

ويجوز ان تدعى الجمعية العامة ببناء على طلب شريك او اكثر يمثل اكثر
من ٥ ٪ من رأسي المال اذا طلب ذلك من المديرين بخطاب موسى عليه وانقضت
ثمانية ايام دون أن يقوم المديرين بتوجيه الدعوة .
ويوضع جدول الاعمال بمعرفة " الجهة التي وجهت الدعوة للانعقاد "
المديرين او مجلس الرقابة او الشركاء حسب الاحوال .

(مسادة ٣٧)

على مديري الشركة أن يعدوا عن كل سنة مالية فى موعد يسمح بمسودة الجمعية العامة خلال ٦ أشهر على الاكثر من تاريخ انتهاء ميزانية الشركة وقائمة الجرد وحساب الارباح والخسائر تقريراً من نشاط الشركة خلال السنة المالية ومركزها المالى فى ختام السنة ذاتها .
وتودع الميزانية بعد انضمام ١٥ يوماً من تاريخ اعدادها مكتب السجل التجارى ولكل ذى شأن أن يطلب الاطلاع عليها لديه .
ويجوز لكل شريك خلال الخمسة عشر يوماً التى تسبق انعقاد الجمعية العامة ان يطلع بنفسه أو بواسطة وكيل يختاره من بين الشركاء او من غيرهم على هذه الاوراق وكذلك على تقرير مجلس الرقابة .

(مسادة ٣٨)

توزع ارباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العامة والتكاليف الاخرى كما يأتى :

١ - يبدأ باقتطاع مبلغ يوازى ٥ ٪ على الاقل " من الارباح لتكوين احتياطي ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدره " يوازى "
على الاقل " من رأس المال ومتى قل الاحتياطي عن ذلك تعين العودة الى الاقتطاع .

٢ - يقتطع بعد ذلك المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الارباح قدرها ٥ ٪ من رأس المال على الاقل على الشركاء عن قيمة حصصهم على انه اذا لم

تسمح ارباح الشركة في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنين القادمة .

٣ - يخصص بعد ما تقدم " ١٠ ٪ من الارباح المتبقية (على الاكثر) كمكافأة المديرين (١) .

٤ - تخصص نسبة من الارباح بناء على اقتراح مجلس الادارة واعتماد الجمعية العامة (٢) توزع على العاملين .

٥ - يوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على الشركاء كحصة اضافية في الارباح او يرحل (٣) بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يكون به احتياطي غير عادي او مال للاستهلاك غير عادي .

اما الخسائر - ان وجدت - فيتحملها الشركاء بنسبة حصصهم دون أن يلزم اقدمهم باكثر من قيمة حصصه .

(مادة ٣٩)

يستعمل الاحتياطي بقرار من مجلس الادارة فيما يعود على الشركة بالنفع .

(١) في حالة الشركات التي يبلغ رأسمالها الحد الأدنى لشركات المساهمة المغلقة يماغ البند ٢ على النحو التالي :

٢ - يقتطع بعد ذلك المبلغ المذكور لتوزيع حصة أولى من الارباح قدرها ٥ ٪ على الاقل على الشركاء والعاملين بحيث لا يقل نصيب العاملين من ١٠ ٪ من الارباح الموزعة و شرط الا يزيد على مجموع الاجور السنوية للعاملين بالشركة ، على انه اذا لم تسمح ارباح الشركة في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنين المقبلة .

(٢) تشطب في حالة وجود نصيب وجهي يوزع على العاملين من الارباح .

(٣) يراعى تعديل النص بانه يشمل التوزيع العاملين وبذات الشروط المفصلة قانونا وذلك في حالة وجود توزيع وجهي من الارباح عليهم .

(مادة ٤٠)

تدفع حصص الارباح الى الشركاء في المكان والمواعيد التي يحددها المديرون ويجوز للمديرين بموافقة مجلس الرقابة ان يقوموا بتوزيع مبلغ من أصل حصص ارباح السنة الجارية اذا كانت الارباح المخصصة والجارية تسمح بذلك .

في مراقبة الحسابات

(مادة ٤١)

يكون للشركة مراقب حسابات او اكثر ممن تتوافر فيهم الشروط المقررة بقانون مزاولة مهنة المحاسبة تعيينه الجمعية العامة وتقدر اتعابه واستثناءه عما تقدم عين المواعيد السيد / المقبم في مراقب اول للشركة ويسأل المراقب عن صحة البيانات الواردة في تقريره بوصفه وكيلًا عن مجموع المساهمين ولكل مساهم أثناء عقد الجمعية العامة ان يناقش تقرير المراقب وان يستوضحه عما ورد به .

الباب السابع

المنازعات

(مادة ٤٢)

لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمشاركة

ضد المديرين أو ضد احدهم الا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى استمرار

من الجمعية العامة .

ويجب على كل شريك يريد رفع نزاع من هذا القبيل أن يخطب

المديرين بذلك بخطاب موصى عليه قبل انعقاد الجمعية العامة التالية .

بشهر واحد على الاقل ويجب على المديرين ادراج هذا الاقتراح في جدول

أعمال الجمعية .

وإذا رفضت الجمعية هذا الاقتراح فلا يجوز لاي شريك اعادة

طرحه باسمه الشخصي أما اذا قبل فتعيّن الجمعية العامة

لمباشرة الدعوة مندوباً او اكثر ويجب ان توجه اليهم جميع

الاعلانات الرسمية .

الباب الثامن

حل الشركة - تصفيتهما

(مادة ٤٣)

عند انتهاء مدة الشركة او فى حالة حلها قبل الاجل المحدد تبين الجمعية بناء على طلب المديرين طريقة التصفية وتعين مصف او عدة مصفين وتحدد سلطاتهم . وتنتهى سلطة المديرين بتعيين المصفون اما سلطة الجمعية العامة فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى ان يتم اخلاء عهدة المصفين .

الباب التاسع

احكام ختامية

(مادة ٤٤)

تسرى احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة. المشار اليه ولائحته التنفيذية فيما لم يرد فى شأنه نص خاص فى هذا العقد.

(مادة ٤٥)

يقيد هذا العقد فى السجل التجارى وينشر طبقا للقانون وقد قـوض الشركاء السيد / فى اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة فى هذا الشأن . والمصروفات والنفقات والاجور والتكاليف التى تم اتفاقها فى سبيل تأسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العامة .

الصيغة رقم ٢٣٢

(استثمار رقم ١ « وكلاء تجاريين » تاجر فرد)

طلب قيد بسجل الوكلاء التجاريين

Requete Pour L'Inscription Au Registre Des Représentants De Commerce

- ١ - اسم التاجر ولقبه
- ٢ - تاريخ ومحل الميلاد
- ٣ - الجنسية
- ٤ - الاسم التجاري والسمة التجارية (ان وجدت)
- ٥ - المنشآت التي يعمل الطالب وكيلا تجاريا لها موضحة بالاستثمار رقم { وكذلك السلع موضوع التوكيل
- ٦ - عنوان المحل الرئيسي (الذي ترسل اليه المكاتبات المتعلقة بالطلب)
- ٧ - قيمة رأس المال
- ٨ - رقم القيد بالسجل التجاري محافظة التاريخ

السيد مدير ادارة الوكلاء التجاريين :

انا الموقع على هذا
المقيم
بصفتي

أطلب تيسد اسمي في سجل الوكلاء التجاريين .

وأقر أن جميع البيانات الواردة في الطلب صحيحة ..

ومع هذا المستندات المثبتة لذلك واتعهد بتقديم جميع المستندات التي تطلبها الادارة ،

تحريرا في سنة ١٩ ترقيع الطلب

بيانات خاصة بالادارة

أودع هذا الطلب في من شهر سنة ١٩
وتم قيده في سجل الوكلاء التجاريين في من شهر سنة ١٩
برقم
تحريرا في سنة ١٩ مدير الادارة

المستندات المطلوبة

- ١ - شهادة خبرة من الغرفة التجارية المصرية المختصة أو النقابة المهنية المختصة في مجال نشاط التوكيل معتمدة من المصلحة .
- ٢ - شهادة من وزارة الداخلية تثبت أن الطالب من أب مصري ومقيم بجمهورية مصر العربية خمس السنوات الأخيرة ما لم يكن من العاملين بالخارج بترخيص عمل أو بقرار من السلطة المختصة .
- ٣ - صحيفة الحالة الجنائية .
- ٤ - مستخرج حديث من صحيفة القيد بمكتب السجل التجارى المختص .
- ٥ - القرارات تتضمن :
 - (١) أن الطالب ليس من بين العاملين بالحكومة والهيئات العامة ومؤسسات وشركات القطاع العام ما لم يكن قد مضى على تركه العمل بها سنتان على الأقل (شهادة ادارية) .
 - (ب) أن الطالب ليس من الاقارب من الدرجة الأولى لأحد العاملين بالحكومة والهيئات العامة ومؤسسات وشركات القطاع العام من الفئة العالية فما فوق ومن هم في مستواهم (شهادة ادارية) .
 - (ج) أن الطالب ليس من أعضاء مجلس الشعب أو من المتفرغين للعمل السياسى طوال مدة العضوية أو التفرغ ما لم يكن مشغلا أصلا في هذا تهل العضوية (شهادة من الجهة المعنية) .
 - (د) اقرار بالتزام الوكيل بامساك حسابات منظمة وفقا للقانون رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٥٣ تقييد خيها العمولات التى تستحق له والبنوك المودعة بها .
- ٦ - صورة طبق الاصل من التوكيل الصادر من الشركة الاصلية المنتجة أو الموزعة بحيث يكون منصوصا فيه على طبيعة مسئولية الشركة الموكله عن التزام الوكيل فى مجال تمثيله لها وعلى نسبة العمولة التى يتقاضاها الوكيل - مع بيان السلع موضوع التوكيل وحق الوكيل فى توزيعها وحده وأن يكون سارى المفعول وقت تقديم الطلب وبحيث لا يكون صادرا وقت وجود وكيل قائم للشركة الموكله من شركات القطاع العام .
- ٧ - استمارة رقم ٤ ببيان المنشآت التى يعمل الطالب وكيلها .

صيغة عقد عمل فردي وفقا للثانون ٤٣ سنة ١٩٧٤ الخاص

باستثمار رؤوس الاموال الاجنبية والمناطق الحرة

Contrat de Travail Individuel

Conforme à la Loi 42/1974

اسم وعنوان المشروع او المنشأة

تاريخ العقد

اسم وعنوان الموظف او العامل

سنة .. . حالته الاجتماعية

عدد اولاده .. . جنسيته

رقم وتاريخ البطاقة الشخصية او العائلية او جواز السفر

نوع العمل .. . مدته

الاجر المتفق عليه والاجور عن ساعات العمل الاضافية (يسمح للعاملين الاجانب القادمين من الخارج بأن يحولوا ٥٠ ٪ الى الخارج من الاجور والمرتببات وا مكافآت كما أن العاملين الاجانب بالمناطق الحرة معفون من الضريبة على الابراد العام .

ساعات العمل اليومية (يجب الاتزيد عن ٤٢ ساعة في الاسبوع) والعطلة الاسبوعية .. .
الايام المحددة لاداء الاجور في مكان العمل .

١ — الاشتراطات : بموجب هذا قد الحق الطرف الاون المعبر عنه برب العمل الطرف الثاني المعبر عنه بالعامل بناء على طلب الاخير وقبوله في العمل الموضح اعلاه بالشروط والالتزامات المتفق عليها بعاليه وفيما بعد والخاصة بنوع العمل والاجر والمدة وطريقة دفع الاجر علاوة على الشروط المدونة بعد .

٢ — واجبات الاجير : يقر الاجير أن العمل الذي الحق به بموجب هذا العقد يتناسب مع مؤهلاته ويتعهد ببذل كل ما في وسعه لتأدية عمله على احسن وجه بما يرضى رب العمل وبأن يتبع تعليماته ويحترم اللوائح والتعليمات الادارية وبأن يخضع لللائحة النظام الاساسي للعمل ولللائحة الجزاءات وشروط توقيعها وانهمقد احيست علما برخطر مهنته ووسائل الوقاية الواجب عليه اتخاذها .

كما يتعهد بالآلا يرتكب أي فعل أو تقصير في واجباته

٣ — تسبب الاجير في فقدان او ائلاف او تدمير مهمات : اذا تسبب الاجير في فقد او ائلاف او تدمير مهمات او آلات او منتجات موجودة في عهده يملكها رب العمل وكان ذلك ناشئا عن خطأ وجب أن يتحمل المبلغ اللازم نظير ذلك . ولرب العمل أن يبدأ باقتطاع المبلغ المذكور من الاجير على الا يزيد ما يقتطع لهذا الغرض عن اجر خمسة ايام كل شهر طبقا للأوضاع المنصوص عليها بالمادة ٥٤ من قانون عقد العمل .

٤ — **تكليف الأجير عمل غير المتفق عليه** : يجوز لرب العمل أن يكلف الأجير مؤقتاً بعمل غير المتفق عليه أو يخرج على القيود المشروطة في هذا العقد إذا دعت الضرورة الى ذلك منعاً لوقوع حادث أو لاصلاح ما نشأ عنه أو في حالة القررة القاهرة كما يحق لرب العمل نقل الأجير الى أحد مراكز مؤسسته أو فروعها وله أن يكلف الأجير عملاً غير المتفق عليه إذا كان لا يختلف اختلافاً جوهرياً كما يجوز له إذا عهد الى آخر تأدية عمل من أعماله الأصلية أو جزء منها اعادة الأجير له .

٥ — **تطبيق قانون عقد العمال والقانون المدني** : يخضع كل من رب العمل والعمال لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ بشأن عقد العمل والقانون المدني رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ في مواده من ٦٧٤ الى ٦٩٨ وبالأخص فيما يتعلق بمدة العقد ومدة التمرين ونظام تشغيل الأحداث والنساء وتشغيل العمال في المناجم والمحاجر وتشغيل العمال المندرجين والتأهيل المهني للعاجزين عن العمل وتخصيمهم وتحديد ساعات العمل والفترات التي تتخللها لتناول الطعام والراحة والاجور التي تدفع في ساعات العمل الإضافية ومخاطر المهنة ووسائل الوقاية والشروط والأوضاع التي تتبع في اثبات تقاضى الأجر ووسائل الاسعاف الطبية في المنشأة وتوفير وسائل العلاج وفسخ وانهاء العقد وفسخ عقد العمل المتدرج والاجازات السنوية وتجزئة الاجازة وتأجيل اعطاء العامل اجازته بناء على طلبه الكتابي واجازات الامتداد وتشغيل العامل في هذه الاجازات والاجازات المرضية والاجر الذي يدفع للعمال أثناءها وحرمان العامل من أجره عن مدة اجازته أو استرداد ما أداه له رب العمل من أجر غيرها إذا ثبت اشتغاله خلالها لحساب رب عمل آخر واقتطاع جزء من أجره وفاء لما يكون اقترضه من مال وشروط الحجز والتنازل عن الأجر وتوقيع الغرامات وطريقة تنفيذها والتصرف فيها والايكاف عن العمل أو ايكاف العامل لارتكابه جنائية أو جنحة أو تسببه في فقد أو اتلاف أو تدمير مهمات أو آلات أو منتجات ووقفه ووقف تنفيذ الفصل والغاء العقد ومهلة اعلان الالفاء والتعويض في حالة الفسخ وحالات الفسخ دون سبق اعلان ودون مكافأة أو تعويض والحالات التي يجوز للعامل فيها ترك العمل قبل نهاية العقد وبدون سبق اعلان وشروط التزام رب العمل بمصروفات انتقال العمال من الجهات التي استقدمهم منها الى مكان العمل وعودتهم اليها والمكافأة التي تستحق للعامل في حالة استقالته وحظر منافسة رب العمل وأنها عقد العمل بوفاء العامل أو بعجزه عن تأدية عمله أو بمرضه واثبات العجز أو المرض والتحكيم الطبي وحق امتياز العامل على الاموال المستحقة له وطريقة توزيع المكافأة عند انتهاء العقد بوفاء العامل ومواعيد سقوط الدعاوى الناشئة عن عقد العمل وعن اصابات العمل بالتقادم .

٦ — **تطبيق قانون لتأمينات الاجتماعية** : تسرى على العاملين المصريين بالمشروعات التي تمارس نشاطها بالمناطق الحرة احكام قانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ — ١٩٧٥ ما لم يسكفل لهم المشروع نظام تأمينات أفضل توافق عليه الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية .

٧ — **التعويض عن اصابات العمل** : لا يجوز للعامل فيما يتعلق بحوادث العمل أن يتمسك بأحكام أى قانون آخر خلاف القانون ٧٩ — ١٩٧٥ ما لم يكن الحادث قد نشأ عنه خطأ جسيم من جانب رب العمل . ويقع عبء الاثبات في هذه الحالة على العامل .

٨ — **حل المنشأة أو تصفيته أو اغلاقها أو ادماجها في غيرها** : لا يمنع من الوفاء بجميع الالتزامات المترتبة على هذا العقد حل المنشأة أو تصفيته أو اغلاقها أو افلاسها أو ادماجها في غيرها أو انتقالها بالارث أو الوصية أو الهبة أو البيع أو النزول أو غير ذلك من التصرفات .

٩ - شهادة بـمدة الخدمة : على صاحب العمل ان يعطى العامل مجاناً في نهاية عقده بناء على طلبه شهادة لا يبين فيها سوى تاريخ دخوله في الخدمة وتاريخ خروجه منها ونوع العمل الذي كان يؤديه وقيمة الأجر ونوع الامتيازات ان وجدت ان طلب العامل ذلك .

١٠ - احكام القانون : كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع لأحكام القانون .

١١ - نسخ العقد : حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ منها واحدة لزوم كل من طرفي التعاقد وستودع الثالثة لدى ادارة المنطقة الحرة للجهاز العام لاستثمار رؤوس الاموال العربية والاجنبية والمناطق الحرة .

رب العمل.....

العامل.....

الباب التاسع والعشرون

التوكيلات (١)

Les Procurations

(م ٦٩٩ - ٧١٧ مدنى)

الصفة رقم ٢٣٥

توكيل رسمى عام لحام

Procuration Authentique Générale à un Avocat

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم

وطلب منا اثبات التوكيل الآتى نصه :

قد وكل الحاضر بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى توكيلا عاما فى جميع القضايا التى ترفع منه أو ضده أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها ابتدائية واستئنافية ونقض وإبرام ومحاكم الأحوال لشخصية ومجلس الدولة - كما له تمثيله أمام مصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومأمورياتها وتقديم طلبات الشهر العقارى والتوقيع عليها وتعديلها واستبدالها والغائها ومصلحة الضرائب ومأمورياتها ولجان التقدير التابعة لها ومصالح الحكومة وجهات الإدارة وخلافها ولسيادته حق المرافعة والدفاع عنه والاقترار بالدين والابراء منه وتسلم الحقوق واعطاء المخالصات والتنازل عنها كما له امضاء الأوراق عنه والاقترار وحضور التحقيق رطلب تحليف اليمين وردها والتحكيم والمخالصة والمصالحة وشطب الدعوى والتنازل عنها وترك الخصومة فيها وانكار الخطوط والاختتام والامضاءات والطعن فيها بالتزوير أو بأى طريق آخر وتقديم الأدلة واعلان شواهد التزوير وطلب تعيين الخبراء وردهم والحضور امامهم وابداء الاقوال والملاحظات ورد القضية وتقرير المعارضة والاستئناف فى القضايا المدنية والجنائية وسحب الاحكام والتماس اعادة النظر والنقض والابرام فى القضايا الجنائية والمدنية وتقديم الاسباب واعلانها وتقديم المذكرات .

(١) ملاحظات :

١ - للمحكمة أن تقبل فى النيابة عن الخصوم من يختارونه من الاعراب أو الاصحار الى الدرجة الثالثة (مادة

٨١ مرافعات) .

٢ - يجب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توأفره فى العمل القانونى الذى يكون محل الوكالة ما لم

يوجد نص يقضى بغير ذلك (مادة ٧٠٠ مدنى) وعلى سبيل المثال يجب أن تكون الوكالة بمعد رسمى فى الرهن أو الهبة لأن القانون يشترط الرسمية فيهما .

كما وكله المحاضر في دفع الرسوم والامانات والكفالات وصرفها أو صرف بواقبها بعد تسويتها وفي صرف المبالغ المودعة على ذمته بخزائن المحاكم وجهات الادارة .
وبالاختصار قد وكله في عمل كل ما يراه مناسباً لصالحه ولو لم يكن منصوصاً عنه بهذا وله توكيل من يشاء في هذا كله أو بعضه مصدقاً من الآن على كل ما يجريه سيادته أو من ينوب عنه .

الصيغة رقم ٢٣٦

توكيل محام في دعوى معينة

Procuration à un Avocat pour une Affaire Déterminée

أنا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتهى
وديانتى ومقيمى

قد وكلت بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى فى الدعوى المرغوة من ضد
أمام محكمة حتى يفصل فيها ابتدائياً واستثنائياً .

ويكون لسيادته حق المرافعة والمدافعة عنى والاتمرار بالدين والابراء منه وتسلم الحقوق واعطاء المخالصات والتنازل عنها كما له امضاء الاوراق عنى والاتقرار وحضور التحقيق وطلب تحليف اليمين وردها والتحكيم والمصالحة والمصالحة وشطب الدعوى والتنازل عنها وترك الخصومة فيها وانكار الخطوط والاختام والامضاءات والطمعن فيها بالتزوير أو بأى طريق آخر وتقديم الأدلة وعلان ثبوتها والتزوير وطلب تعيين الخبراء وردهم والحضور أمامهم وابداء الاقوال والملاحظات وردالقضاة وسحب الاحكام وتنفيذها وتقديم المستندات وسحبها وتقرير المعارضة والاستئناف والتماس اعادة النظر وتقديم الاسباب وعلانها وتقديم المذكرات .

كما وكلته فى دفع الرسوم والامانات والكفالات وصرفها أو صرف بواقبها بعد تسويتها وفي صرف المبالغ المودعة على ذمته بخزائن المحاكم وجهات الادارة .

وبالاختصار قد وكلته فى عمل كل ما يراه مناسباً لصالحى ولو لم يكن منصوصاً عنه بهذا وله توكيل من يشاء فى هذا كله أو بعضه مصدقاً من الآن على جميع ما يجريه سيادته أو من ينوب عنه .

الصيغة رقم ٢٣٧

توكيل رسمى عام (١)

Procuration Générale Authentique

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيمى

(١) ملاحظة : التوكيل فى القضايا لا يصح الا لحام أو قريب حتى الدرجة الرابعة .

وطلب منا اثبات التوكيل الآتى نصه :

قد وكل الحاضر بموجب هذا السيد
في ادارة املاكه الكائنة بجمهورية مصر العربية الحالية والمستقبلية الثابت منها والمنقول وتأجيرها لمن
يشاء بالايجار والشروط التى نراها والتوقيع على عقود الابعار ومد أجلها وتجديدها وقبض قيمة اليجار
واعطاء المخالصات اللازمة لذلك واجراء الاصلاحات والترميمات ودفع العوائد واستهلاك المياه والنور
واقساط التأمين وأجور من يستعين بهم في الادارة وفي تمثيله أمام مأموريات العوائد ولجان العوائد ولجان
التحسين والمعارضة في قرارات التقدير وأمام الجهات الادارية ومصحة التنظيم فيما يختص بتصاريح
ومخالفات شغل الطريق وتخطيط الشوارع والمعارضة أمام لجان التقدير في حالة نزاع ملكية جزء من العقارات
أو كلها وتسلم ما يستحق من تعويض عن ذلك وفي المعارضة في القرارات الخاصة بقرض مقابل تحسين على
العقارات والحضور أمام اللجنة المختصة بذلك وإبرام ما يرى لزومه إبرامه عن عقود مع الجيران بإنشاء
حقوق ارتفاق خادمة أو مخدومة .

وفي شراء وبيع ما يراه من الاملاك والعقارات والاعيان الثابت منها والمنقول بالثمن والشروط التى يتفق
عليها وفي التوقيع على عقود البيع والشراء .

وفي تشييد العمارات والتعاقد مع المهندسين والمقاولين والاتفاق معهم بشأن ائمان المبنى وبالشروط
التى يراها .

وفي رهن ما يرى رهنه من املاكه وفي الاقرار بأنها خالية من كافة الحقوق العينية من رهن وأختصاص
وامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق والوقف والحكر من كل دعوى بطلان وفي تحديد مدة القرض وسعر الفائدة
وفي التوقيع على العقود اللازمة لذلك وفي الاقرار بأنه متضامن ومتكافل مع غيره في الدين والرهن والسداد .

وفي التقرير بشطب القيود والاختصاصات والتسجيلات بمقابل أو بغير مقابل وفي قبض حلول محل
الغير أو احوال الغير محله في جميع القيود والامتيازات والتسجيلات .

وفي التنازل عن حق امتياز البائع وعن جميع التسجيلات بما في ذلك تسجيلات اجراءات نزع الملكية
والتنازل أيضا عن اسبقية القيود والاختصاصات بمقابل أو بغير مقابل .

وفي قسمة الاملاك اتفاقا أو قضاء وفي المفاوضة عليها والتوقيع على العقود اللازمة لذلك .

وفي تقديم طلبات الشهر العقارى والتوقيع عليها وتعديلها واستبدالها والغائها وفي تحرير وتقديم
مشروعات العقود لمأموريات الشهر العقارى للتأشير عليها بصلاحياتها للشهر .

وفي تقديم وسحب جميع المستندات والتأمينات والرسوم .

وفي قبض النقود والاقرار بقبضها واعطاء المخالصات اللازمة لذلك وفي سحب جميع المبالغ المودعة
باسمه في البنوك والشركات وصندوق توفير البريد والمصالح والاقرار بسحبها وتسلم الأمانات من جميع
الجهات .

وفي ايداع ما يراه من المبالغ باسمه في البنوك والشركات والمصالح الحكومية .

وفي قبض جميع الشيكات والتحويلات والكمبيالات وأذونات الصرف وفي توظيف الاموال في قروض برهن
أو غير رهن وفي شراء الديون والتنازل عنها وفي شراء شهادات الاستثمار وسندات أو أسهم الشركات
أو الحكومة أو المؤسسات وفي رهنها وبيعها وقبض ثمنها .

وفي تحويل المبالغ والكمبيالات و في التنازل عن كل حق وتخفيض كل دين أو التنازل عنه وفي الاقرار بأنه متضامن ومتكافل مع غيره وفي اتخاذ الموطن المختار وفي تأمين الاملاك لدى شركات التأمين وفي قبض التعويض أو تحويله .

وفي المحاسبة والموافقة على كل حساب أمام أي جهة من الجهات .

كما وكله توكيلا عاما في جميع القضايا التي ترفع منه أو ضده أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها ابتدائية واستئنافية ونقضاً وإبراماً ومحاكم الاحوال الشخصية ومجلس الدولة - كما له تمثيله أمام مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ومأمورياتها ومصالحة الضرائب ومأمورياتها ولجان التقدير التابعة لها ومصالح الحكومة وجهات الادارة وغيرها ولسبائته حق المرافعة والدفاع عنه والاقرار بالدين والابراء منه وتسلم الحقوق واعطاء المخلصات والتنازل عنها كما له امضاء الاوراق عنه والاقرار وحضور التحقيق وطلب تحليف اليمين وردّها والتحكيم والمخالصة والمصالحة وشطب الدعاوى والنزاع عنها وترك الخصومة فيها وانكار الخطوط والاختتام، والامضاءات والاطعن فيها بالتزوير أو بأى طريق آخر وتقديم الأدلة وإعلان شواهد التزوير وطلب تعيين الخبراء وردهم والحضور امامهم وابداء الاقوال والملاحظات ورد القضاة وتقرير المعارضة والاستئناف في القضايا المدنية والجنائية جنحاً ومخالفات والتماس اعادة النظر والنقض والابرار في القضايا الجنائية والمدنية وتقديم الاسباب واعلانها وتقديم المذكرات وسحب الاحكام تنفيذية وغير تنفيذية وتسلم المستندات وايداعها - كما وكله الحاضر في دفع الرسوم والأمانات والكفالات والغرامات وصرّفها أو صرف بواقبها بعد تسويتها وفي صرف المبالغ المودعة على ذمته بخزائن المحاكم وجهات الادارة .

وبالاختصار قد وكلته في عمل كل ما يراه مناسباً لصالحه ولو لم يكن منصوصاً عنه بهذا وله توكيل من يشاء في هذا كله أو بعضه مصدقاً من الآن على جميع ما يجريه سيادته أو من ينوب عنه .

الصيغة رقم ٢٣٨

توكيل لادارة عقار

Procuration pour Gérer un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته..... ومقيم..... وطلب منا اثبات التوكيل الآتى :

قد وكل الحاضر بموجب هذا السيد في ادارة العقار ملكه الكائن بشارع شيخية قسم محافظة..... من تأجيرها واخلاء المستأجرين وتحصيل الايجار واعطاء المخلصات اللازمة واجراء الاملاحات والتزيمات وخلافه وفي تمثيله أمام مأموريات العوائد والمعارضة في قرارات التقدير والجهات الادارية ومصالحة التنظيم فيما يختص بتصاريح ومخالفات

شغل الطريق وتخطيط الشوارع والمعارضة أمام لجنة التقدير في حالة نزع ملكية جزء من العقار أو كله وتسلم ما ينتج عن هذا الاجراء من تسويض والظعن في تقدير مقابل التحسين وابرام ما يرى لزوم ابرامه من عقود مع الجيران لانشاء حقوق ارتفاق خادمة او مخدمة .

وعلى العموم عمل كل ما يلزم لصيانة العقار واستغلاله على احسن حال .

كما وكله في جميع التخصايا التي ترفع منه او عليه بخصوص هذا العقار أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها ومصلحة أشهر العقارى والتوثيق ومصلحة الضرائب والمصلح الحكومية وفي المرافعة عنه ويكون له حق الاقرار والانكار والصلح والتحكيم وطلب حلف اليمين وردها وتسليم وتسلم الاوراق ، والمستندات والاحكام وتنفيذها وفي دفع الرسوم والأمانات وتسويتها وفي صرف بواقيها وصرف الأمانات التي تودع على ذمته في أى جهة كانت وفي طلب تعيين الخبراء وردهم والحضور أمامهم وابداء الاقوال والملاحظات والظعن بالتزوير واقامة الدعاوى ورفع المعارضات والاستئنافات والتماس اعادة النظر والنتقض ورفع الاشكالات للدرجات الانتهائية وفي شطب الدعاوى والننازل عنها وترك الخصومة فيها وفي كل ما تقتضيه من الاجراءات القانونية وله توكيل من يشاء من المحامين في كل ما تقدم او بعضه مصدقا من الآن على كل ما يجريه سيادته او من يؤوب عنه .

الصيغة رقم ٢٣٩

توكيل رسمى خاص ببيع عقار

Procuratien Authentique Pour la Vente d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

..... ومقيم

وطلب منا اثبات التوكيل الآتى :

قد وكل الحاضر (يذكر اسم الوكيل) المقيم بـ فى أن يبيع نيابة عنه العقار المملوك له والكائن بـ لمن يختاره الوكيل المذكور وبالشروط التى يتفق عليها هذا الآخر على الا يقل ثمن العقار عن مبلغ او بالثمن الذى يراه مناسبا .

كما وكله فى التوقيع نيابة عنه على عقد البيع الابتدائى اللازم وعلى طلبات الشهر العقارى وتقديمها لمأهورية الشهر العقارى المختصة وفى تعديلها واستبدالها والغائها وفى التوقيع على العقود النهائية وفى تسلم العربون وباقى الثمن واعطاء المخلصات اللازمة وعلى العموم عمل كل ما يلزم لاثمام البيع مصدقا من الآن على كل ما يجريه سيادته .

وقد صرح الحاضر للسيد الاستاذ المحامى فى تسلم الصور اللازمة من هذا التوكيل .

الصيغة رقم ٢٤٠

توكيل رسمى خاص بشراء عقار (١)

Procuratoin Authentique pour l'Acquisition d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات التوكيل لآتى :

قد وكل الحاضر (يذكر اسم الوكيل) المقيم بـ فى أن يوقع نيابة عنه على عقد البيع
النهائى الصادر له من عن العقار الكائن والبالغ مسطحه والوارد
فى تكليف البائع مكلفة والمحدد ثمنه بمبلغ أو بالثمن والشروط التى يراها مناسبة وفى
تقديم طلبات الشهر العقارى اللازمة لذلك والتوقيع عليها وفى تعديلها واستبدالها والتنازل عنها .

كما وكله بأن يوقع نيابة عنه على عقد البيع المذكور بالشروط التى يتفق عليها مصدقا من الآن على كل
ما يجزبه سيادته .

وقد صرح الحاضر للسيد الاستاذ المحامى فى تسلّم الصور اللازمة من هذا التوكيل .

الصيغة رقم ٢٤١

توكيل لتسلم مبلغ مودع بخزينة المحكمة

Procuratoin pour le Retrait d'une Somme Déposée à la Caisse
d'un Tribunal

انا الموقع أدناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتى
وديانتى ومقيم

قد وكلت بموجب هذا السيد فى أن يتسلم نيابة عنى مبلغ المودع على ذمتى
من فى خزينة محكمة بتاريخ تحت رقم يومية
(أو الذى خصنى فى التوزيع رقم المفتوح بمحكمة ضد) وفى اتخاذ جميع
الاجراءات اللازمة لسحب المبلغ المذكور كما فوضت لسيادة أمين محكمة فى التصريح
لس المذكور فى سحب هذا المبلغ وفى التوقيع نيابة عنى بتسلمه وذلك دون حاجة لحضورى
أو صدور أى اقرار آخر منى ودون مسئولية أودرجوع على المحكمة بذلك .

(١) ملاحظة : يمكن أن يعطى التوكيل لمشتري عقار دون ذكر موقعه وبالثمن والشروط التى يتفق عليها الوكيل .

الصيغة رقم ٢٤٢

توكيل من دائن لبائثة أعمال تفضيصة أو تصفية قضائية

Procurator par un Créancier pour assister aux Opérations
d'une Faillite ou d'une Liquidation Judiciaire

انا الموقع ادناه « أ » بن سن ومهنتى وجنسيتى
وديانتى ومقيم

قد وكلت بموجب هذا السيد فى مباشرة أعمال تفضيصة (أو أعمال
التصفية القضائية) وخولت له الحق فى طلب وضع الاختتام ورفعها وإجراء الأجراد وإبداء الملاحظات
والتحفظات وطلب تعيين وكلاء ومصفين للتفضيصة وتقديم ما يلزم من العرائض لذلك وفى الاطلاع على حالة
التفضيصة وفى اجراءات تحقيق دينى قبل المفلس وتوكيده وتحقيق باقى الديون والطعن فيها ولاشترار
فى المداولات والتنازل عن جزء من الدين واعطاء المفلس مواعيد للسداد والتوقيع على كل صلح يتم بينى
وبين الدائنين « كوكورداتو » والطعن فيه بالطرق القانونية مع تسليم المستندات والاوراق وخبض
النسب المسوية التى تخصنى فى قسمة الغرماء واعطاء المخالصات اللازمة عنها مصدقا من الآن على كل
ما يجريه سيادته ولو لم يكن منصوصا عليه صراحة فى هذا .

الصيغة رقم ٢٤٣

توكيل بأجر

Procurator à Titre Onéreux

ينسخ نص التوكيل العادى من الصيغة رقم ٢٤٣ ويضاف الآتى :

وقد قبل بموجب هذا « أ » أن يدفع للتوكيل المذكور بهذا العقد فى نهاية مدة وكالته وبعد ان يقوم
بالمأمورية الموكولة اليه وتقديم الحساب النهائى مبلغا جزافيا قدره كأجر له .

الصيغة رقم ٢٤٤

توكيل من مدير شركة بانابة غيره فى الادارة

Procurator par laquelle le Directeur d'une Société délègue
ses Pouvoirs à un Tiers

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« أ » بن سن ومقيم
بصفته مديرا لشركة الكائن مركزها بـ سجل تجارى رقم
وطلب منا اثبات التوكيل الآتى :

قد وكل الحاضر بما له من حق توكيل غيره بمقتضى عقد تعيينه السيد اوظف بشركة
..... في القيام نيابة عنه بجميع الاعمال الادارية الخاصة بالشركة المذكورة والتي فوض مجلس
ادارة هذه لشركة أو باقى الشركاء للحاضر القيام بها كما وكله في صرف جميع الشيكات والاذونات والحوالات
والمبالغ المستحقة أو التي تستحق للشركة من المصارف والمصالح الحكومية والمؤسسات والشركات
والافراد وعلى العموم عمل كل ما فيه مصلحة لشركة وذلك في حدود السلطات المخولة للحاضر بمقتضى قرار
تعيينه .

ويعمل بهذا التوكيل من اليوم حتى تاريخ اى المدة التى سيضطر الحاضر التغبىب خلالها
خارج جمهورية مصر العربية .

الصيغة رقم ٢٤٥

توكيل لوكيلين

Procuratoin à deux Mandataires

أنا الموقع أدناه « ١ » بن سن ومهنتى وجنسينى
وديانتى ومقيم
قد وكلت بموجب هذا كل من و مجتمعين أو منفردين فى الآتى
(يذكر نص التوكيل) .

الصيغة رقم ٢٤٦

توكيل متمم لتوكيل سابق

Procuratoin Complémentaire

حاضر

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وطلب منا اثبات الآتى :

الحاقاً للتوكيل السابق صدوره من الحاضر لـ المحرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم قد خول الحاضر بموجب هذا للتوكيل علاوة على ما وكله به للقيام
بالاتى :

الصيغة رقم ٢٤٧

توكيل من وكيل

Procuratation par un Mandataire

أنا الموقع أدناه « ١ » بن سن ومهنتى وجنسيته

وديانتي ومقيم بصفتي وكيلًا عن بموجب توكيل صادر لي منه ومصرح فيه بتوكيل غيرى ومحرر بمكتب
توثيق بتاريخ حت رقم

أقر بموجب هذا أنني قد وكلت عنى فى الآتى :

(يذكر نص التوكيل الاصلى حرفياً اذا كانت الانابة عامة ابا اذا اقتصر على منح وكيل الوكيل بعض
ما للوكيل من سلطات فيقتصر على ذكر البعض) .

الصيغة رقم ٢٤٨

توكيل رسمى لمصلحة الموكل غير قابل للالغاء

Procuratation Irrévocable au profit d'un Mandataire

نسخ ديبياجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم وطلب منا اثبات التوكيل الآتى :

يوكل الحاضر بموجب هذا السيد توكيلاً خاصاً فى التوقيع نيابة عنه على عقد البيع النهائى
الخاص بالعقار الكائن بـ المباع منه لس بمبلغ وفى تسلم باقى
الثلن وقدره واعطاء المخالصة اللازمة عنه .

كما ان لسيادة الوكيل المذكور اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة قبل المشتري فى حالة تأخره
او امتناعه عن التوقيع على عقد البيع النهائى فى اليماد المتفق عليه كما له ان يتفق على صيغة العقد
النهائى كما يشاء وعلى العموم له حق التصرف المطلق فى ذلك مصدقا من الآن على كل ما يجريه سيادته .

كما صرح الحاضر أيضا للموكل المذكور بأن يحتفظ نهائيا بباقى الثلن بأكمله وقدره نظرا
لأنه سبق له ان تسلمه منه بتاريخ بموجب وهذا التوكيل غير قابل للالغاء
لأنه صادر من الحاضر لصالح الوكيل وفاء لسداد الدين لهذا الأخير قبله .

(١) ملاحظة : يمكن اصدار هذا التوكيل لصالح شخص يختاره المشتري أو الصادر لصالحه الصيغة .

الصيغة رقم ٢٤٩
تفويض لسهمار
Option à un Courtier

- أنه في يوم
- حرر هذا العقد بين كل من :
- أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول
- ثانياً : « ب » بن سن ومهنته إذا كان سهمسارا يذكر رقم الرخصة
وجنسيته ومقيم طرف ثان .
- اتفق الطرفان على ما يأتي :
- ١ - موضوع التفويض : قد فوض « أ » « ب » في يذكر موضوع التفويض .
- ٢ - المبلغ الذي يجب أن تعتقد به الصفقة وطريقة دفعه
- ٣ - قيمة السهمرة المتفق عليها وطريقة دفعها
- ٤ - مدة التفويض : يعمل بهذا التفويض لمدة تبدأ من وتنتهي في
- ٥ - شروط أساسية :
- (أ) يفسخ هذا التفويض من تلقاء نفسه وبدون حاجة الي أى إخطار كتابي أو شفوي بمجرد انتهاء مدته .
- (ب) في حالة اتمام الصفقة في الميعاد وبالشروط المتفق عليها أعلاه لا يحق للمفوض له المطالبة بأى شئ
على سبيل السهمرة أو الاتعاب أو مصروفات الانتقال أو خلافه .
- (ج) يجب أن يصل الإخطار كتابة بقبول الصفقة الى الصادر منه التفويض قبل نهاية المدة المتفق عليها .
- (د) يتحمل الصادر له التفويض الضريبة المستحقة على قيمة سهمسارته ويتعهد بسدادها ويكون
من حق الصادر منه هذا التفويض ان يخصم قيمة الضريبة المستحقة للطرف الثانى لدفعها
راساً لمصلحة الضرائب إذا لم يكن للسهمسار رخصة ولا مكتب يزاول فيه عمله بانتظام .
- حرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة للعمل بموجبها عند اللزوم «

الصيغة رقم ٢٥٠

تنازل عن توكيل

Désistement d'une Procuration

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبات الآتى :

يقرر الحاضر بتنازله بموجب هذا عن التوكيل السابق صدوره له من والمحضر بمكتب
توثيق بتاريخ تحت رقم وبذلك أصبح هذا التوكيل ملغى من اليوم وقد
كف الحاضر عن استعماله مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً .

ملحوظة : يجب اعلان هذا التنازل للموكل على يد محضر كما يمكن تحريره بشكل اقرار مصدق على
توثيقه .

الصيغة رقم ٢٥١

عقد محاسبة وتخالص بين موكل ووكيل

Arrêté de Comptes et Décharge entre un Mandant et son Mandataire

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً : « ب » بن
..... طرف ثان .

أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتي :

المادة الاولى : بموجب توكيل محرر بتاريخ محضر تصديق رقم سنة (أو
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم) وكل «ب» «أ»
في (يذكر موضوع ومحتويات التوكيل) .

ونظراً لانتهاء المأمورية الموكولة الى « أ » (أو لاتفاق الطرفين على الغاء التوكيل) فقد ندم « أ »
لـ«ب» تقريراً نهائياً عن اعماله مشفوعاً بكشوف الحساب مؤيداً بالمستندات وسلمت جميعاً من « أ »
لـ«ب» بحافظة ويعترف هذا الاخير بتسلمه لها .

المادة الثانية : يقر ويعترف «ب» أنه اطلع اطلاعا دقيقا على ما قام به « أ » لحسابه ووافق عليه وعلى ذلك فقد أخلى طرف « أ » من هذه المأمورية وتسلم منه جميع المبالغ التي حصلها لحسابه كما يعترف « أ » بتخالفه عن جميع المصروفات وأجره المستحق عن جميع الاعمال التي قام بها بموجب التوكيل السابق ذكره .

المادة الثالثة : يقر « أ » أنه لم يتم بأى عمل خلاف ما هو مذكور بالتقرير وبالكشوف المقدمة منه لـ «ب» والموقع عليها من الطرفين والمرافعة لهذا العقد ومن المتفق عليه بين الطرفين أن اخلاء طرف «أ» قد تم على اساس هذه الكشوف .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصفحة رقم ٢٥٢

اتفاق على تحصيل دين

Convention pour le Recouvrement d'une Créance

Convention

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم طرف اول .

ثانيا : «ب» بن

..... طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الاولى : يداين « أ » فلانا بمبلغ بموجب وتعذر تحصيله حتى الآن وقد عرض «ب» عليه أن يتخذ الاجراءات اللازمة لمحاولة تحصيل هذا المبلغ .

المادة الثانية : سلم « أ » الى «ب» وقت التوقيع على هذا سند الدين وجميع المستندات الخاصة به كما عمل أو يتعهد في ظرف يوما بعمل توكيلا رسميا له يخوله بموجبه اتخاذ الاجراءات اللازمة ضد المدين وتسلم الدين لحسابه .

المادة الثالثة : تعهد «ب» باتخاذ ما يلزم من الاجراءات ضد المدين في اقرب وقت ممكن وتكون جميع الرسوم والمصروفات القضائية وغير القضائية على عاتقه على أن يستردها بطريق الاولوية والامتياز من المبالغ التي تحصل .

المادة الرابعة : يوزع صافي المتحصل بواقع في المائة للطرف الاول و في المائة للطرف الثاني ويلتزم «ب» بتسليم « أ » نصيبه بمجرد تحصيله ويكون هذا النصيب عهدة في ذمته ومسئولا عنه بصفته وكيلا بأجر علاوة على التزامه بدفع فوائد ٧ في المائة سنويا من يوم تحصيله حتى تمام السداد وبدون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : اذا لم يتمكن «ب» من تحصيل الدين ضاعت عليه المبالغ المنصرفة منه ولا يحق له الرجوع بها على « ا » .

المادة السادسة : لا يحق لـ «ب» الصلح مع المدين على التجاوز له عن اكثر من في المائة من اصل الدين وملحقاته دون الرجوع الى « ا » والحصول منه على موافقة كتابية بذلك .

المادة السابعة : اذا لم يتم «ب» باتخاذ إجراءات حاسمة ضد المدين في ظرف يلتزم برد سند الدين وجميع المستندات المتعلقة به لـ « ا » بمجرد طلبها منه والا لزم بكافة التعويضات وكذا الحال اذا لم يتمكن «ب» من تحصيل شيء في بحر ابتداء من اليوم .

المادة الثامنة : مصروفات هذا العقد وأتعابه يقوم بدفعها «ب» وله استردادها بطريق الأولوية والامتياز من المبالغ التي تحصل من المدين الا في الحالتين المنصوص عليهما في المادة السابعة فيتحمل «ب» نهائيا بما يكون قد صرفه دون أن يحق له الرجوع به على « ا » .

المادة التاسعة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتعاقدين نسخة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٥٣

عقد محاسبية وتخالص بين قاصر بلغ سن الرشد والوصى عليه
Arrêté de Comptes et Décharge entre un Mineur Devenu Majeur
et son Tuteur

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول ،

ثانيا : «ب» بن
طرف ثان .

أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف ، وانفقنا على ما يأتي :

المادة الأولى : بموجب قرار صادر بتاريخ من محكمة للأحوال الشخصية في القضية رقم عن شركة المرحوم تعين « ا » وصياً على «ب» الذي كان يبلغ حينئذ سنة من العمر وكانت حصته في الشركة المذكورة قيراطاً وهي تشمل جميع العقارات والمنقولات والزامات والديون وخلافه الموضحة بمحضر الجرد المحرر بمعرفة محكمة الاحوال الشخصية عتب الوفاة المرفق صورة منه مع هذا .

وقد باشر الوصى مأموريته بانتظام من يوم تعيينه وكان يقدم لحكمة الاحوال الشخصية حسابا سنويا على ادارته تصدق عليه .

ونظرا لأن «ب» بلغ بتاريخ سن الرشد ورفعت عنه الوصاية بالقرار الصادر بتاريخ ومن حقه إنهاء مأمورية الوصى فتقدم له هذا الأخير تقريرا بنتيجة ادارته مشفوعا بكشف الحساب المؤيد بالمستندات يعترف «ب» بتسلمها جميعا من « ا » بحافظة كما يعترف ايضا بتسلمه جميع سندات الديون التي له قيل الغير والتي لم يحصلها « ا » بعد ضمن الحافظة المذكورة .

المادة الثانية : يقر ويعترف «ب» أنه اطلع اطلاعا دقيقا على الحسابات والمستندات المؤيدة لها بمعاونة خبير من طرفه فتبين صحتها وأن « ا » قام بمأموريته خير قيام .

المادة الثالثة : كنتيجة للحساب الختامي المذكور اعلاه اتضح ان « ا » له طرف «ب» مبلغ تسليه منه بتاريخ اليوم نقدا أو باذن صرف على بنك ويعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية عن هذا المبلغ وعن ادارته طول مدة الوصاية .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٥٤

اتفاق اتعاب تين محام وموكل

Convention d'Honoraires entre un Avocat et son Client

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : السيد الاستاذ المحامي طرف أول ،

ثانيا : طرف ثان .

بالآتي :

أولا : قبل الطرف الاول ان يقوم بنفسه او بمن ينوب عنه بالآتي :

ثانيا : قبل الطرفين ان يكون ذلك في مقابل اتعاب قدرها فقط دفع منها الطرف الثاني اليوم مقدما مبلغ فقط وقد صار هذا المبلغ حقا مكنسبا للطرف الاول لا يجوز استرداده لا كله ولا بعضه بأى حال من الاحوال وباقي الاتعاب وقدرها

فقط تدفع لأمر وأذن الطرف الأول بمكتبه بمجرد صدور أى حكم ينهى الخصومة أمام هذه الدرجة فقط أو بالحكم لصالح الطرف الثانى بكل طلباته أو بعضها وكذلك يستحق مؤخر الاتعاب اذا انتهى النزاع الموكل فيه صلحا بعد التوقيع على هذا العقد ولو لم ترفع الدعوى أو حكم فيها من هذه الدرجة لصالح الطرف الثانى بعدم الاختصاص أو بعدم قبول الدعوى أو بعدم جواز نظرها أو بشلطها أو بإبطال المرافعة فيها سواء أكانت الدعوى ابتدائية أم استئنافية أو تنازل الطرف الثانى عن توكيل الطرف الأول قبل تمام العمل الذى وكل فيه .

أما فى حالة صدور حكم تمهيدى فى القضية لصالح الطرف الثانى فيكون ملزما بسداد نصف مؤخر الاتعاب المتفق عليها فوراً للطرف الأول والنصف الباقى يكون ملزما بسداده عند انتهاء الخصومة على النحو سابق الذكر .

ثالثاً : هذه الاتعاب المتفق عليها بالبند السابق لا تشمل مباشرة الطرف الأول أى عمل من أعمال تنفيذ الحكم الذى يصدر لصالح الطرف الثانى أو الطعن فيه أو فى الحكم الصادر ضده بأى طريقة من طرق الطعن العادية أو غير العادية وكذلك لا تشمل دعاوى الاسترداد أو الاستحقاق أو التزوير أو أى دعوى أخرى أصلية أو فرعية تنتج من هذا النزاع وكذا أعمال الخبرة فكل هذه الأعمال الواردة بهذا البند وغيرها مما يخرج عن العمل الوارد تحديده بالبند الأول من هذا العقد يستحق عنها اتعاب أخرى تكون محل اتفاق جديد أو يترك تقديرها للجهات المختصة فى حالة عدم الاتفاق .

رابعاً : وللطرف الأول الحق فى سحب الامانات والكفالات المدفوعة من الطرف الثانى نحصاً من اتعابه المتفق عليها .

خامساً : فى المواد الجنائية يستحق مؤخر الاتعاب اذا حفظت النيابة الدعوى العمومية لآى سبب كان أو حكم فيها بالبراءة أو الغرامة أو إيقاف التنفيذ أو اعترفت الجنائية جنحة أو الجنحة مخالفة أو تعدلت العقوبة استثنائياً على أى وجه من الوجوه .

سادساً : يلتزم الطرف الثانى بدفع الرسوم وثمان ملف الجنائية وتقديم المستندات والمعلومات والبيانات اللازمة لمصلحة الدعوى فى التواعيد التى يحددها الطرف الأول كما يلتزم باحضار التوكيل فى خلال من تاريخ التوقيع على هذا العقد وإذا تأخر عن تنفيذ شىء من ذلك كان مسئولاً عما يترتب على هذا التأخير من الضرر وكان ملزماً بأن يدفع مؤخر الاتعاب حتى ولو انتهى تنصيره هذا بخسارة الدعوى أو اضطر الطرف الأول بسببه الى التنازل عن التوكيل .

سابعاً : أفراد الطرف الثانى متضامنون بطريق التضامن والتكافل فى كل ما جاء بهذا الاتفاق .

ثامناً : مصروفات الانتقال خارج مدينة يلتزم بها الطرف الثانى بواقع فى كل انتقال وفى حالة عدم دفع هذه المصروفات مقدماً يكون الطرف الأول فى حل من عدم السفر وانابة غيره فى الحضور .

تاسعاً : تأمناً وضمناً لسداد الاتعاب المتفق عليها ولسكل مبلغ يستحق للطرف الأول تنفيذاً لهذا العقد يتنازل الطرف الثانى له بموجب هذا بطريق الأولوية والامتياز عن مبلغ مماثل مما سيحكم له به ضد الخصوم ويكون لسيادة الطرف الأول أو من يحل محله التنفيذ بالمبالغ المستحقة له واستلامها من الخصوم رأساً دون حاجة لحضور الطرف الثانى أو صدور أى اقرار آخر منه .

عاشرا : اتفق الطرفان على اختصاص محكمة فيما عساه ينشأ عن هذا العقد من نزاع .
حادى عشر : تحرر هذا العقد من صورتين بيد كل طرف صورة ويقربانه قابل لما جاء فيه ويلتزم بتنفيذه دون
أى اعتراض أو مطعن لأى سبب .

الطرف الثانى

الطرف الاول

الصيغة رقم ٢٥٥

صيغة أخرى لاتفاق اتعاب بين محام وموكله

Autre Formule de Convention d'Honoraires d'Avocat

انه فى يوم سنة ١٩

تم الاتفاق بين السيد الاستاذ المحامى طرف اول ،
وبين طرف ثان .
على ما يأتى :

أولا : قبل الطرف الاول أن يقوم بنفسه أو بمن ينوب عنه بالآتى :

مليم جنيه مليم جنيه

ثانيا : حددت الاتعاب بمبلغ دفع مقدما منه وقد صار حقا مكتسبا للطرف الاول ولا
يجوز رده والباقى وقدره يدفع لأمر الطرف الاول وأذنه بمجرد صدور الحكم لصالح
الطرف الثانى أو انجاز العمل الموكل للطرف الاول القيام به .

ثالثا : إذا حصل صلح بين الطرف الثانى وخصمه فى اية حالة كانت عليها الدعوى فيكون المؤخر واجب الدفع
للطرف الاول .

رابعا : الطرف الثانى ملزم بأن يقدم للطرف الاول الرسوم والمستندات والمعلومات والبيانات اللازمة لمصلحة
الدعوى فى المواعيد التى يحددها الطرف الاول وإذا تأخر عن ذلك كان مسئولا عما ينتج عن تأخيره من
أضرار كما يلتزم بدفع مؤخر الاتعاب إذا نتج عن تقصيره خسارة الدعوى .

خامسا : الطرف الثانى ملزم بمصروفات انتقالات الطرف الاول .

سادسا : إذا أحيلت الدعوى الى التحقيق أو تفرغت منها دعوى تزوير أو أى دعوى أخرى فتكون مباشرتها
باتعاب واتفاق جديدين ،

سابعاً : اتفق الطرفان على اختصاص محكمة بالفصل في كل نزاع ينشأ عن هذا العقد .
وتحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للمعاملة بموجبها وقت اللزوم .

الطرف الثانى

الطرف الاول

الصيغة رقم ٢٥٦

عقد تنازل عن مجموعة توكيلات تجارية

Acte de Cession d'un Portefeuille de Représentations Commerciales

انه في يوم

حرر بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن تاجر وجنسيته وديانته ومقيم
طرف أول — متنازل .
ثانياً : « ب » بن تاجر وجنسيته وديانته ومقيم
طرف ثان — متنازل له .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتى :

١ — موضوع العقد : يمثل « أ » في جمهورية مصر العربية والاقطار الشقيقة البيوتات التجارية المذكورة
بعد :

وقد تعهد بموجب هذا ان يعرض على هذه البيوتات ويتنعمها باعتماد «ب» محله في تمثيلها بنفس
الشروط وأن يبذل كل مجهود ممكن لحمل عملائه الوثوق بـ «ب» التعامل معه .

٢ — الثمن : يتعهد «ب» في حالة نجاح « أ » في احلاله محله في تمثيل جميع البيوتات الموضحة اعلاه أن
يدفع له مبلغ نظير ما يبذله من المجهود في ذلك وتعويضه عما يفوته من الارباح للكف
عن تمثيلها وقد دفع «ب» لـ « أ » من أصل المبلغ المتفق عليه مبلغ وقت التوقيع على
هذا يبقى امانة في ذمة « أ » يتعهد برده لـ «ب» في حالة عدم الحصول على موافقة البيوتات التي يمثلها
في اعتماد «ب» وكيلها وباقى الثمن يدفع فوراً بمجرد موافقة هذه البيوتات رسمياً على تعيين «ب»
ويدفع المبلغ بواقع عند الحصول على موافقة البيت و عند
موافقة البيت وهكذا .

٣ — المدة : يجب أن تتم الموافقة على تعيين «ب» وكيلها لجميع هذه البيوتات في مدة لا تتعدى
من تاريخه والا أصبح هذا العقد ملغى من تلقاء نفسه فيما يختص بالبيوتات التي لم يتمكن « أ » من
الحصول على موافقتها في بحر المدة المذكورة .

٤ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما للعمل بموجبها .

الباب الثلاثون

الإجارة
Le Louage

(م ٥٥٨ - ٦٣٣ مدني)

الفصل الأول

إجارة الأشياء
Le Louage des Objets

الصيغة رقم ٢٥٧

عقد إيجار مكان
Contrat de Bail à Loyer

..... انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :
أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم مؤجر طرف أول .

(١) ملاحظات :

- ١ - ق ١٢١ - ١٩٤٧ للأماكن التي أنشئت حتى ٣١ - ١٢ - ١٩٤٣ .
- ٢ - ق ١٩٩ - ١٩٥٢ للأماكن التي أنشئت من ٣ - ١ - ١٩٤٤ الى ١٧ - ٩ - ١٩٥٢ وخفضت بنسبة ١٥ ٪ .
- ٣ - ق ٥٥ - ١٩٥٨ للأماكن التي أنشئت من ١٨ - ٩ - ١٩٥٢ الى ٥ - ٦ - ١٩٥٨ وخفضت بنسبة ٢٠ ٪ .
- ٤ - ق ١٦٨ - ١٩٦١ للأماكن التي أنشئت من ٦ - ٦ - ١٩٥٨ الى ٢ - ١١ - ١٩٦١ وخفضت بنسبة ٢٠ ٪ .
- ٥ - ق ٤٦ - ١٩٦٢ للأماكن التي أنشئت بعد ٢ - ١١ - ١٩٦١ والتي لم تؤجر أو تشغل لأول مرة قبل العمل بالقانون ١٦٨ - ١٩٦١ .
- ٦ - ق ٧ - ١٩٦٥ بتخفيض إيجار الأماكن التي أنشئت بعد ٢ - ١١ - ١٩٦١ بمعدل ٣٥ ٪ والمنشأة منذ ١ - ١ - ١٩٤٤ بمعدل ٢٠ ٪ .
- ٧ - ق ٥٢ - ١٩٦٩ بتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين بالنسبة للمباني المنشأة بعد تطبيق القانون ٧ - ١٩٦٥ .
- ٨ - ق ٤٩ - ١٩٧٧ بتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين .
- ٩ - إذا كان العقار قد تم انشائه بعد صدور القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ وخضع للقانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ فيذكر تاريخ ورقم وجهة إصدار ترخيص البناء ومقدار الأجرة الاجمالية الشهرية المقدرة للمبنى جميعه والوحدة المؤجرة وما يخص الوحدة المؤجرة من الضرائب العقارية الاصلية والاضافية .

ثانيا : «ب» بن

..... مستأجر ، طرف ثان

بموجب هذا قد أجر الطرف الاول للطرف الثانى المقابل لذلك (يذكر وصف المكان) في العقار الكائن بـ وعدد غرفه بما في ذلك الصالة والمكان المؤجر يخضع للقانون بتصد استعماله وذلك بالشروط الآتية :

١ - مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لمدة أخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب موصى عليه قبل انتهاء مدة الاجارة أو أية مدة مجددة بـ على الأقل .

وعند حصول تنبيه بالاخلاء يجب على المستأجر أن يسمح بدخول كل من يرغب معاينة المكان وبوضع اعلانات الايجار في المواضع التى يعينها المالك والا التزم بدفع ايجار شهرين كتعويض متفق عليه من الآن .

هذا ويلتزم المستأجر بتسليم المكان والمفاتيح للمؤجر بمجرد انتهاء عقد الايجار والا التزم بدفع تعويض يعادل ضعف الايجار المتفق عليه من مدة التأخير جميعها وذلك دون حاجة لاي تنبيه او اذار .

٢ - القيمة الاجارية : تحددت القيمة الاجارية للمكان بواقع شهريا تدفع في ومقدما لأمر المؤجر واذنه وتحمل لحل اقامته ولا تطلب .

٣ - الالتزامات : اجرة البواب (ان وجد) على عاتق المالك - وانارة المدخل والسلم على عاتق واستهلاك المياه على عاتق

٤ - التأمين النقدى : دفع المستأجر للمؤجر مبلغ قيمة اشهر من الايجار ولا يرد هذا التأمين له الا عند الانتهاء من هذه الاجارة ولا تحتسب عليه فوائد .

٥ - الضمان : يضمن «ج» بطريق التضامن والتكافل المستأجر في تنفيذ هذا العقد وجميع الالتزامات المترتبة عليه - ويستمر مفعول هذا الضمان حتى في حالة تجديد الاجارة لمدة أخرى .

٦ - حالة المكان : يقر المستأجر أنه عاين المكان بنفسه ووجده على أحسن حال مستوفياً كل لوازمه من ابواب ونوافذ وزجاج وأدوات صحية وأثاث ومفاتيح . . الخ .

ويقر ايضا ان هذا المكان صالح للانتفاع الذى أجر من اجله وملئم لصحته وصحة أفراد عائلته المصرح لهم بالاطامة معه فيه .

ويتعهد بأن يراعى المكان كما يراعى كل انسان ماله الخاص ، وان يمتنع عن استعماله بطريقة تنافى شروط الايجار او ان يحدث فيه أى تغيير أوهدم أو بناء أو ازالة فتحات أو اقامة مبان أخرى أو بناء حوائط الا بتصريح كتابى سابق وصریح من المالك والا اعتبر هذا العقد مفسوخا فوراً مع التزام المستأجر بدفع الايجار عن باقى مدة العقد واعادة المكان الى ما كان عليه فضلا عن الزامه بكافة التعويضات التى تترتب على ذلك .

ويلتزم المستأجر في حالة وضع أجهزة لتوصيل المياه أو النور الكهربائي أو الغاز أو التلفزيون أو الراديو، وما إلى ذلك، أن يتبع الأصول المرعية وبشرط ألا يهدد وضعها سلامة العقار . كما عليه من جهة أخرى عند انتهاء عقد إيجاره إعادة المكان إلى ما كان عليه وتسليمه للمؤجر في أحسن حال . .
على أنه يحق للمؤجر أن يطالب المستأجر بأن يترك له جميع التحسينات والتعديلات والإصلاحات التي يكون قد أجراها دون أن يحق للمستأجر مطالبته بأى تعويض عن ذلك .

٧ — المنقولات : يتعهد المستأجر بأن يضع في المكان المؤجر له أشياء كافية تضمن دفع إيجار سنتين أو إيجار مدة العقد إذا كانت أقل من سنتين .

وتعتبر الأشياء المذكورة ملكا خاصا له وضمانا للمؤجر الذي يحق له حبسها ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى هذا العقد وأن يمانع في نقلها فإذا نقلت كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية .

٨ — غرف السطح والمصعد : محظور على المستأجر استعمال غرف السطح للسكنى إذ أنها مخصصة للغسيل ولايداع الأشياء .

ومن جهة أخرى بها ان استعمال المصعد مجرد مزية ممنوحة من المالك للمستأجر ولا يترتب عليها أى حق لهذا الأخير فلا يمكن اعتبار المالك مسؤولا لأى سبب كان ، وبالأخص في حالة حصول أى حادث أو توقف المصعد عن العمل .

٩ — التسليم : لا يحق للمستأجر أن يطالب المؤجر بشيء في حالة حصول أى تأخير من المستأجر السابق في تسليم المكان للمؤجر .

١٠ — التأخير في الدفع : في حالة التأخير في دفع أى قسط من الإيجار في ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد فورا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لتنبية أو انذار ويحق للمؤجر رفع دعوى ضد المستأجر أمام السيد قاضى الأمور المستعجلة الذى يحكم بالأخلاء بمجرد التثبت من التأخير في الدفع إذ يعتبر المستأجر في هذه الحالة غاصبا للمكان وشاغلا له بدون سند .

ويحق للمؤجر أيضا توقيع حجز تحفظى دون انذار سابق على جميع الأشياء الموجودة في المكان المؤجر وفضلا عن ذلك فلا يحق للمستأجر لأى سبب أن يؤجل دفع الإيجار أو يطلب تخفيضه أو يدعى مقاصته مع مصروفات تصليحات أو خلافه يستلزمها المكان المؤجر ولا يحق له أيضا ايداعه بخزينة المحكمة في حالة توقيع حجز تحت ده بحكم نهائى ضد المؤجر .

١١ — الاخلاء قبل الميعاد : إذا رغب المستأجر في ترك المكان قبل نهاية عقده يلزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار عن كل المدة الباقية من العقد .

ويلزم المستأجر بذلك أيضا إذا استحال عليه الانتفاع بالمكان المؤجر لأسباب صحية أو بسبب طرده منه أو اغلاقه بأمر السلطة الادارية أو القضائية أو لاي سبب آخر .

١٢ — التنازل والتأجير من الباطن : محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المسكن المؤجر أو جزء منه حتى لأقرب اقربائه دون الحصول على تصريح سابق وكتابى من المالك الذى يحق له أن يرفض ذلك وفي حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد مفسوخا فورا .

وفي حالة موافقة المؤجر على الايجار من الباطن تحصل على قيمة الايجار الاصلى العلاوة المفروضة على الأماكن المؤجرة بقصد استغلالها مفروشة ولو كان التنازل أو التأجير من الباطن عن جزء فقط من المكان المؤجر .

ويكون المستأجر الأصلى ضامناً متضامناً مع من أحله في سداد الايجار وفي تنفيذ جميع بنود واشترطات هذا العقد .

ومن جهة أخرى يحتفظ المؤجر لنفسه بحق التنازل عن هذا العقد لمن يشاء دون أدنى معارضة من المستأجر .

١٣- الحريق وتعدي الغير : محظور على المستأجر ان يضع في المكان المؤجر مواد ملتهبة أو مضررة بالصحة أو من شأنها تهديد سلامة العقار .

والمستأجر مسئول قبل المؤجر عن كل حريق يحدث في المكان مهما كانت الاسباب .

ولا يحق للمستأجر من جهة أخرى اعتبار المالك مسئولاً عن تسرب المياه ولا عن تعدي الغير لمنعه من الانتفاع بالمكان المؤجر وله ان يرجع على المتعدي رأساً وباسمه خاصة وتحت مسؤوليته .

١٤- الترميمات : الترميمات المعبر عنها بترميمات ايجارية يتحملها المستأجر أما الأخرى فيلزم بها المالك الذي له حرية اجرائها دون ان يحق للمستأجر مطالبته بأى تعويض بسببها .

وللمالك ان يشرع في بناء أدوار عليا دون ان يكون للسكان الحق في منعه أو مطالبته بأى تعويض بسبب هذا العمل .

١٥- الوفاة والافلاس والاعسار : وفاة المؤجر أو المستأجر لا يتسبب عنها فسخ هذا العقد .

على انه اذا توفى المستأجر دون ان يترك اقرباء كانوا يقيمون معه في المكان المؤجر له حتى وفاته أو لم يعقد الايجار معه الا بسبب حرثته أو لاعتبارات أخرى متعلقة بشخصه حق للمالك - اذا شاء ذلك - ان يفسخ هذا العقد ويسترد المكان المؤجر وكذا الحال اذا أفلس المستأجر أو أعسر .

١٦- بيع العقار : في حالة بيع العقار يحق للمشتري فسخ هذا العقد بشرط ان يخطر المستأجر برغبته هذه قبلها بشهرين بانذار رسمى أو خطاب موصى عليه بعلم الوصول دون ان يحق للمستأجر مطالبته بأى تعويض بسبب ذلك .

وكذا الحال اذا رغب المالك في شغل المكان المؤجر بنفسه أو بأحد اولاده أو اراد هدم كل العقار الموجود به المكان المؤجر أو جزء منه .

١٧- اختصاص محكمة الامور المستعجلة ومحكمة الموضوع : السيد قاضى الامور المستعجلة مختص بالحكم باخلاء المستأجر للمكان في حالة مخالفته لاي شرط من شروط هذا العقد كما يكون الاختصاص المحلى للمحاكم التابع لها محل اقامة المؤجر .

١٨- القوائين والمراسيم : يقر المستأجر أن الأيجار المتفق عليه بهذا العقد هو القيمة الأيجارة الفعلية للمكان مع مراعاة العلوات والتخفيضات التي فرضتها مراسيم القوائين والأوامر العسكرية والقوائين المعمول بها حالياً .

١٩- الوطن المختار : يقر المستأجر صراحة أنه يتخذ موطناً مختاراً له بالمكان المؤجر وكل اعلان يرسل له فيه يعتبر قانونياً .

٢٠- أحكام القانزن : كل مالم يذكر بهذا العقد يخضع لأحكام القانون .

٢١- رسوم التمغة : تحرر هذا العقد من نسختين ويتعهد كل من المتعاقدين بأن يلصق على النسخة الخاصة به طابع الدمغة المفروضة حالياً وهي ١٥٠ مليماً عن كل ورقة من العقد وذلك بخلاف ١٥٠ مليماً في حالة وجود ضامن .

الضامن

المستأجر

المؤجر

جدول بالضرائب التي يتحمل بها كل من المستأجر والمالك

أيجار الوحدة أكثر من ٣ ج :

١ - المباني المنشأة حتى ١٩٤٣/١٢/٣١ :

يتحمل المستأجر ١١٢ مليماً عن كل جنيه من الأيجار منها ٢٠ مليماً نظافة و ٢٠ مليماً شاغلين و ٤٠ مليماً دفاع و ٣٢ مليماً أمن قومي علاوة على ٨٠ مليماً إذا كان المكان مستعمل لغرض السكنى بشرط ألا يتجاوز أيجار الوحدة ٥ ج .

ويتحمل المالك ٤٥ وثلث مليماً منها ٢١ وثلث مليماً بلدية و ٢٤ مليماً خفر إذا كان المكان مستعمل للسكنى و ٣٧ وثلث مليماً إذا كان لغرض السكنى إذ يخفض الخفر إلى ١٦ مليماً وذلك إذا كان أيجار الوحدة لا يتجاوز ٥ ج .

ويتحمل ٢١٣ مليماً وثلث للجنيه إذا كان أيجار الوحدة من ٥ إلى ٨ ج منها ٢١ مليماً وثلث بلدية و ١٦٠ مليماً ضريبة أصلية و ٣٢ مليماً خفر .

ويتحمل ٣٠٩ مليماً وثلث إذا كان الأيجار أكثر من ٨ إلى ١٠ ج إذ تزداد الضريبة الأصلية إلى ٢٤٠ مليماً والخفر إلى ٤٨ مليماً .

ويتحمل ٤٠٥ مليماً وثلث إذا كان الأيجار يتجاوز ١٠ ج إذ تزداد الضريبة الأصلية إلى ٣٢٠ مليماً والخفر إلى ٦٤ مليماً .

٢ - المباني المنشأة من ١٩٤٤/١/١ إلى ١٩٦٥/٢/٢٢ :

يتحمل المستأجر ٤٠ مليماً عن كل جنيه منها ٣٠ مليماً نظافة و ٢٠ مليماً شاغلين علاوة على ٨٠ مليماً إذا كان المحل مستعمل لغرض السكنى بشرط ألا يتجاوز أيجار الوحدة ٥ ج .

ويتحمل المالك ١١٧ م وثلث منها ٢١ مليماً وثلث بلدية و ٤٠ مليماً دفاع و ٣٢ مليماً أمن قومي و ٢٤ مليماً خفر إذا كان أيجار الوحدة من ٣ إلى ٥ ج ومستعملة للسكنى و ٨٨ مليماً إذا كانت مخصصة لغرض السكنى منها ٤٠ مليماً دفاع و ٣٢ مليماً أمن قومي و ١٦ مليماً خفر .

ويتحمل المالك ٢٨٥ مليماً وثلث إذا كان الأيجار أكثر من ٥ إلى ٨ ج منها ٢١ مليماً وثلث بلدية و ٤٠ مليماً دفاع و ٣٢ م أمن قومي و ١٦٠ م ضريبة أصلية و ٣٣ م خفر .

ويتحمل المالك ٣٨١ مليماً وثلث إذا كان الأيجار أكثر من ٨ إلى ١٠ ج إذ تزداد الضريبة الأصلية إلى ٢٤٠ مليماً والخفر إلى ٤٨ مليماً .

ويتحمل المالك ٤٧٧ مليماً وثلث إذا تجاوز الأيجار ١٠ ج إذ تزداد الضريبة الأصلية إلى ٣٢٠ مليماً والخفر إلى ٦٤ مليماً .

٣ - أيجار الوحدة حتى ٣ ج :

المباني المنشأة حتى ١٩٦١/١١/٥ :

يتحمل المستأجر ٢٠ مليماً رسم نظافة عن كل جنيه من الأيجار علاوة على ٨٠ مليماً عن كل جنيه إذا كان المكان مستعمل لغرض السكنى .

ويتحمل المالك ٣٦ مليماً منها ٢٠ م نظافة و ١٦ م أمن قومي .

{ — المبنى المنشأة بعد ١٩٦١/١١/٥ حتى ١٩٦٥/٢/٢٣ ؛
لا يتحمل المستأجر بأية ضريبة اذ يعتبر ايجاره بعد تخفيضه بمعدل ٣٥٪ طبقا للقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥
ايجار صاف .

المبنى بعد ١٩٦٥/٢/٢٢ :
يتحمل المستأجر بكافة الضرائب الاصلية والاضافية وتحدد جميعها بمعرفة لجنة تحديد الايجارات .

الصيغة رقم ٢٥٨

عقد ايجار مكان مفروش

Contrat de Bail d'un Local Meublé

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

ثانيا : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته (مقيم أو غير مقيم)
البطاقة الشخصية او بطاقة الاقامة او جواز السفر طرف ثان .

موضوع الاجارة : المكان الموضح بعد بما فيه من مفروشات مذكورة تفصيلا بذيل العقد .

موقع المكان

نوع الاجارة ومدتها : (اجارة متجددة او مؤقتة او للمصيف او للمشتى)

القيمة الاجارية وطريقة دفعها :

استهلاك المياه على عاتق

استهلاك التيار الكهربائي على عاتق :

تأمين مدفوع للمؤجر بمقتضى هذا العقد

لا يرد هذا التأمين الا عند الانتهاء من الاجارة وتسليم المكان والمفروشات الموجودة به في احسن حال
ولا تحتسب عليه فوائد .

ضمان تضامن (اختياري) : اسم الضامن وعذوانه ومهنته وجنسيته .

يستمر مفعول هذا الضمان حتى في حالة تجديد الاجارة لمدد اخرى .

الشروط :

١ — حالة المكان المنقولات : يقر المستأجر انه عاين المكان والمفروشات الموجودة به بنفسه ووجدها
على احسن حال وان المكان صالح للانتفاع الذي اجر من اجله وملائم لصحته ولدمحة أفراد عائلته المصرح
لهم بالاشارة معه فيه .

ويتعهد باستعمال المكان والمفروشات الموجودة فيه في الغرض المعد له وأنه بذل من العناية في حفظها وصيانتها ما يبذله الشخص المعتاد كما يتعهد بردها في نهاية العقد بالحالة التي هي عليها الآن فيما عدا الاتلافات التي تنتج عن الاستعمال العادي كما يلتزم باستبدال ما يفقد أو يتلف منها أو يصبح غير صالح للاستعمال بمنقولات أخرى من نفس النوع والقيمة أو يدفع قيمتها ، وتعتبر هذه المنقولات عهددة في ذمة المستأجر يتعين عليه اثبات وجودها كلها طلب منه ذلك .

هذا ولا يحق للمستأجر بأي حال من الأحوال طلب تحويل الإجارة الجالية الى اجارة غير مفروشة .

٢ - تجديد الإجارة : اذا كانت الإجارة لمدة المصيف أو المشتى جميعه أو لفترة معينة منه أو كانت لمدة محددة غير قابلة للتجديد يتعين على المستأجر ترك المكان المؤجر وتسليمه مع المنقولات الموجودة به الى المؤجر بمجرد انتهاء المدة المحددة دون أن يحق له الامتناع أو التأخر عن التسليم بأي حال من الأحوال ويحق للمؤجر اجباره على ذلك باستعمال القسوة الجبرية لمنعه من الدخول في المكان المؤجر اذ أن عقد اجاره يعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار بمجرد انتهاء أجله .

أما اذا كانت الإجارة لمدة قابلة للتجديد فتجدد لمدد أخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر قبل انتهاء مدة الإجارة أو أية مدة مجددة بـ على الأقل .

٢ - الحريق والسرقة: المستأجر مسئول قبل المؤجر عن كل حريق أو سرقة تحصل في المكان المؤجر أو موجوداته مهما كانت الاسباب .

٤ - الغنازل والتأجير من الباطن : محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المكان المؤجر أو جزء منه أو من المنقولات الموجودة به وفي حالة مخالفته لهذا الحظر يحق للمؤجر اذا تراءى له ذلك اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

٥ - الاخلاء قبل الميعاد: اذا رغب المستأجر ترك المكان قبل انتهاء مدة عقده يلزم بأن يدفع للمؤجر الأيجار عن كل المدة الباقية بن العقد .

ويلزم المستأجر بذلك أيضا اذا استحال عليه الانتقال بالمكان المؤجر لأسباب صحية أو بسبب طرده منه أو اغلائه بأمر السلطة الادارية أو القضائية أو لأى سبب آخر

٦ - التأخير في الدفع : في حالة التأخير في دفع أى قسط من الأيجار في ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه وبدون حاجة لأى تنبيه أو انذار اذا تراءى للمؤجر ذلك . كما يحق للمؤجر اتخاذ كافة الاجراءات القانونية للمطالبة بما هو مستحق له مع الزام المستأجر بكافة المصروفات .

٧ - اختصاص محكمة الامور المستعجلة ومحكمة الموضوع : السيد قاضي الامور المستعجلة يختص بالحكم باخلاء المستأجر في حالة مخالفته لأى شرط من شروط هذا العقد أو بسبب انتهاء مدته . كما يكون الاختصاص المحلى للمحكمة التابع لها المكان المؤجر أو موطن المؤجر حسب رغبة الأخير .

٨ - الموطن المختار : يقر المستأجر صراحة أنه اتخذ موطناً مختاراً له بالمكان المؤجر وكل اخطار أو اعلان يرسل له فيه يعتبر صحيحاً وقانونياً .

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بين كل من المتعاقدين نسخة منه للعمل بموجبها .

كشف بالمنقولات :

ملاحظة :

يذكر ببيان دقيق لكل قطعة من المنقولات (مقاساتها ونوع خاماتها ، جديدة او مستعملة ، في حالة جيدة او متوسطة - والتلفيات والنقص والعيوب التي بها) لا يمكن تمييزها والتعرف عليها حتى لا يضطر المستأجر الى استبدالها بأخرى جديدة عند انتهاء أجل عقده مع تقدير قيمة المنقولات بالتفصيل او جهلة كلما تيسر ذلك .

الضامن

المستأجر

المؤجر

الصيغة رقم ٢٥٩

عقد أيجار جزء من مكان من الباطن في مقابل دفع جزء من الدخل كإيجار

Contrat de Sous-Location d'une Partie d'un Local Contre

Païement d'une Quote-Part des Revenus comme Loyers

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً : « ب » بن
..... طرف ثان .

تمهيد :

بما أن الطرف الثاني عرض على الطرف الاول أن يستغل جزءاً من المقهى المؤجر لهذا الأخير والكائن بشارع رقم ناحية وذلك لإنشاء بوفيه لمبيع السندويتش فقد قبل الطرف الاول هذا العرض بالشروط الآتية :

١ - تحديد المكان : وضع الطرف الاول تحت تصرف الطرف الثاني جزءاً من المقهى المذكور مساحته
متراً مربعاً عبارة عن متراً في متراً على شارع وأن يمهده بالإنارة اللازمة .
والتزم الطرف الثاني من جهته باعداد المكان المذكور بما يلزم لاستغلاله من عمال وأدوات على أن
تكون أظلم الأطباق والشوك والسكاكين والملاعق والكوبات التي يستحضرها مخالفة لميثاقها المستعملة
في المقهى لمنع اختلاطها وأن يتحمل جميع النفقات اللازمة لذلك .

٢ - ادارة المحل : يتولى الطرف الثاني وخذه الادارة الفنية لهذا المحل وعليه أن يشتري يومياً المواد اللازمة
لتحضير السندويتش من ماله الخاص

٣ - مراقبة العمل : نظراً لأن الطرف الثاني لا يرغب في تدخل الطرف الاول في دقائق العملية فقد قبل الطرف
الثاني أن يعطى الطرف الأول في آخر كل يوم كحصصة في الارباح في المائة من مجموع المبيعات
الاجمالية - ولإمكان مراقبة حساب المبيعات كلف الطرف الاول أحسد عماله بمصروفات على عاتقه
صرف تذاكر مرقومة بأثمان الطلبات ومحظور على الطرف الثاني البيع من غير هذا الطريق .

٤ - مدة العقد : مدة هذا العقد شهر تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لمدد
أخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين للأخر قبل نهاية مدة هذا العقد أو أية مدة مجددة بـ
يوماً على الأقل

٥ - فسخ العقد : بالرغم مما جاء بالمادة السابقة يفسخ هذا العقد فوراً ومن تلقاء نفسه وبدون تنبيه في
حالة معارضة وزارة الصحة أو الجهات الادارية الأخرى أو مالك العقار في تنفيذه .

٦ - صيانة المحل : تعهد الطرف الثانى باستغلال المكان الموضوع تحت تصرفه استغلال الشخص العادى لماله الخاص وتنفيذ اوامر السلطات المحلية وكذا اشتراطات عقد الايجار الصادر من المالك للطرف الاول ويقر بأنه اطلع عليه عند التوقيع على هذا العقد ويقبل من جهة اخرى ان يتحمل كل مسؤولية مدنية وجنائية تنتج عن كل فعل يصدر منه او من عماله او من عملائه وينترتب عليه الاخلال بالآداب والنظام العثم او اطلاق راحة رواد المقهى ويحق للطرف الاول فى هذه الحالة فسخ هذا العقد مع تحميل الطرف الثانى مسؤولية الفسخ .

٧ - اعادة المكان الى حالته الاولى : يلتزم الطرف الثانى عند انتهاء العقد باعادة هذا المكان الى حالته الاولى بمروفات على عاتقه .

٨ - الضرائب : يلتزم الطرف الاول بدفع الضرائب عن حصته فى الارباح والتي تحددت بـ فى المائة من مجموع المبيعات كما هو موضح فى المادة الثالثة من هذا العقد كما يلتزم الطرف الثانى بدفع الضرائب على الحصة الخاصة به على أساس الارباح الحقيقية التي تعود عليه من هذه العملية بعهد استئزال الس فى المائة التي تدفع للطرف الاول وكل من الطرفين ملزم رأساً قبل مصلحة الضرائب بحصته فى الضرائب دون اى دخل له فى حصة الآخر . وقد وكل الطرفان السيد الاستاذ المحامى فى اخطار مصلحة الضرائب بذلك .

٩ - عدد النسخ : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٦٠

عقد ايجار واجهة عقار لت تركيب اعلانات مضيئة

Contrat de Location de la Devanture d'un Immeuble
pour l'Installation d'Enseignes au Néon

انه فى يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

اولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم مالك ، طرف اول .

ثانياً : (ب) بن
مستأجر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

١ - موضوع الايجار : بموجب هذا يؤجر «أ» المالك لـ «ب» المسأجر القابل لذلك اعلى واجهة العقار ملكه الكائن بشوارع وذلك بقصد استعمالها فقط لاقامة اعلانات مضيئة بطريقة النيون .

٢ - مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة شهرا تبدأ من وتنتهى فى
وتجدد لمدد اخرى مماثلة بنفس الشروط ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب موصى عليه قبل انتضاء مدة الاجارة أو اية مدة مجددة بـ على الأقل .

٣ - القيمة الاجارية : تحددت قيمة ايجار المكان المؤجر بمبلغ عن كل يدفع مقدما في من كل

٤ - حجم الاعلانات وثقلها : يجب الا يزيد حجم الالونات طوال مدة الاجارة عن مترا في مترا ولا يزيد ثقلها عن كيلو .

ويقرر المستأجر تحت مسؤوليته أن الثقل الذى حدد فى المقايسة الموقع عليها من الطرفين والمرفقة بهذا العقد لا يمكن أن يتسبب عنها أى ضرر لمبنى العقار .

٥ - تركيب الاعلانات : تركيب الالونات والموتورات وخلافه وصيانتها تكون بمعرفة المستأجر وعلى نفقته وتحت مسؤوليته وحسب أصول الفن وبشروط الا يتسبب عن ذلك أى ضرر لمستأجرى العقار .

ويجب على المستأجر اذا لزم الحال أن يحصل مقدما من الجهة المختصة على الرخصة اللازمة لاجراء هذه الاعمال .

كل ذلك دون ادنى دخل أو مسؤولية على المالك .

٦ - تركيب الموتورات : الموتورات اللازمة لانارة الاعلانات يمكن وضعها بسطح العقار وقدصرح المالك من الآن للأشخاص المكلفين من قبل المستأجر بفحص الالونات واصلاحها بدخول السطح لهذا الغرض .

٧ - ايجار باقى الواجهة : للمالك الحق فى تأجير باقى واجهة العقار موضوع هذه الاجارة وكذا باقى واجهات العقار الاخرى بشرط ان يترك مسافة كافية بين موضع الاعلانات الحالية والاعلانات الجديدة .

٨ - المسؤولية والتأمين : المالك غير مسئول عن أى ضرر يمكن أن يصيب الغير بسبب هذه الاعلانات وتقع هذه المسؤولية على المستأجر وحده .

وعلى هذا الاخير أن يؤمن فوراً لدى احدى شركات التأمين المعروفة طول مدة الاجارة بمبلغ جنيه على الأمل ضد الحريق وضد الحوادث التى يمكن أن تصيب الاشخاص أو الاشياء بعقد تأمين لصالح المالك .

٩ - التأخير فى دفع الايجار : يترتب على التأخير فى دفع قسط ايجار واحد فى ميعاده استحقاق باقى الاقساط حتماً وفسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه وبدون حاجة لتنبية أو ائذار ويكون من حق المالك رفع دعوى ضد المستأجر أمام القضاء المستعجل الذى يحكم باخلاء المكان بمجرد التثبت من التأخير فى الدفع .

ويحق للمالك ايضا دون ائذار سابق توقيع حجز تحفظى على جميع الاشياء المملوكة للمستأجر والموجودة بالمكان المؤجر .

وتعتبر الاشياء المذكورة ملكاً خاصاً للمستأجر وضمائنا للمالك الذى يحق له منع نقلها تأميناً لكل حق يثبت له بموجب هذا العقد .

وبغضلا من ذلك فلا يحق للمستأجر لآى سبب ان يؤجسل دفع الایجار او یطلب تخفیضه او یودعه
بخریئة المحکمة .

١٠ - الاخلاء قبل المیعاد : فی حالة اخلاء المستأجر للمكان المؤجر قبل نهاية عقده یلزم بان یدفع للمالك الایجار
عن المدة الباقیة من العقد .

وكذا الحال اذا امتحال على المستأجر الانتفاع بالواجهة المؤجرة بأمر السلطة الاداریة او
القضائیة او لآى سبب آخر .

١١ - التنازل والتأجير من الباطن : محظور على المستأجر ان يؤجر من الباطن او ینازل عن كل الواجهة
المؤجرة او جزء منها دون الحصول على تصریح كتابی سابق من المالك الذى یحق له ان یرفض ذلك -
وفی حالة مخالفة هذا الشرط یعتبر العقد مفسوخاً فوراً .

١٢ - بیع العقار : فی حالة بیع العقار یحق للمشتري فسخ هذا العقد بشرط ان یخطر المستأجر برغبته هذه
قبل اخلائه بشهرین على الاقل بانذار رسمى او بخطاب موصى علیه بعلم الوصول دون ان یحق للمستأجر
مطالبته باى تعویض .

وكذا الحال اذا رغب المالك فی هدم العقار الذى به الواجهة المؤجرة .

١٣ - تسليم الواجهة عند انتهاء العقد : یجب على المستأجر عند انتهاء عقد ایجاره تسليم الواجهة المؤجرة
للمالك بالحالة التى كانت علیها عند ابتداء هذا العقد .

١٤ - اختصاص قاضى الامور المستعجلة : یترتب على مخالفة اى شرط من شروط هذا العقد فسخه من
تلقاء نفسه بدون تنبیه او انذار او حکم قضائى ویكون السيد قاضى الامور المستعجلة مختصاً فی هذه
الحالة بالحکم باخلاء المكان .

١٥ - عدم تطبیق القوانین الاستثنائیة الخاصة بایجار الأماكن : لا تطبیق القوانین الاستثنائیة الخاصة
بایجار الأماكن المبینة على هذا العقد لأن موضوعه مجرد اجارة واجهة ولبس مكاناً .

١٦ - الموطن المختار : یقرر المستأجر صراحة بأنه اتخذ موطناً مختاراً له بعنوانه الموضح بهذا العقد
وكل اعلان یرسل له فیه یعتبر قانونياً .

١٧ - احكام القانون : كل ما لم یذكر بهذا العقد یخضع لاحكام القانون .

١٨ - رسم الدمغة : تحرر هذا العقد من نسختین ویتعهد كل من المتعاقدين بان یلصق على النسخة الخاصة
به طوابع الدمغة المفروضة حالياً .

المستأجر

المالك

الصيغة رقم ٢٦٤

عقد ايجار واجهة ارض فضاء او واجهة عقار لتعليق اعلانات
Contrat de Location de la Devanture d'un Terrain Vague
ou d'un Immeuble pour l'Affichage

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم مالك ، طرف اول .
ثانياً (ب) بن
مستأجر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

١ - موضوع الايجار : بموجب هذا يؤجر المسالك للمستأجر القابل لذلك واجهة (الارض الفضاء أو العقار ملكه) الكائنة بشارع وذلك بقصد استعمالها لتعليق اعلانات فقط

٢ - مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة تبدأ من وتنتهى فى وتجدد لمدداخرى مماثلة بنفس الشروط ما لم يحصل تنبيه من احد الطرفين على الآخر بخطاب موصى عليه قبل انقضاء مدة الاجارة او اية مدة مجددة بـ شهر على الأقل .

٣ - القيمة الاجارية : تحددت قيمة ايجار المكان المؤجر بمبلغ عن كل يدفع مقدما فى من كل

٤ - حجم الاعلانات : يجب الاتزيد المساحة التى تستعمل للاعلان طوال مدة هذه الاجارة عن متر فى متر .

٥ - تعليق الاعلانات : تعليق الاعلانات أو رسمها يكون بمعرفة المستأجر وعلى نفقته وتحت مسئوليته وحسب أصول الفن وبشرط ألا يتسبب عن ذلك أى ضرر لمستأجرى العقار (اذا كان موضوع الايجار واجهة عقار) .

وكذا الحال فيما يختص بتركيب الاخشاب التى ستعلق عليها الاعلانات (اذا كان موضوع الايجار واجهة ارض فضاء) .

ويجب على المستأجر اذا لزم الحال أن يحصل مقدما من الجهة المختصة على الرخصة اللازمة لاجراء هذه الاعمال كل ذلك دون ادنى دخل أو مسئولية على المالك .

٦ - ايجار باقى الواجهة : للمالك الحق فى تأجير باقى الواجهة موضوع هذا الايجار وكذا باقى واجهات العقار الاخرى بشرط أن يترك مسافة كافية بين موقع الاعلانات الحالية والاعلانات الجديدة .

٧ - المسئولية والتأمين : المالك غير مسئول عن أى ضرر يمكن أن يصيب الغير بسبب تعليق الاعلانات

والاخشاب المخصصة للتعليق (اذا كان موضوع الايجار واجهة ارض فضاء) .

وعلى المستأجر ان يؤمن فورا لدى احدى شركات التأمين المعروفة وطوال مدة الاجارة بمبلغ لا يقل عن ضد جميع الحوادث التي يمكن ان تصيب الاشخاص أو الاثياء بعقد تأمين لصالح المالك .

٨ - التأخير في دفع الايجار : يترتب على التأخير في دفع قسط ايجار واحد في ميعاده استحقاق الأقساط حتما وفسخ هذا العقد فورا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لتنبيه أو اذار ويكون من حق المالك رفع دعوى ضد المستأجر أمام القضاء المستعجل الذي يحكم بالاخلاء بمجرد التثبت من التأخير في الدفع .
وفضلا عن ذلك فلا يحق للمستأجر لاي سبب أن يؤجل دفع الايجار أو يطلب تخفيضه أو يودعه بخزينة المحكمة .

ملاحظة : تنقل هنا المواد من ١٠ الى ١٨ من عقد ايجار واجهة لاعلانات مضيئة من الصيغة السابقة .

الصيغة رقم ٢٦٢

عقد ايجار أو مزارعة أطيان وفقا لاحكام الاصلاح الزراعى
وطبقا للقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ المعدل للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢

Contrat de Bail à Ferme ou en Participation
conforme aux Dispositions de la réforme agraire

تاريخ العقد (١)

اسم المالك وعنوانه

(١) يجب أن يكون عقد الايجار ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته . ويحرر العقد من ثلاث نسخ تبقى احداها مع المالك والثانية مع المستأجر وتودع الثالثة بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة في القرية الكائنة في زمامها الاطيان المؤجرة - فاذا لم توجد جمعية في تلك القرية فيكون الايداع بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة في المركز التابع له القرية - ويقع عبء الالتزام بالايداع على المؤجر .
فاذا امتنع المؤجر عن الايداع أو امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الايجار وجب على الطرف الآخر ان يبلغ ذلك الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة التي تكلف رئيسها بتحرير العقد وتوقيع نيابة عن الطرف المتنع الذي يلتزم بأن يؤدي الى الجمعية مصاريف ادارية عن سنة زراعية واحدة تعادل ١٪ من الاجرة السنوية للعين المؤجرة مقدرة على اساس سبعة أمثال الضريبة العقارية الأصلية المفروضة عليها . ولا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أية جهة ادارية أو قضائية ممن أخل بالالتزام بالايداع ما لم يكن عقد الايجار مودعا بالجمعية التعاونية المختصة .
وإذا أشكل الأمر على الجمعية التعاونية في تطبيق أى حكم من أحكام قانون الاصلاح الزراعى فعليها مواغاة المؤسسة التعاونية الزراعية العامة بالوقائع كاملة ومستنداتها وتحرياتها قبل أن تتخذ الجمعية اجراءات ايداع العقد أو اثبات العلاقة الايجارية .

اسم المستأجر وعنوانه (١)

سهم قيراط فدان

المساحة الاجمالية باعتبارها صفقة واحدة (٢)

مدة الاجارة

الضريبة الاصلية المربوطة على الفدان الواحد أو القيمة الايجارية الثابتة بكشف المكافحة
القيمة الايجارية السنوية باعتبارها صفقة واحدة يحبل بعضها بعضا (٣) .

وهذه القيمة الايجارية قابلة للتعديل مستقبلا تبعاً لتقديرات لجان تعديل الضرائب ،

طريقة دفع الايجار (وفي حالة التأجير بطريق المزارعة يبين نصيب المالك في مقادير الحاصلات
وانواعها (٤) .

(١) لا يجوز تأجير الارض الا لمن يتولى زراعتها بنفسه - ولا يجوز لأى شخص هو وأسرته التي تشمل
زوجته وأولاده القصر ان يحوزوا بطريق الايجار أو وضع اليد مساحة تزيد على خمسين فداناً .

(٢) يجب ان لا تقل مساحة الفدان عن ٣٠٠ قصبه بما فيها المصارف والقنوات الحقلية الداخلة في المساحة
المؤجرة بشرط الا تزيد مجموع الأرض المؤجرة على ما هو وارد في تكليف المالك .

(٣) لا يجوز ان تزيد الاجرة على سبعة أمثال الضريبة العقارية الاصلية المفروضة عليها - وتحتسب
الاجرة وفقاً للضريبة السارية في ١٩٥٢/٩/٩ أو طبقاً لاعادة ربط الضريبة خلال مدة الايجار . واذا
رخص للغير في زراعة الارض لمحصول شتوى واحد حسب مقابل الانتفاع بثلثي القيمة الايجارية . واذا
كان الترخيص لمحصول نيلي واحد - حسب مقابل الانتفاع بثلث القيمة الايجارية وفي الحالات التي
لا تزرع فيها الا عروة أو عروتان طوال السنة يكون الحد الأقصى للاجرة السنوية سبعة أمثال الضريبة
واذا لم تكن الارض قد فرضت عليها ضريبة أو فرضت عليها ضريبة تقل عن جنهين للفدان في السنة
فتقدر القيمة الايجارية على أساس اجرة المثل . ولا يسرى الحد الأقصى لاجرة الاراضى الزراعية على
الاراضى التي تؤجر لزراعتها حدائق أو موز أو نباتات مستديمة أو بالنباتات التي تبقى مزروعة في الارض
لاكثر من سنة عدا القصب وفي هذه الحالات تفرض ضريبة عقارية اضافية تقدر بأربعين في المائة
(٤٠ ٪) من قيمة الزيادة في اجرتها عن سبعة أمثال الضريبة العقارية الاصلية .

(٤) يجب على المؤجر ان يسلم المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه اليه - ولا يجوز للمؤجر تفويض
الغير في تحصيل الاجرة الا اذا قام بتعيين الوكيل في عقد الايجار . واذا اختار الوكيل بعد تحرير العقد
وايداعه الجمعية المختصة وجب عليه ان يبلغ كلا من المستأجر والجمعية بذلك بكتاب مسجل بعلم
الوصول خلال اسبوع من توكيله .

واذا امتنع المؤجر أو وكيله عن تسليم الاجرة أو اعطاء مخالصة مكتوبة كان للمستأجر ان يودع الاجرة
نقداً على ذمة المؤجر في الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مقابل ايصال منها أو بحوالة بريدية بكتاب
مسجل بعلم الوصول - وفي حالة الايجار بطريق المزارعة اذا امتنع المؤجر أو وكيله عن محاسبة
المستأجر وتسليم نصيبه في المحصول كان للمستأجر ان يخطر الجمعية بذلك كتابة وتبلغ الجمعية المؤجر
أو وكيله بكتاب مسجل بعلم الوصول خلال اسبوع من الاخطار تمهلها اسبوع ثم تقوم ببيع المحصول
ومحاسبة المستأجر وتودع الجمعية المبالغ المتحصلة لحساب المؤجر خزانة المحكمة الجزئية الواقعة
في دائرة اختصاصها الارض بعد خصم رسوم الايداع والمصاريف الادارية * وتخطره أو تخطر وكيله
بذلك بكتاب مسجل بعلم الوصول .

طريقة التجديد: لمدة أخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب موصى عليه قبل انتهاء مدة الاجارة او اية مدة محددة بشهرين على الاقل .

التزامات

في حالة الإيجار نقدا : تكون عوائد الاطيان على عاتق المالك اما الضرائب الاضافية وضريبة الدفاع وبناتى الملحقات فتقع على عاتق المستأجر كما يلتزم المستأجر بأجور الري وفقاً للفتاى المقررة قانوناً .

في حالة المزارعة : لا يجوز ان يزيد نصيب المؤجر عن النص، بعد خصم جميع المصروفات ووزعة بين طرفى العقد على الوجه الآتى :

(أ) ما يلزم به المؤجر :

- ١ - جميع الضرائب الاصلية والاضافية والرسوم المفروضة على الاطيان عدا ضريبة الدفاع .
- ٢ - الترميمات والتحسينات الرئيسية اللازمة للزراعة والمبائى والآلات بما فى ذلك تطهير وصيانة المساقى والمرابى والمصارف الرئيسية .

(ب) ما يلزم به المستأجر :

- ١ - جميع العمليات اللازمة للزراعة سواء باشرها بنفسه او بأولاده او بعماله او بالماشية وذلك ما لم يتفق على اقتسامها .
- ٢ - التسميد بالسماد البلدى اللازم للزراعة .
- ٣ - جمع المحصول .
- ٤ - تطهير المساقى والمرابى والمصارف الفرعية .
- ٥ - اصلاح آلات الري والزراعة العادية .

(ج) ما يلزم به المؤجر والمستأجر مناصفة :

- ١ - ما يلزم الزراعة من التقاوى والاسمدة الكيماوية .
- ٢ - مقاومة الآفات والحشرات سواء باليد او بالمبيدات .
- ٣ - الري بالآلات الميكانيكية فى حدود الاسعار التى تحددها وزارة الري .
- ٤ - اجور الخفراء والخولة اللازمين للزراعة .
- ٥ - ضريبة الدفاع المنصوص عليها فى القانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ .

تأمين (اختيارى)

مليم جنبه

مدفوع للمالك بموجب هذا العقد :

لا يرد هذا التأمين الا عند انتهاء عقد الإيجار وتسليم الارض ولا تحتسب عليه فوائد .

اسم الضامن ومهنته :
عنوانه :

يستمر مفعول هذا الضمان حتى في حالة تجسيد الإيجارة لمدد أخرى .

١ — **الأشراطات** : بموجب هذا قد أجر المالك للمستأجر القابل لذلك الاطيان الموضحة بعدد بالشروط المتفق عليها بعاليه والخاصة باستعمال الاطيان وقيمتها الاجارية ومدة الاجارة وطريقة دفع الايجار أو توزيع الحاصلات وتجديد العقد وباقي الالتزامات علاوة على الشروط المدونة بعد :

٢ — **حالة الاطيان** : يعترف المستأجر صراحة بأنه عين بنفسه الاطيان المؤجرة له مع ملحقاتها من مبان وآلات رى وخلافه وأنه عالم بموقعها بالضبط وقبل استئجارها بحالتها الراهنة وأنه تسلمها فعلا .
وعليه فلا يحق له الادعاء في أى وقت أثناء اجارته بوجود أراضى بور أو عجز في المساحة كما يتعهد بأن يبذل من العناية بالاطيان ما يبذله الشخص المعتاد للماله الخاص وأن يتمتع عن استعمالها بطريقة تنافى شروط الايجار أو العرف الزراعى أو يأخذ منها اثربة أو يحدث فيها أو في ملحقاتها ومبانيهسا اى تغيير .

ومن جهة أخرى يحق للمالك أن يطالب المستأجر بأن يترك له جميع التعديلات والتحسينات والاصلاحات من اى نوع كانت والتي يكون قد اجراها دون أن يحق للمستأجر المطالبة بأى تعويض عن ذلك .

٣ — **المزروعات** : يتعهد المستأجر بزراعة الارض طبقاً للقوانين واللوائح المعمول بها أوالتى تصدر مستقبلا خصوصا فيما يتعلق بالحد الأدنى الذى يزرع قحما وبتحديد المساحة التى تزرع قطناً أو أرزا أو قصبا ومنع تكرار الزراعات نفسها في بقعة واحدة .

٤ — **التنازل والتأجير من الباطن** : يقر المستأجر بأن مهنته الأساسية الزراعة وأنه سيتولى زراعة الارض بنفسه ومحظور عليه أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل الاطيان المؤجرة أو جزء منها أو يشرك الغير فيها — ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم — ويشمل البطلان أيضا العقد الحالى المبرم بين المؤجر والمستأجر الاصلى — وتقضى بالبطلان المحكمة الجزئية متى طلب اليها المالك ذلك ولا يخل هذا البطلان بحق المالك فى مطالبة المستأجر الاصلى والمستأجر من الباطن بما له من حقوق أو بتعويض ما أصابه من اضرار . ومن جهة أخرى يحتفظ المالك لنفسه بحق التنازل عن هذا العقد وعن كل الايجار المستحق أو الذى يستحق أو جزء منه أو فى نصيبه فى الحاصلات فى حالة التأجير بطريق المزارعة لأمر من يشاء بدون ادنى معارضة من المستأجر .

٥ — **الحريق والحوادث القهريه وتعدي الغير** : المستأجر مسئول قبل المالك عن كل حريق يحدث بالاطيان أو ملحقاتها مهما كانت الاسباب كما يتحمل وحده كل ضرر أو تلف بسبب الحوادث القهريه أو الأفات الزراعية أو بسبب الجفاف أو الغرق . ولا يحق للمستأجر من جهة أخرى اعتبار المالك مسئولاً عن تعدي الغير لمنعه من الانتفاع بكل الاطيان المؤجرة أو جزء منها وله أن يرجع على المعتدى رأسا وباسمه الخاص وتحت مسؤوليته .

٦ — **التأخير فى الدفع أو فى تسليم الحاصلات** : اذا لم يف المستأجر بالاجر أو فى تسليم المالك نصيبه فى الحاصلات فى حالة التأجير بطريق المزارعة فى اليعاد المتفق عليه عن السنة الزراعية باكملها أو بأى جزء منها يحق للمؤجر اخلاء المستأجر بعد انذاره وانقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء بأحدتها كلها أو بعضها .

٧ - تسليم الاطيان : على المستأجر أن يسلم المالك الاطيان المؤجرة وملحقاتها في نهاية الاجارة خالية من كل زراعة وذلك دون حاجة لتثبيته أو انذار كما عيله تمكين المستأجر الجديد من تجهيز الارض وبذرها .
وفي حالة تأخره عن ذلك يحق للمالك أن يتسلم الارض فوراً بما عيلها من المزروعات بدون مقابل .
ومن جهة أخرى لا يحق للمستأجر الجديد مطالبة المالك بأى شىء في حالة حصول اى تأخير من المستأجر السابق في تسليمه الاطيان المؤجرة .

٨ - الاخلاء قبل الميعاد : في حالة اخلاء المستأجر الاطيان جميعها أو جزء منها قبل نهاية مدة الاجارة يعنى من دنع الايجار للمالك عن المدة الباقية من العقد وتكون المحاسبية على الايجار لغاية تاريخ التسليم .

٩ - الوفاة والتجنيد : وفاة المالك لا يتسبب عنها فسخ هذا العقد . وإذا توفي المستأجر يلتزم ورثته بتسليم الارض ما لم يكن احدهم أو جميعهم حرفتهم الزراعة ففى هذه الحالة يحق له أو لهم الاستمرار في الزراعة على أن يكونوا ضامنون في الوفاء بالايجار وفي تنفيذ جميع اشتراطات هذا العقد . ويجوز لورثة المستأجر أن يطلبوا انتهاء العقد .

ولا تنتهى الاجارة اذا جند المستأجر أو استدعى للخدمة في القوات المسلحة ويجوز للمستأجر خلال مدة تجنيده أن يعهد بزراعة الارض المؤجرة اليه لأحد أفراد عائلته أو أحد أقاربه حتى الدرجة الرابعة .

١٠ - الضمان وعدم الانقسام : في حالة وجود أكثر من مستأجر واحد يكون الجميع ملزمين قبل المالك بطريق التضامن والتكافل مع عدم الانقسام بينهم وبين ورثتهم في أداء الايجار وفي تنفيذ جميع اشتراطات هذا العقد .

١١ - انتهاء العقد واخراج المساجر : ويجوز انتهاء العقد واخراج المستأجر من الارض في الاحوال الآتية :

(١) اذا أخل بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد الحالى بعد انذاره بفسخ العقد .

(٢) اذا استعمل الارض المؤجرة اليه أو سمح باستعمالها بطريقة تنافى شروط الايجار .

(٣) تكرار اتهامه بتصرفات مخلة بالأمن والأمانة .

(٤) اذا قام بتأجير الارض أو جزء منها من باطنه أو أشرك احد معه فيها .

(٥) اذا رغب المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته وزوجته أو ولاده القصر وبشرط ان تكون حرفته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الاساسى عن خمسة أفدنة أو عن نصف ما يحوزه المستأجر . ويقدم الطلب الى لجنة المنازعات الزراعية المختصة فاذا تبين لها صحة الوقائع وجب عليها أن تقضى بانتهاء العقد واخلاء المستأجر ويجب على المؤجر الذى يسترد أرضه أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية والاقامت اللجنة بنزع حيازتها منه وتاجيرها بمعرفتها الى صفار الزراع .

ويحق للمالك أن ينقل المستأجر من الارض المؤجرة بموجب هذا العقد الى أرض أخرى مملوكة له في نفس الزمام أو في زمام آخر متصل بالزمام الاول دون اى اعتراض من المستأجر .

١٢ - الإخصاص : تختص المحكمة الجزئية التي يكون لها ولاية القضاء المستعجل وقاضي التنفيذ في المنازعات الناشئة عن العلاقة الاجارية والسلف الزراعية والعينية ويكون لتلك المحكمة اذا ثبت لها سوء استخدام هذه السلف ان تقضى بنقل بيانات الحيازة باسم الطرف الآخر - وتستأنف احكامها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ صدورها امام المحكمة الابتدائية المختصة .

١٣ - الموطن المختار : يقر المستأجر صراحة باتخاذ موطناً مختاراً له بالعنوان المذكور بهذا العقد وكل اخطار . أو اعلان يرسل اليه فيه يعتبر صحيحاً وقانونياً .

١٤ - احكام القانون : كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع لاحكام القوانين المعمول بها .

١٥ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من ثلاثة نسخ احداها مع المالك والثانية مع المستأجر والثالثة تودع بمقر الجمعية التعاونية الزراعية المختصة .

بيان الاطيان المؤجرة

الحدود	أسماء الاحواض وارقاتها	أرقام القطع	المحافظة	المركز	الناحية	فدان	قيراط	مسهم

الضامن

المالك

المستأجر

الصيغة رقم ٢٦٣
عقد ايجار منقولات
Contrat de Bail de Meubles

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :
أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
المقيم مؤجر ، طرف أول .
ثانياً : « ب » بن
مستأجر ، طرف ثان .

قد اتفق الطرفان على ما يأتي :

١ - موضوع الايجار : أجر « أ » لـ « ب » القابل لذلك المنقولات الموضحة بكشف أسفل هذا العقد (أو بكشف مرافق) حرر بمعرفة الطرفين بعد المعاينة ويقر « ب » بتسلمه لها عند التوقيع على هذا العقد .

ملحوظة : يجب عند تحرير كشف المنقولات وصف كل قطعة وصفاً دقيقاً بما فيها من تلف وعيوب ونقص لا يمكن تحديدها والاستدلال عليها حتى لا يضطر المستأجر لرد منقولات جديدة عند نهاية عقد الايجار مع تقدير قيمة المنقولات اجمالاً وتفصيلاً ان امكن .

٢ - مكان ايداع المنقولات : يقر « ب » بأنه استأجر هذه المنقولات لايداعها في (يذكر مكان الايداع) كما تعهد بعدم نقلها من المكان المذكور الا بتصريح كتابي سابق من المؤجر .

٣ - طريقة الاستعمال : يتعهد « ب » باستعمال المنقولات المذكورة بالمادة السابقة في الغرض المعدة له وان يبذل من العناية في حفظها وصيانتها ما يبذله الشخص المعتاد كما يتعهد بردها في نهاية العقد بالحالة التي هي عليها الآن فيما عدا الاتلاف الذي تنتج من الاستعمال العادي كما التزم باستبدال ما يتلف منها او يصبح غير قابل للاستعمال بمنقولات أخرى من النوع نفسه والقيمة وتعتبر هذه المنقولات عهدة في ذمته يتعين عليه اثبات وجودها للمؤجر كلما طلب منه ذلك .

٤ - مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة شهراً تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لعدد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم تجديدها قبل نهايتها أو نهاية اية مدة مجددة بـ يوماً .

٥ - القيمة الاجارية : الايجار المتفق عليه هو مبلغ شهرياً يدفع مقدماً في أول كل شهر بمحل اقامة المؤجر ولأمره واذنه بموجب ايصالات موقع عليها منه أو ممن يحل محله .

٦ - حظر التنازل : محظور على « ب » التنازل عن هذا العقد لأي شخص دون الحصول على تصريح كتابي سابق من المؤجر الذي يحق له أن يرفض ذلك .

٧ - موافقة مالك العقار : يتعهد «ب» بأن يقدم لـ «أ» في ظرف يوماً من تاريخ هذا العقد اقراراً من مالك العقار لذي ستوضع فيه المنقولات بأنه عالم باستئجار «ب» لها وأنها ليست ملكه بل ملكاً لـ « أ » مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً .

ملاحظة : ويمكن استبدال هذه المادة بالآتي :

اتفق الطرفان على اخطار مالك العقار الذي ستوضع المنقولات المستأجرة به بأن هذه المنقولات ليست ملكاً للمستأجر ولا ضامنة للإيجار .

٨ - التأمين النقدي : دفع «ب» لـ « أ » اليوم عند التوقيع على هذا العقد مبلغ كتأمين يعترف «أ» بتسليمه ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية عنه ويبقى هذا التأمين تحت يده لحين انتهاء عقد الإيجار وتسليمه المنقولات جميعها بالحالة المتفق عليها ولا تحتسب فوائد على هذا التأمين .

٩ - التأمين ضد الحريق والسرقة : يتعهد «ب» بالتأمين على المنقولات المستأجرة ضد الحريق والسرقة ببلغ لا يقل عن باسم « أ » طول مدة الإجارة .

١٠ - فسخ العقد : يترتب على التأخير في دفع أى قسط من الإيجار في ميعاده فسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه وبدون حاجة لى تنبيه أو انذار مع حق المؤجر في رفع دعوى ضد المستأجر أمام القضاء المستعجل الذى يحكم برد المنقولات بمجرد التثبت من التأخير في دفع الإيجار - وكذا الحال إذا خالف المستأجر أى شرط من شروط هذا العقد وعلى الأخص في حالة اساءة استعمال المنقولات المؤجرة أو تبيدها أو تبيديدها جزء منها. أو عدم التأمين عليها أو رخص مالك العقار الذى ستودع فيه الاعتراف بملكية «أ» لها .

١١ - الاختصاص : تكون المحاكم التابع لها محل اقامة المؤجر هى المختصة بالفصل فى أى نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد .

١٢ - الوطن المختار : يقر المستأجر صراحة باتخاذ موطن مختار له بالعنوان المذكور بهذا العقد وكل اعلان يرسل اليه فيه يعتبر صحيحاً .

١٣ - المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه وكذا مصروفات التأمين ضد الحريق والسرقة ونقل المنقولات وخلافه على عاتق الطرف الثانى المستأجر .

١٤ - عدد النسخ : تحرر هذا القعد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصفحة رقم ٢٦٤

عقد ايجار سيارة

بالساعة - باليوم - بالاسبوع - بالشهر

Contrat de Location d'une Auto à l'heure, au Jour, à la Semaine,

..... انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم مؤجر ، طرف أول .

ثانياً : « ب » بن مستأجر ، طرف ثان .

اتفق الطرفان على الآتى :

المادة الأولى : بموجب هذا أجر «أ» لـ«ب» القابل لذلك السيارة مازكة ورقم صفحتها ملاكى (أو نقل) (يفكر اسم المحافظة) لمدة تبدأ من وتنتهى فى غير قابلة للتجديد الا باتفاق كتابى آخر بايجار قدره دنع فوراً عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع «أ» على هذا سنداً بتسلمه الايجار المذكور .

المادة الثانية : يقر «ب» أنه تسلم السيارة سليمة بحالة جيدة وصالحة للاستعمال وتبقى فى عهده ويكون مسئولاً عنها بدنياً وجنائياً .

المادة الثالثة : تموين السيارة بالبنزين والزيوت يكون على عاتق المستأجر وحده كما أن قيادتها تكون بمعرفته أو بسائق من طرفه ويكون «ب» مسئولاً من كافة الاتلاف والحوادث التى تحصل له أو للغير منه أو من قائدها لحين اعادتها سليمة للطرف الاول - ودون دخل أو مسئولية على هذا الاخر .

المادة الرابعة : قد دنع «ب» وتنت التوقيع على هذا العقد «أ» حلاوة على قيمة الايجار وبايصال على حدة تأميناً قدره جنيه كضمانة لما قد يصيب السيارة من أضرار أو تلف فى أثناء استعمالها ولا يرد هذا التأمين له الا بعد اعادة السيارة بحالة جيدة كالتى تسلمها بها - وهذا التأمين لا يعنيه باى حال من الاحوال من التزامه بالتعويضات الاضافية اذا احتاجت السيارة لاصلاحات تفوق قيمة التأمين المذكور .

المادة الخامسة : اذا تأخر «ب» عن تسليم السيارة فى نهاية مدة هذا العقد بالضبط التزم بدفع عن كل ساعة (أو يوم) تأخير وذلك دون حاجة لاي تنبيه أو انذار وهذا التعويض غير خاضع لرقابة القضاء .

المادة السادسة : (اختيارية) يضمن «ج» «ب» المستأجر بطريق التضامن والتكافل فى جميع التزاماته المترتبة على هذا العقد .

المادة السابعة : كل نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

المادة الثامنة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما للعمل بموجبها .

الفصل الثاني

اجارة الاشخاص

Le Louage Personnes

الصيغة رقم ٢٦٥

عقد عمل فردي

وفقا للتانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ بشأن عقد العمل
وللتانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بشأن التأمينات الاجتماعية

Contrat de Travail Individuel

تاريخ العقد

اسم صاحب العمل

عنوانه ورقم السجل

اسم الموظف أو العامل

محل اقامته

سنه (١)

عدد اولاده

جنسيته

رقم وتاريخ بطاقته الشخصية (وبالنسبة للأجنبي بطاقة اقامته والترخيص الصادر له من وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل)

رقم وتاريخ قيده في مكتب التوظيف والتخديم (٢)

مؤهلاته وأعماله السابقة

النقابة التي ينتمي اليها ومقرها ورقم قيدها بوزارة الشؤون الاجتماعية

التاريخ الذي التحق فيه بالعمل الحالي ان كانت له مدة خدمة سابقة بنفس المنشأة

- (١) على صاحب العمل ان يسلم الى العمال القصر انفسهم اذا بلغوا ١٤ عاما اجورهم ومكافآتهم ويكون هذا التسليم مبرئا لزمته « مادة ٤٦ » .
- (٢) لا يجوز توظيف او تخديم اى متعطل الا اذا كان حاصللا على شهادة قيد من احد مكاتب التخديم التابعة لوزارة الشؤون الاجتماعية « مادة ١٤ » .

- الوظيفة أو العمل الذي التحق به بموجب هذا العقد أو الذي يشغله وقت تحريره (٣)
- مدة العقد وينص عما إذا كان التعيين تحت الاختبار (٤)
- الأجر المتفق عليه (٥)
- أيام أداء الأجور في مكان العمل (مادة ٤٧)
- يوم العطلة الاسبوعية (المادتان ١١٨ و ١١٩)
- عدد عمال المنشأة على وجه التقريب (٦)
- هل يوجد بالمنشأة صندوق ادخار أو معاش وما نظامه (٧)

(٣) ينص عما إذا كان عاملاً متدرجاً لتعلم مهنة أو صناعة (مواد ٣٧ - ٤١) .

(٤) لا يجوز تعيين العامل تحت الاختبار لمدة تزيد على ثلاثة أشهر وأكثر من مرة واحدة عند صاحب عمل واحد (مادة ٤٤) .

وإذا كان العقد محدد المدة واستمر الطرفان في تنفيذه بعد انقضاء مدته اعتبر العقد مجدداً لمدة غير محددة (٧١) .

(٥) أجر شهري أو أسبوعي أو باليومية أو بالساعة أو بالقطعة ونذكر أيضاً العمالة والنسب المئوية والامتيازات العينية وكل منحة (مادة ٣) وفي حالة وجود مدة خدمة سابقة على تحرير العقد يذكر الأجر الحالي. ويستحسن التفرقة بين الأجر الثابت وغلاء المعيشة إذ أنه نص على استمرار العمل بأحكام الأمر العسكري رقم ٩٩ لسنة ١٩٥٠ بشأن زيادة اعانة غلاء المعيشة لموظفي ومستخدمى وعمال المحال التجارية والصناعية الى أن تصدر قرارات اللجان المشكلة طبقاً لحكم المادة ١٥٦ بشأن تحديد الاجور في كل محافظة وبالمراكز الصناعية الهامة (مادة ٤) وإذا كان التعاقد للعمل بقصد تعلم مهنة أو صناعة يجب تحديد مدة تعلم المهنة ومراحلها المتتابعة والاجر بصورة متدرجة في كل مرحلة من مراحل التعليم على الاقل في المرحلة الأخيرة عن الحد الأدنى للأجور المحددة لفئة العمال في المهنة التي يتدرج فيها (مادة ٣٨) .

(٦) الأشخاص الذين يشتغلون في مجال لا تدار بالآلات ميكانيكية وتستخدم عادة أقل من خمسة عمال ولا تزيد ضريبة الارياح التجارية والصناعية المستحقة على أصحابها حسب آخر ربط على عشرين جنبها سنوياً وكذلك عمال أصحاب المهن غير التجارية الذين لا تزيد ضريبة هذه المهنة المستحقة عليهم - حسب آخر ربط - على المبلغ المذكور لا ينتفعون بأحكام هذا القانون الا من تاريخ العمل به .

(٧) نصت المادة ٥ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون التأمينات الاجتماعية على انتقال حقوق والتزامات كل من صندوق التأمين والادخار المنشأين بمقتضى أحكام القانون رقم ٤١٩ لسنة ١٩٥٥ وصندوق اصابات العمل المنشأ بالقانون ٢٠٢ لسنة ١٩٥٨ الى مؤسسة التأمينات الاجتماعية المنشأة بموجب أحكام القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ كما نصت المادة ٧ على ان ينشر القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ في الجريدة الرسمية وأن لوزير الشؤون الاجتماعية والعمل المركزي اصدار القرارات واللوائح اللازمة لتنفيذه وأن يعمل به اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء ثلاثة أشهر على نشره (نشر في ٧ ابريل سنة ١٩٥٩) وأن يكون تطبيقه تدريجياً بالنسبة للمؤسسات والجهات التي يصدر بتعيينها تباعاً قرارات من وزير الشؤون الاجتماعية والعمل المركزي على أن يتم سريانه على جميع انحاء الجمهورية خلال سنتين على الاكثر . والى ان يتم تطبيق أحكام هذا القانون يستمر العمل بأحكام القوانين والقرارات الملغاة .

وتسرى أحكام القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بشأن تأمين الشيخوخة وتأمين العجز والوفاة على مستخدمي وعمال الحكومة والوحدات الادارية ذات الشخصية الاعتبارية المستقلة والمؤسسات العامة ما لم يكن لهم وقت العمل به نظام أفضل .

ويلتزم أصحاب الاعمال والعمال اذا كانوا وقت العمل بهذا القانون مرتبطين بتنفيذ انظمة خاصة سواء في شكل صناديق ادخار أو عقود تأمين اجماعية أو نظم معاشات أو خلاف ذلك بالاشتراك في المؤسسة طبقاً لأحكام هذا القانون .

١ — الاشتراطات : بموجب هذا قد الحق الطرف الأول المعبر عنه بصاحب العمل الطرف الثانى المعبر عنه بالعمال بناء على طلب هذا الاخير وقبوله فى العمل الموضح اعلاه بالشروط والالتزامات المتفق عليها بعاليه والخاصة بنوع العمل والاجر والمدة وطريقة دفع الاجر علاوة على الشروط المدونة بعد .

٢ — واجبات العامل : يقر العامل أن العمل الذى الحق به بموجب هذا العقد يتناسب مع مؤهلاته ويتعهد ببذل كل ما فى وسعه لتأدية عمله على احسن وجه بما يرضى صاحب العمل وبأن يتبع تعليماته ويحترم اللوائح والتعليمات الادارية وبأن يخضع للائحة النظام الاساسى للعمل ولللائحة الجزاءات وشروط توقيتها .

كما يتعهد بالآلا يرتكب اى فعل او تقصير يقصده به منع تنفيذ التعليمات او اساءة استعمال او الحاق ضرر او تلف بالوسائل الموضوعه لحماية صحته وسلامة العمال المشتغلين معه .

وعليه أن يستعمل وسائل الوقاية ويتعهد ما بحوزته منها بعناية وأن ينفذ التعليمات الموضوعه لوقايته من الاصابات .

٣ — اثبات تقاضى الأجر : يلزم العامل عند تسلمه الاجر المستحق له بالتوقيع بما يفيد ذلك — ويكون اثبات تقاضى الأجر وفقاً للشروط والايوضاع التى يحددها وزير الشؤون الاجتماعية والعمل .

وفى حالة امتناع العامل عن التوقيع بالاستلام يحق لصاحب العمل حبس الاجر عنه .

٤ — اشتراكات النقابة : يصرح العامل الى صاحب العمل بأن يقتطع من أجره قيمة اشتراكه فى النقابة التى ينتمى اليها بناء على طلب كتابى من هذه النقابة ، وأن يسلم الى أمين صندوق النقابة العامة أو النقابة الفرعية أو اللجنة النقابية الاشتراك خلال النصف الاول من كل شهر .

٥ — تسبب العامل فى فقد أو اتلاف أو تدمير مهمات : اذا تسبب العامل فى فقد أو اتلاف أو تدمير مهمات أو آلات أو منتجات يملكها صاحب العمل أو كانت فى عهده وكان ذلك ناشئاً عن خطأ العامل وجب أن يتحمل المبلغ اللازم نظير ذلك . ولصاحب العمل أن يبدأ باقتطاع المبلغ المذكور من أجر العامل على الا يزيد ما يقتطع لهذا الغرض على اجر خمسة ايام فى كل شهر طبقاً للأوضاع المنصوص عليها بالمادة ٥٤ .

٦ — تكليف العامل عمل غير المتفق عليه : يجوز لصاحب العمل أن يكلف العامل مؤقتاً عمل غير المتفق عليه أو يخرج عن القيود المشروطة فى هذا العقد اذا دعت الضرورة الى ذلك منعاً لوقوع حادث أو لاصلاح ما نشأ عنه أو فى حالة القوة القاهرة كما يحق لصاحب العمل نقل العامل الى أحد مراكز مؤسسته أو غروعه وله أن يكلف العامل عملاً غير المتفق عليه اذا كان لا يختلف اختلافاً جوهرياً كما يجوز له اذا عهد الى آخر بتأدية عمل من أعماله الأصلية أو جزء منها ، اعادة العامل له .

٧ — تطبيق قانون عقد العمل والقانون المدنى : يخضع كل من صاحب العمل والعمال لاحكام القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ بشأن عقد العمل وللقانون المدنى رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٨ فى مواد من ٦٧٤ الى ٦٩٨ وبالأخص فيما يتعلق بمدة العقد ومدة التميرين ونظام تشغيل الاحداث وتشغيل النساء وتشغيل العمال

في المفاجئ والمهاجر وتشغل العمال المتدرجين والتأهيل المهني للعاجزين عن العمل وتدريبهم وتحديد ساعات العمل والفترات التي تتخللها لتناول الطعام والراحة والاجور التي تدفع عن ساعات العمل الاضائية ومخاطر المهنة ووسائل الوتاية والشروط والايضاح التي تتبع في اثبات تقاضى الاجر ووسائل الاسعاف الطبية في المنشأة وتوفير وسائل العلاج وفسخ وانهاء العقد وفسخ عقد العمل المتدرج والاجازات السنوية وتجزئة الاجازة وتأجيل اعطاء العامل اجازته بناء على طلبه الكتابي واجازات الاعياد وتشغيل العامل في هذه الاجازات والاجازات المرضية والاجر الذي يدفع للمعامل أثناءها وخرمان العامل من اجره من مدة اجازته او استرداد ما اذاه له صاحب العمل من اجر فيها اذا ثبت اشتغاله خلالها لحساب صاحب عمل آخر واقتطاع جزء من أجره وناه لما يكون قد اقترضه من مال وشروط الحجز والنزول عن الاجور وتوقيع الغرامات والايقاف عن العمل وايقاف العامل لارتكابه جنائية أو جنحة أو تسببه في فقد أو اتلاف أو تدمير مهمات أو آلات أو منتجات ووقته بدون مبرر ووقف تنفيذ الفصل والغاء العقد ومهلة اعلان الالغاء والتعويض في حالة الفسخ وحالات الفسخ دون سبق اعلان ودون مكافأة أو تعويض والحالات التي يجوز للعامل فيها ترك العمل قبل نهاية العقد وبدون سبق اعلان وشروط التزام صاحب العمل بمصروفات انتقال العمال من الجهات التي استقدمهم منها الى مكان العمل وعودتهم اليها والمكافأة التي تستحق للعامل في حالة استقالته وحظر منافسته لصاحب العمل وانهاء عقد العمل بوفاء العامل وحق امتياز العامل عن الاموال المستحقة له ومواعيد سقوط الدعاوى الناشئة عن عقد العمل وعن اصابات العمل بالتقادم .

٨ - تطبيق قانون التأمينات الاجتماعية : يسرى القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ الخاص بالتأمينات الاجتماعية اعتباراً من صدور قرار وزير الشؤون الاجتماعية المركزي بتطبيقه على صاحب العمل وعمله وذلك فيما يتعلق بتعاريف ومجال التطبيق وانشاء مؤسسة التأمينات الاجتماعية وتنظيمها الادارى وفرض التأمين الاجبارى على اصحاب الاعمال والعمال وتأمين اصابات العمل والتعويضات والمعاشات واجزاءات الابلاغ عن الحوادث والعلاج وصرف معونة مالية خلال فترة العجز والتحكيم الطبى وتأمين الشيوخوخة وتأمين العجز والوفاء والاشتركاكات وكيفية ادائها واقتطاعها وعلاج المصابين على نفقة المؤسسة ومعاش العجز المتخلف عن اصابات العمل وتوزيع معاش الوفاة على المستحقين وحق العامل في استبدال مستحقاته المقابلة لمكافأة نهاية الخدمة المنصوص عليها في القانون والاموال المدخرة لحسابه في الصندوق منذ استحقاقها الى معاش طبقاً للجدول الذي سيصدر بقرار من وزير الشؤون الاجتماعية والعمل بناء على عرض مجلس ادارة المؤسسة بشرط الا تنقل القيمة الاستبدالية لهذه الاموال المستحقة على جنبيين شهريا .

٩ - التعويض عن اصابات العمل : لا يجوز للعامل فيما يتعلق بحوادث العمل ان يتمسك باحكام اى قانون آخر خلاف القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ ما لم يكن الحادث قد نشأ عنه خطأ جسيم من جانب رب العمل ويقع عبء الاثبات في هذه الحالة على العامل .

١٠ - حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو ادماجها في غيرها : لا يمنع من الوفاء بجميع الالتزامات المترتبة على هذا العقد حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو افلاسها أو ادماجها في غيرها أو انتقالها بالارث أو الوصية أو الهبة أو البيع أو النزول أو غير ذلك من التصرفات .

١١ - ملف خدمة العامل : يقوم صاحب العمل بانشاء ملف خاصاً للعامل يذكر فيه اسمه وصناعته أو مهنته وسنه ومحل اقامته وحالته الاجتماعية (وضمه العائلى) وتاريخ ابتداء خدمته وأجره مع بيان ما يدخل

عليه من تطورات والجزاءات التي توقع عليه وبيان بما يحصل عليه من اجازات اعتيادية او مرضية وتاريخ انتهاء الخدمة واسباب ذلك على أن يرافق هذا الملف محاضر التحقيق الخاصة بالجزاءات التأديبية وتقارير رؤساء العامل عن عمله . ولا يلتزم صاحب العمل بالاحتفاظ بالملف المذكور لأكثر من سنة واحدة من تاريخ انتهاء خدمة العامل .

١٢ — شهادة بمدة الخدمة : على صاحب العمل أن يعطى العامل مجاناً في نهاية عقده بناء على طلبه شهادة لا يبين فيها سوى تاريخ دخوله في الخدمة وتاريخ خروجه منها ونوع العمل الذي كان يؤديه ويبين في هذه الشهادة أيضاً قيمة الاجر والمرتبات الأخرى ونوع الامتيازات ان وجدت ان طلب العامل ذلك .

١٣ — الموطن المختار : يقر العامل صراحة أنه يتخذ موطناً مختاراً بالعنوان الموضح بهذا العقد وكل خطاب او اعلان يرسل له غيه يعتبر قانونياً .

١٤ — احكام القانون : كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع لأحكام القانون .

١٥ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بين الطرفين خاصاً بتنفيذ أي شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص دائرة العمال التابع لها محل العمل او موطن صاحب العمل ، وفي حالة قيام نزاع خاص بالعمل او بشروطه بين صاحب العمل وجميع مستخدميه أو فريق منهم تطبق أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ في شأن التوفيق والتحكيم في منازعات العمل .

١٦ — نسخ العقد ورسوم التمغة : تحرر هذا العقد من نسختين ويقر كل من الطرفين أنه عالم بكل ما جاء به وفي حالة عدم معرفة العامل للقراءة والكتابة أنه أطلع النقابة التي ينتمى اليها ان وجدت او أحد معارفيهم ممن يجيدون القراءة على هذا العقد وفهم مضمونه وأنه لا يحق له بأي حال من الاحوال الطعن فيها جاء به أو الاحتجاج بأميته ، ويتعهد كل من المتعاقدين بأن يلصق على النسخة الخاصة به طوابع التمغة المقررة .

المعامل

صاحب العمل

الصيغة رقم ٢٦٦

عقد تعيين مدير محل تجارى

Contrat d'Engagement d'un Directeur d'un Etablissement Commercial

..... انه فى يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً : « أ » بين سن صاحب المحل المعروف باسم
وجنسيته وديانته ومقيم طرف أول .
ثانياً : « ب » بين سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتى :

١ - موضوع العقد : بموجب هذا قد عين « أ » الطرف الأول « ب » الطرف الثانى القابل لذلك مديراً لمحل
التجارى الخاص ببيع الكائن المعروف بعنوان والمقيد بالسجل
التجارى تحت رقم

٢ - موجودات المحل : قد تحرر بتاريخ اليوم كشف مرافق موقع عليه من الطرفين بجميع موجودات المحل
وبضائمه والتي تعتبر عهدة فى ذمة « ب » يكون مسئولاً عنها وعن أثمان ما يبيعه من بضائع .

٣ - ادارة المحل : يتعهد « ب » بادارة المحل بنفسه مع تخصيص كل الوقت اللازم لضمان حسن الادارة
وبذل كل ما فى وسعه لحصول على أقصى إنتاج تجارى وعليه اتباع الطريقة التى سار عليها صاحب
المحل حتى الآن مع عدم تغييرها دون موافقته وعليه تجديد البضائع بانتظام حسب حاجة العمل
والتعامل مع موردي البضائع الذين اعتاد المحل التعامل معهم وعدم استبدالهم بغيرهم الا بموافقة
« أ » .

٤ - التعامل بالنقد : تكون جميع مبيعات المحل بالنقد ولا يحق لـ « ب » مشترى بضائع بالتقسيط بمبلغ يزيد
عن من كل مقعد شهرياً والا يزيد ثمن مجموع البضائع المشتراه بهذه الكيفية عن
شهرياً ومحظور عليه الاقتراض أو امضاء الكبيالات أو رهن المحل اذ أن العمل الموكول له قاصراً على
ادارة المحل .

٥ - التعامل باسم صاحب المحل : يجب ان تكون جميع معاملات « ب » مع الغير باسم « أ » وحده بصفته
المالك الوحيد للمحل وتكون توقيعاته بصفته مديراً فحسب .

٦ - الموظفون والعمال : يكون تعيين الموظفين والعمال وفصلهم وتوقيع الجزاءات عليهم بمعرفة « ب »
وحده على أن يراعى مواعيد التنبيه فى حالة الاستغناء عن خدمات أحدهم وعليه توجيههم وتوزيع
العمل عليهم .

٧ - المصروفات : على «ب» دفع ايجار المحل وتسديد الضرائب وانساقط التأمين المختلفة واستهلاك المياه والنور ومرتببات الموظفين والعمال على الا تزيد جميع المرتبات عن مبلغ شهريا .

٨ - قيد الحسابات : على «ب» أن يمسك دفاتر منظمة حسب اصول العرف التجارى لتقيد جميع الايرادات يوما فيوما .

٩ - الأجر : تعهد « أ » بأن يدفع لـ «ب» مرتبا قدره في آخر كل شهر ابتداء من اليوم فضلا عن في المائة من صافي الأرباح السنوية في ظرف اسبوع من عمل الميزانية السنوية المحدد لعملها لشهر من كل سنة .

١٠ - المدة : تحددت مدة هذا العقد بـ سنة تبدأ من تاريخ سنة وتنتهى في سنة قابلة للتجديد لمدد أخرى مماثلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين للأخر بخطاب موصى عليه قبل انتهاء هذه المدة أو أية مدة مجددة بـ شهر .

١١ - الأجازات : لـ «ب» الحق سنويا في اجازة مقدارها يوما بأجر مدفوع علاوة على الايام التى يعلق فيها المحلل رسميا على أن تكون هذه الأجازة ما بين شهر وشهر ويتحتم عليه قبل قيامه بالأجازة تعيين من يقوم مقامه من الموظفين لإدارة المحل وإذا مرض «ب» لمدة تزيد عن يوما وجب عليه اخطار « أ » بذلك وتقديم شهادة مرضية له من طبيب المحلل - ويحق لـ « أ » في هذه الحالة تعيين مدير آخر مؤقتاً طول مدة المرض مع حرمان «ب» من مرتبه طوال هذه المدة وإذا زادت مدة غياب «ب» عن يوما حق لـ « أ » اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لأى تنبيه أو أنذار ودون أن يحق لـ «ب» مطالبته بأى تعويض عن ذلك .

١٢ - فسخ العقد : إذا ترتب على إدارة «ب» للمحل حصول خطأ جسيم أو اهمال أو ظهور عجز وكذا في حالة منافسة «ب» للمحل أو مخالفته لأى شرط من شروط هذا العقد يحق لـ « أ » عزله من وظيفته ومنعه من دخول المحل دون أن يكون لـ «ب» الحق في مطالبته بأى تعويض عن ذلك - كما يكون لـ «أ» الحق في حالة انسحابه من التجارة أو بيع المحل أن يفسخ هذا العقد بشرط اخطار «ب» قبل ذلك بـ شهر على الاقل مع دفع تعويض له يعادل شهر من مرتبه الثابت ومكافاته من واقع آخر ميزانية .

١٣ - الوفاة : في حالة وفاة «ب» يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه ولايستحق ورثته سوى المكافاة القانونية عن مدة خدمته السابقة أما في حالة وفاة « أ » فيحق لورثته اما اعتبار هذا العقد سارياً أو نسخه مع دفع تعويض لـ «ب» يعادل شهر من مرتبه الثابت .

١٤ - حظر المنافسة : لا يحق لـ «ب» في حالة قطع علاقته بالمحل سواء بحض ارادته أو بفصله منه أن ينافس المحل بأية طريقة كانت وعلى الأخص بفتح محل آخر من نفس النوع في دائرة قطرها ميلا من مركز المحل ، ويسرى هذا الحظر لمدة سنة تبدأ من تاريخ الانفصال ويكون من حق « أ » منعه من ذلك بكافة الطرق القانونية والحصول على حكم قضائى باغلاق كل محل ينتهك مخالفا لهذا الشرط .

١٥ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منها للعمل بهوجيبها ،

عقد بين شركة سينمائية وممثل على تمثيل دور في فيلم
Contrat entre une Société Cinématographique et un Acteur
pour Remplir un Rôle dans un Film

انه في يوم ..
حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : شركة « أ » الكائن مركزها ب والتي يمثلها مديرتها
المسئول طرف أول .

ثانيا : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومثيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتي :

المادة الأولى : عهدت بموجب هذا شركة « أ » الى « ب » القابل لذلك في أن يمثل لحسابها وتحت اشراف المخرج
الذى تعينه وتوجيهه دور في فيلم المزمع اخراجه ، ويقر « ب » بأنه اطلع على
حوار (سيناريو) الفيلم وعلى الدور المطلوب منه تمثيله فيه وعليه ان يخضع لما تقرره الشركة خاصا
بطريقة الماكياج ونوع الملابس وكيفية أداء الدور دون أن يحق له الاعتراض على ذلك .

المادة الثانية : قدرت الشركة لانتهاء من انتاج الفيلم مدة تبدأ من مع ذلك فلا يحق
لـ « ب » التوقف أو الامتناع عن اتمام تمثيل دوره اذا استلزم العمل مدة اضافية معقولة ،

المادة الثالثة : للشركة الحق في اى وقت تشاء ذلك - أن تدخل على الحوار (السيناريو) وعلى الدور المعهود
لـ « ب » تمثيله التعديلات التى تراها دون ادنى اعتراض من هذا الأخير ولها فضلا عن ذلك أن تستبدل
بهذا الدور أى دور آخر في أحد الافلام الأخرى التى تنتجها على أن يكون الدور الجديد من مكانة الدور
سالف الذكر ونوعه وأن يتم تمثيله في المدة المتفق عليها بهذا العقد .

المادة الرابعة : على « ب » أن يضع نفسه تحت تصرف الشركة كلما احتاجت اليه لعمل تجارب (بروفات)
تصويرية أو لقياس ملابس أو تجريبية ماكياج أو لتمثيل أو إعادة تمثيل بعض المناظر وذلك في مكان العمل
وفي المواعيد التى تحددها بالضبط ولو كان ذلك ليلا أو في أيام العطلة الرسمية . وعلى « ب » أن يكون
على اتصال دائم بالشركة لتلقى أوامرها وليس له أن يبتعد عن عنوانه الموضح بهذا العقد حتى لا يترتب
على ذلك تعطيل العمل .

ويمكن اضافة : كما ليس له في أثناء قيام هذا العقد أن يتعاقد مع الغير على العمل بالسينما او المسرح
أو الاذاعة أو التلفزيون دون الحصول على اذن كتابى من الشركة .

المادة الخامسة : جميع المصروفات اللازمة لانتقالات « ب » الى مواقع العمل تكون على عاتقه خاصة ما لم يبعد
مكان الانتقال عن كيلو مترا من مسكنه أو يستمر العمل الى ساعة متأخرة من الليل ففى هذه
الحالة تكون انتقالاته يوسائل تعدها الشركة له على نفقتها .

المادة السادسة : على «ب» استحضار الملابس العصرية اللازمة لتمثيل دوره على أن تحوز رضا الشركة اما الملابس اللازمة لتمثيل الادوار التاريخية والادوار الشاذة فتنلزم الشركة باعدادها بمعرفتها وعلى نفقتها وتعيها لـ«ب» على أن يردها لها عقب التمثيل مباشرة .

المادة السابعة : للشركة الحق في استغلال اسم «ب» ومكانته الفنية للدعاية للفيلم بالطرق التي تراها كما ان «ب» يتعهد من الآن بالامتناع بتاتا عن اعطاء محررى الصحف او أى شخص آخر أى تفصيلات عن الفيلم او عن الدور المهود اليه تمثيله .

المادة الثامنة : اتفق الطرفان على تحديد اجر اجمالى وجزافى قدره لـ «ب» نظير قيامه بتمثيل الدور المذكور ويدفع له بالكيلية الآتية :
وليس لـ «ب» الحق في المطالبة باى اجر اضافى لاي سبب من الاسباب .

المادة التاسعة : جميع ضرائب كسب العمل عن الاجر الذى سيدفع لـ «ب» يتحملها هذا الأخير وحده ويتعهد من الآن بسدادها لمصلحة الضرائب بمعرفته ودون أدنى تدخل او مسؤولية على الشركة .

المادة العاشرة : اذا توقف «ب» او امتنع عن تمثيل الدور الموكول اليه التزم برد جميع المبالغ المدفوعة له فضلا عن دفع كافة التعميوضات المادية والأدبية عن الخسائر التى تلحق الشركة بسبب ذلك .

المادة الحادية عشرة : اذا اضطرت الشركة لايقاف العمل بسبب ظروف تهرية فعليها اخطار «ب» بذلك بخطاب موصى عليه قبل التوقف بـ يوما على الأقل ، وفي هذه الحالة يلغى العقد من تلقاء نفسه ولا تلتزم الشركة بأن تدفع لـ «ب» عن مدة عمله سوى اجر نسبى محسوب على أساس ما اتفق عليه بهذا العقد واذا تراءى للشركة مواصلة العمل بعد ايقافه تعين على «ب» اتمام تمثيل دوره فى مقابل باقى الاجر المتفق عليه . وكذا الحال اذا اتضح لمخرج الفيلم عدم صلاحية «ب» او مقدرته فنياً على القيام بدوره على الوجه الاكمل .

المادة الثانية عشرة : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

المادة الثالثة عشرة : تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل من الطرفين واحدة منها للعمل بموجبها .

عقد بين شركة سينمائية ومخرج على اخراج فيلم

Contrat entre une Société Cinématographique et un Metteur
en Scène pour la Production d'un Film

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً : شركة « أ » الكائن مركزها بـ والتي يمثلها مديرها المسئول طرف أول .

ثانياً : « ب » بين سن ومهنته مخرج سينمائي وجنسيته وديانته ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتى :

المادة الأولى : عهدت بموجب هذا شركة « أ » الى « ب » القابل لذلك في أن يخرج لحسابها فيلم بطله ومعه نخبة من الممثلين والحوار والسيناريو من وضع والأغاني من تلحين

المادة الثانية : تضع الشركة تحت تصرف المخرج استوديو الكائن بـ وذلك لمدة تبدأ من وتنتهى في وعلى المخرج انجاز الفيلم واعداه في المدة المذكورة .

المادة الثالثة : يفر « ب » أنه اطلع على الحوار (السيناريو) والأغاني والظحين وعلى أسماء الممثلين والمطربين الذين اتفقت معهم الشركة لأداء الادوار وأنه قبل التعاون معهم ويتعهد باخراج الفيلم حسب الاصول الفنية وطبقا للحوار (السيناريو) الموضوع .

المادة الرابعة : يكون من اختصاص « ب » تحديد مكان العمل ومواعيده واخطار الممثلين ومن يعملون تحت امرته بالحضور في المواعيد التي يحددها ل عمل تجارب (بروفات) تصويرية أو صوتية أو لقياس ملابس أو تجربة ماكياج أو لتمثيل أو اعادة تمثيل بعض المناظر وعلى العموم له الاشراف على كل ما يمس اخراج الفيلم من قريب أو بعيد والموافقة عليه إذ أنه هو المسئول وحده عن اخراج الفيلم فنياً على الحسن وجه .

ويمكن اضافة : « كما ليس لـ « ب » في اثناء قيام هذا العقد أن يتعاقد مع الغير على العمل بالسينما أو المسرح أو الاذاعة أو التلفزيون دون الحصول على اذن كتابي من الشركة بذلك » .

المادة الخامسة : للشركة الحق في استغلال اسم « ب » ومكانته الفنية للدعاية للفيلم بالطرق التي تراها كما أن « ب » يتعهد من الآن بالامتناع بتاتا على اعطاء محررى الصحف أو أى شخص آخر أى تفصيلات عن الفيلم المعهود اليه اخراجه .

المادة السادسة : اتفق الطرفان على تحديد اجر اجمالى وجزافى لـ «ب» نظير اخراجه الفيلم قدره
يدفع له بالكيفية الآتية : وهذا المبلغ شسامل لأجور الممثلين وواضعى حوار
(سيناريو) الفيلم وأغانيه والملحنين والمعازفين والمصورين وخلافهم ممن تعاقدت الشركة معهم رأسا .

هذا ولا يحق لـ «ب» مطالبة الشركة بأى أجر اضافى لآى سبب من الاسباب .

المادة السابعة : تكون جميع المصروفات اللازمة للاخراج من مناظر وافلام اولية وتصوير وتحميض وملابس
وأدوات للماكياج والوار وانتقالات وخلافها على عاتق الشركة وحدها وتصرف بمعرفتها أو بمعرفة المخرج
على أن تسدد أولا فاولا له .

المادة الثامنة : جميع ضرائب كسب العمل عن الاجر الذى سيدفع لـ «ب» يتحملها هذا الاخير وحده ويتعهد من
الآن بسدادها لمصلحة الضرائب بمعرفته ودون ادنى تدخل أو مسئولية على الشركة .

المادة التاسعة : اذا توقف «ب» أو امتنع عن اخراج الفيلم الموكول اليه التزم برد جميع المبالغ المدفوعة له
فضلا عن دفع كافة التعويضات المادية والادبية التى تلحق الشركة بسبب ذلك .

المادة العاشرة : اذا اضطرت الشركة لاييقاف العمل بسبب ظروف قهرية فعليها اخطار «ب» بذلك بخطاب
موصى عليه قبلها بـ يوما على الأقل وفى هذه الحالة يلغى العقد من تلقاء نفسه ولا تلتزم
الشركة بأن تدفع لـ «ب» عن مدة عمله سوى أجر نسبى على أساس ما اتفق عليه بهذا العقد واذا
ترأى للشركة مواصلة العمل بعد ايقافه تعين على «ب» اتمام الاخراج فى مقابل باقى الاجر المتفق عليه
وكذا الحال اذا اتضح أن «ب» غير صالح أو غير قادر غنبا على القيام بالاخراج على الوجه الاكبل .

المادة الحادية عشرة : كل نزاع ينشا بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص

المادة الثانية عشرة : تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

اولا : مدرسة « ا » الكائن مركزها بـ والتي يمثلها ومديرها المسئول
طرف اول .

ثانيا : « ب » بن سن ومهنته مدرس والحائز لشهادة
وجنسيته وديانته ومقيم طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وانفتحا على الآتى :

المادة الاولى : عينت بموجب هذا مدرسة « ا » « ب » القابل لذلك مدرسا بها لتدريس المواد التى تحددها له المدرسة مما يناسب مع مؤهلاته العلمية والقيام أيضا بالاعمال المدرسية التى جرى العرف على قيام زملائه بالمدارس الامرية بها على الا يزيد عدد الحصص التى يكلف بها اسبوعيا على الحد الاقصى الذى تحدده وزارة التربية والتعليم للمدرسين فى مثل هذه المدرسة .

المادة الثانية : اذا اقتضت الضرورة تكليف « ب » بحصص تزيد على الحد الاقصى المقرر له وجب على المدرسة الحصول على موافقة وزارة التربية والتعليم بذلك أولا مع التزامها بأن تدفع لـ « ب » مكافأة عن هذه الدروس تتناسب ومدة قيامه بها ويكون لـ « ب » مطلق الحرية فى الاعتذار عن قبول هذه الدروس الاضافية .

المادة الثالثة : محظور على « ب » طول مدة هذا العقد ان يمارس اى عمل آخر خلاف عمله بهذه المدرسة او ان يعطى دروسا خاصة الا بترخيص كتابى من المدرسة بعد موافقة وزارة التربية والتعليم .

المادة الرابعة : مدة هذا العقد تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لمدد اخرى سنة فسنة وبنفس الشروط الواردة فيه ما لم يخطر احد الطرفين الآخر برغبته فى عدم التجديد قبل نهاية السنة الجارية بـ شهر على الأقل .

المادة الخامسة : يحسب لـ « ب » مرتب شهرى حسب ما تقرره وزارة التربية والتعليم ويدخل فيه ما قد تمنحه الوزارة من اعانة له .

المادة السادسة : للمدرسة ان تفسخ العقد فى اثناء مدة سريانه بشرط موافقة وزارة التربية والتعليم على ذلك اذا اخل « ب » باحكامه او تبينت عدم لياقته للتدريس او صدرت ضده احكام قضائية او تاديبية تنسب سمعته كمدرس .

المادة السابعة : اذا رأت الوزارة نقل « ب » لمدرسة حرة اخرى او تعيينه بمدارسها اعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه على انه يتعين على « ب » الاستمرار فى مباشرة عمله حتى تعيين الوزارة مدرسا يحل محله .

المادة الثامنة : ليس لـ «ب» التغيب عن عمله بغير عذر مقبول كما أن الاعتذار يجب أن يصل للمدرسة قبل التغيب بوقت كاف لتتمكن من توزيع عمله على غيره .

ويجب الا تزيد أيام الاجازات العارضة عن سبعة أيام في السنة الدراسية كلها فاذا زادت عن ذلك او كان الغياب بعذر غير مقبول جاز للمدرسة ان تخصم أيام الغياب من المرتب واخطار الوزارة لانذاره ثم النظر في أمره في حالة العود .

المادة التاسعة : اذا كان غياب «ب» بسبب المرض لمدة لا تتجاوز عشرة أيام وجب عليه تقديم شهادة طبية يقرها طبيب المدرسة واذا زادت عن ذلك وجب أن يرجع الى المراقبة الصحية بوزارة التربية والتعليم لتشكل له لجنة طبية (قومسيونا) لفحصه وتقرير مدة الاجازة اللازمة له .

ولـ «ب» ان يتغيب في السنة الدراسية بسبب المرض مدة لا تزيد على شهرين سواء اكانت متصلة أم منقطعة دون أن يحرم من مرتبه عن هذه المدة .

المادة العاشرة : يتعهد الطرفان كل فيما يخص به باتباع القوانين واللوائح والنشرات التي تصدرها وزارة التربية والتعليم ويكون المرجع في تفسيرها للوزارة نفسها .

المادة الحادية عشرة : هذا العقد يلغى جميع العقود السابق تحريرها بين الطرفين (في حالة وجود عقود سابقة) .

المادة الثانية عشرة : تحرر هذا العقد من ثلاث صور سلمت واحدا منها لكل من المتعاقدين وتسلم الثالثة للوزارة بطريق المدرسة .

الصيغة رقم ٢٧٠

اعلان بالاستغناء عن خدمة موظف

Avis de Licenciement d'un Employé

تعلمن شركة (او فلان) بأن فلانا الذي كان موظفا بها في وظيفة قد استغنى عن خدماته ابتداء من وليس له أية علاقة بالشركة المذكورة من تاريخ الاستغناء عنه وكل معاملة معه باسمها تعتبر ملغاة .

الباب الحادي والثلاثون

عقود الاحوال الشخصية (١)

Les Contrats de Statut Personnel

الصيغة رقم ٢٧١

عقد زواج رسمي

Contrat Authentique de Mariage

انه في يوم الموافق الساعة بمكتب توثيق

أمامنا نحن الموثق بالمكتب المذكور وبحضور كل من :

١ -

٢ -

باعتبارهما شاهدين بالغين عاقلين مثبتين لحقيقة شخصية الحاضرين ولا تربطنا بهما أو بأحدهما صلة قرابة أو مصاهرة وفقاً للمادتين ٧ و ٨ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضر كل من :

أولاً: السيد « أ » بن سن وجنسيته وديانته مذهبه ومهنته مقيم

ثانياً: الأنسة « ب » كريمة بن سن وجنسيته ومذهبه ومهنتها مقيمة

وطلبنا منا أن نربطهما برباط الزوجية الشرعية بعد أن قررا بعدم وجود مانع يحول دون زواجهما وأقرهما الشاهدان على ذلك .

بعد مراجعة الاوراق المرافقة لهذا العقد والتحقق من عدم وجود ما يمنع شرعا أو قانونا من زواجهما سألنا كلا منهما عما اذا كان قد سبق لأحدهما الزواج فأجاب الطرف الأول انه لم يسبق له الزواج (أو أنه سبق له الزواج بـ وانها لا زالت على ذمته أو طلقها أو توفيت) كالثابت

وأجابت الطرف الثاني أنها لم يسبق لها الزواج (أو أنه سبق لها الزواج بـ وأنه طلقها أو توفى كالثابت وانقضت عدتها) .

(١) ملاحظة : تراجع أيضا الابواب الخاصة بالوصية والهبة والنفقات .

وبعد أن أهماهما علنا على مسمع من الحاضرين ما سيقرب على هذا الزواج من آثار سألنا الطرف الأول «أ» الحاضر بمجلس هذا العقد عما إذا كان يُقبل بالأنسة «ب» الحاضرة بمجلس هذا العقد زوجة شرعية له فأجاب بقوله (قبلت زواجها) .

ثم سألنا الطرف الثاني «ب» الحاضرة بمجلس هذا العقد عما إذا كانت تقبل الطرف الأول «أ» الحاضر بمجلس هذا العقد زوجا شرعيا لها فأجابت بقولها (قبلت زواجه) .

وهذا الزواج على صداق قدره دفع منه مقدم صداق والباقي وقدره مؤجلا يستحق عند أقرب الأجلين (الوفاة أو الطلاق) وقررت الزوجة استلامها مقدم الصداق نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين .

وقد سألنا الزوجين عما إذا كانا قد اختارا نظاما ماليا معينا من الانظمة المالية للزواج فأجابا بالنفى ولا توجد دونه (أو انهما اختارا بينهما نظاما ماليا عبارة عن)

وبعد ذلك قرر الحاضران علنسا وعلى مسمع من الموجودون انهما قد ارتبطا برباط الزيجة الشرعية الصحيح وقد تم جميع ذلك علنا بصوت واضح بمجلس هذا العقد على مسمع من الحاضرين .

وقدم لنا الزوج «أ» :

١ - شهادة طبية (أو شهادتين طبيين) من الدكتور مؤرخة تفيد خلو الزوجين من الامراض .

٢ - شهادة من السفارة أو القنصلية برقم تفيد بأن الزوج الجنسية ومذهبه وأنه ليس هناك سبب قانونى أو خلافه يمنعه من عقد زواجه بالطرف الثانى «ب» وأن السفارة أو القنصلية ليس لديها أى مانع من عقد هذا الزواج .

أو - شهادة من بطريكية أو حاخامخانة برقم تفيد أن مذهبه وأنه لم يسبق له الزواج وخال من الموانع الشرعية .

وقدمت الزوجة «ب» (ينسخ ما هو مذكور تحت رقم ٢ أعلاه) .

وكذا قدم لنا الحاضران صورتان فوتوغرافيتان لكل منهما .

وأرفقنا جميع المستندات الموضحة أعلاه بهذا العقد .

وأطلعنا كل من الحاضرين على بطاقته وهى بالنسبة للطرف الأول «أ» وللطرف الثانى «ب» وردت لكل منهما بالتالى

وبما ذكر تحرر هذا العقد بزواج السيد «أ» بالأنسة «ب» وبعد تلاوته على الحاضرين بمعرفتنا أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا (١) .

(١) ملاحظات :

١ - يمكن حضور والد أحد الزوجين للموافقة على العقد .

٢ - كما يمكن أن ينوب عن كل من الزوجين أو عن أحدهما وكيل يحمل توكيلا خاصا بذلك .

الصيغة رقم ٢٧٢

عقد مصادقة على زواج

Contrat de Confirmation d'un Mariage

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته ومذهبه
ومقيم طرف أول .
ثانياً : « ب » كريمة سن ومهنتها وجنسيته ومذهبها
ومقيمة طرف ثان .

وطلبنا منا اثبات العقد الآتى :

قد تصادق كل من السيد «أ» والسيدة «ب» على قيام الزوجية بينهما بتاريخ بكنيسة
وقد تم هذا الزواج بدون نظام مالى ولا توجد دوطه او كونتر دوطه (او بنظام مالى عبارة عن)

وقد صار هذا التصادق بحضور المتعاقدين والشاهدين وبعد التحقق من خلوهما من الموانع كالثابت من
المستندات المقدمة من الزوجين وهى :

- ١ - شهادتان من الدكتور مؤرختان تفيدان خلو الزوجين من الامراض .
- ٢ - شهادة من سفارة جمهورية بالقاهرة مؤرخة تصدق عليها من محافظة
القاهرة بنفس التاريخ تفيد بأنه لا يوجد مانع من اتمام هذا الزواج .
- ٣ - محضر عقد زواج صادر من بطريكية مؤرخ يفيد زواج الزوجين هينياً
بالتاريخ المذكور .
- ٤ - صورتان فوتوغرافيتان لكل من الزوجين .

وأطلعنا الزوج على جواز سفره او بطاقته رقم مذكور فيه أنه من مواليد
وأطلعنا الزوجة على جواز سفرها او بطاقتها رقم مذكور فيها أنها من مواليد
وبما ذكر تحرر هذا العقد بالمصادقة على زواج السيد «أ» والسيدة «ب» وبمسد تلاوته على الحاضرين
أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٣

اشهاد باتفاق على طلاق وتنازل الزوجة عن كافة حقوقها
Acte de Convention de Divorce et de Renonciation de l'Epouse
à tous ses droits

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » كريمة سن ومهنتها وجنسيته وديانته
ومقيمة
طرف أول .
طرف ثان .

وقرر الحاضران بأنهما بالغان راشدان عاتلان .

وطلبا منا اثبات الآتي :

قرر الطرف الأول أنه زوج للطرف الثاني بعقد صحيح شرعى تاريخه وبتاريخ
أوقع عليها يميناً بقوله لها « أنت طالق » ولكنه عاد وراجعها وأعادها الى عصمته بالقول وبالفعل بأن
عاشرها معاشرة الأزواج ثم عاد وطلتها مرة ثانية وراجعها الى عصمته وعاشرها معاشرة الأزواج .

ونظرا لاستحالة العشرة بينهما فقد اتفقا على الآتي :

أولاً : تبرىء الطرف الثاني الطرف الأول من جميع حقوق الزوجية بما فيها نفقة العدة مقابل أن يطلقها .
ثانياً : قبل الطرف الأول ما عرضته عليه الطرف الثاني ففالت له الزوجية « أبرأتك يا زوجي من جميع
حقوق الزوجية بما فيها نفقة العدة وأسالك الطلاق ، على ذلك » فأجابها الطرف الأول فور سؤالها بقوله لها
« وأنت طالق على ذلك » وتصادق على أن هذا هو الطلاق الثالث فلا تحصل له الا بعد نكاح زوج آخر .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٤

اشهاد باقرار على الإبراء مسند الى زمن مضى وذلك بحضور الزوجة

Déclaration de Libération remontant à une période antérieure
en présence et de l'Assentiment de l'Epouse

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :
أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته ومذهبه
ومقيم
طرف أول .

ثانياً: «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسيتها وديانتها
ومقيمة

وقرر الحاضران بأنهما بالفان راشدان عاقلان .

وبعد الاطلاع على عقد زواجهما المعقود بتاريخ أمام أقر « أ » الطرف الأول أنه
بعد أن دخل بزوجه «ب» الطرف الثاني أبراته من مؤخر صداقتها لديه ونفقة عدتها في نظير أن يطلقها على ذلك
بقولها له مخاطبة اياه « انى أبرائك من مؤخر صداقتى لديك ومن نفقة عدتى مقابل أن تطلقنى على ذلك » وأنه
قال لها فور ابرائها المذكور مخاطباً لها « وانت طالق على ذلك » وأن هذه البراءة وهذا الطلاق كانا بتاريخ

وقد صدقته «ب» في جميع ما تقدم .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٥

اشهاد باقرار بطلاق على الابراء مسند الى زمن مضى بحضور الزوجة
وعدم تصديقها للزوج في ذلك

Déclaration de Répudiation et Libé ration en présence de l'épouse
avec refus d'Acuiescement de sa part

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً: « أ » بن سن ومهنة وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً: «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسيتها وديانتها
ومقيمة

وقرر الحاضران بأنهما بالفان راشدان عاقلان .

وبعد الاطلاع على عقد زواجهما المعقود بتاريخ أمام أقر « أ » الطرف الأول أنه
بعد دخوله بزوجه «ب» براته من مؤخر صداقتها لديه ونفقة عدتها حتى تنقضى شرعاً في نظير أن يطلقها ثلاثاً
بقولها له مخاطبة اياه « أبرائك من مؤخر صداقتى لديك ومن نفقة عدتى حتى تنقضى شرعاً نظير تطليقتى ثلاثاً »
وأنه قال لها فور براءتها هذه مخاطباً لها « وانت طالق ثلاثاً على ذلك » وأن هذه البراءة وهذا الطلاق كانا
بتاريخ

وقد صدقته «ب» في جميع ما تقدم .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٦

اشهاد باقرار بطلاق مسند الى زمن ماض بتصديق الزوجة

Déclaration de Répudiation Antérieure avec Acquiescement de l'Epouse

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنة وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً : « ب » كريمة سن ومهنتها وجنسيته وديانته
ومقيمة

وقرر الحاضران بأنهما بالغان راشدان عاقلان .

وبعد الاطلاع على عقد زواجهما المعقود بتاريخ أمام أقر « أ » الطرف الأول انه بتاريخ طلق زوجته « ب » المذكورة ثلاثاً بقوله لها مشافهة « انت طالق بالثلاث » وصدقت زوجته المذكورة في ذلك وبذا بان من بينونة كبرى لا تحل له حتى تفكح زوجها غيره .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين امام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٧

اشهار اسلام (١)

Déclaration d'Islamisme

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر

السيد « أ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم

وأشهد على نفسه انه اعتنق الدين الاسلامي الحنيف ونطق بالشهادتين « أشهد ان لا اله الا الله وان سيدنا

(١) ملاحظات :

١ - يجب ان يسبق هذا الاقرار طلباً لجهة الادارية يبين فيه اسم ومهنة الطالب ورغبته في اعتناق الدين الاسلامي .

٢ - متى وصل الطلب لجهة الادارة تخابر هي رئيسه الديني بذلك الذي يستدعيه امامه ويتحدث معه في طلبه ومتى ظهر انه متمسك بالاسلام فتاد جهة الادارة وترسل هي خطاباً للشهر العقاري بذلك .

محمد رسول الله وأن عسى عبد الله ورسوله « أو ؛ (وأن مرسى عبد الله ورسوله إذا كان من يشهر أسلامه
اسرائيلى) وانى برىء من كل دين يخالف الدين الاسلامى الحنيف .

وقرر المشهد أنه لا يرغب فى تغيير اسمه المسمى به وهو

أو

وقرر المشهد أنه يرغب فى تغيير اسمه المسمى به وهو الى

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٨

اشهاد طلاق بعد اعتناق الاسلام

Déclaration de Répudiation après Conversion à l'Islamisme

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

السيد « ١ » بن سن وجنسيته ومذهبه ومقيم
والذى كان اسمه قبل الاسلام واصبح بعد اشهار اسلامه بموجب اشهاد محرر بمكتب
توثيق بتاريخ برقم وأشهد الحاضر على نفسه انه سبق أن تزوج بالسيدة
..... المقيمة حاليا بموجب عقد زواج أمام بطريكية او حاكمخانة
بتاريخ سجل رقم وذلك حسب شهادة الزواج المرفقة مع هذا الاشهاد والمؤرخة فى ..
.....

كما قرر أنه دخل بزوجه المذكورة وعاشرها معاشره الأزواج ويرغب الآن فى طلاقها لأول مرة ونطق تائلا
« زوجتى ومدخولتى السيدة طالق بنى طلقة أولى رجعية » ،

وقد أنهمناه ان هذا الطلاق يعتبر طلاقا رجعى .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد بطلاق الحاضر السيد « ١ » من السيد

الصيغة رقم ٢٧٩

اشهاد باقرار مطلقة بانقضاء عدتها بالحض ثلاث مرات

Déclaration par une Femme Divorcée de l'Expiration de trois périodes menstruelles

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضرت

السيدة «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسياتها ومقيمة

وطلبت منا اثبات الآتى :

تقر الحاضرة طائعة مختارة وهى بكامل الاوصاف المعتبرة شرعا انه بعد ان طلقها زوجها «أ» بتاريخ على يد كالثابت من وكان قد دخل بها جاءها الحوض ثلاث مرات كواهل وبهذا انقضت عدتها شرعا واصبحت اجنبية من «أ» المذكور .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرة امام الشاهدين امضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٠

اشهاد باقرار زوج بتجميد النفقة المستحقة عليه بحضور وموافقة زوجته (١)

Déclaration de Reconnaissance par un Mari des Arrérages de la Pension dûe par lui en présence et du Consentement de son Epouse

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : «أ» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف اول .
ثانيا : «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسياتها وديانته ومقيمة طرف ثان .

وطلبنا منا اثبات الآتى :

أقر «أ» طائعا مختارا وهو بكامل الاوصاف المعتبرة شرعا انه بتاريخ فرض عليه لزوجته «ب» التى لا تزال على عصمته لأن نفقة قدرها شهريا لطعامها ومثلها كل ستة اشهر لكسوتها وذلك فى

(١) ملاحظة : يستحسن تحرير هذا الاشهاد بعقد رسمى حتى يمكن التنفيذ بموجبه دون حاجة لاستصدار

حكم به .

التضحية رقم محكمة وأنه قد مضى من وقت الفرض للآن مدة تجهد خلالها لها عليه فيها نفقة قدرها وأنه لم يؤد لها متجهد النفقة المذكورة للآن بل هو باق جيبه بزمته لها . ويتعهد بموجب هذا سداد المبلغ لـ«ب» في ميعاد أقصاه او بواقع مع قبضة النفقة المستجدة التي تستحق عليه من اليوم والتي يتعهد بدفعها لها في مواعيدها .

وقد أقرته «ب» على ذلك ووافقت على كل ما جاء بهذا ..

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨١

اقرار مطلقة بقبض مؤخر الصداق

Déclaration par une Femme divorcée d'Encaissement de sa
Contre Dot

أقر أنا الموقعة أدناه «ب» وأنا طائعة مختارة وبكامل الاوصاف المعتبرة شرعا أنني قبضت من مطلقي « ا » جميع مؤخر صداقي البالغ قدره بعد طلاقه لي وبذلك أصبحت ذمته بريئة ولا حق لي في مطالبتي اياه به ولا بشيء منه .

الصيغة رقم ٢٨٢

اشهاد باقرار بفرض نفقة زوجية (١)

Déclaration d'Engagement de paiement d'une Pension à l'Epouse

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

السيد «أ» بن سن وجنسيته ومذهبه ومقيم

.....

وطلب منا اثبات الآتي :

يقر الحاضر طائعا مختارا وهو بكامل الاوصاف المعتبرة شرعا انه بتاريخ فرض من نفسه على نفسه كنفقة شرعية لزوجته التي لا تزال في عصمته للآن مبلغ في كل شهر لطعامها ومثل ذلك كل ستة اشهر لكسوتها وأنه يتعهد بموجب هذا بأداء الفرض سالف الذكر بقسميه لها في مواعيده .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

(١) ملاحظة : يستحسن تحرير هذا الاشهاد بعقد رسمي حتى يمكن التنفيذ بموجبه دون حاجة لاستصدار حكم به .

الصيغة رقم ٢٨٣

انفraz من امرأة بسقوط متجمد نفقتها وابطال فرضها

Déclaration par une Epouse de sa Déchéance de la Pension
Arriérée et de l'Annulation de son Imposition

أنا الموقعة أذانه السيدة «ب» كريمة بن ومهنتى وجنسيتى
ومقيمة

أقرر بموجب هذا أنه بتاريخ فرض لى على زوجى « أ » كنفقة شرعية ببلغ كل
شهر لطعامى ومبلغ كل ستة أشهر لكسوتى وأنه بعد هذا الفرض اصطلحت مع زوجى المذكور على
إبطال القرض سالف الذكر بتسليمه والاكل معه تمويهاً وعلى اسقاط متجمد النفقة عن المدة السابقة .

لذا أقر طائفة مختارة وأنا بكامل الأوصاف المعتبر شرعاً أنه قد بطل فرض النفقة المذكورة بنوعها من
اليوم وسقط متجمد النفقة عن المدة التى انقضت حتى الآن وأصبح لا حق لى فى المطالبة بشئ من النفقة سالفه
الذكر .

الصيغة رقم ٢٨٤

اشهاد بنوة رسمى

Déclaration Authentique de Paternité

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : السيد « أ » بن سن ومهنته وجنسيته ومذهبه سن
ومقيم

ثانياً : السيدة «ب» كريمة بن ومهنتها وجنسيتها ومذهبا
سن ومقيمة

وطلبنا منا اثبات الآتى :

قررنا الحاضران أنهما تزوجا ببعضهما بموجب وأنهما من هذا التاريخ والحياة الزوجية قائمة
بينهما وقد رزقا على فراش الزوجية بمولود اسمياه وذلك بتاريخ ويقرران بأنه ابننا
شرعياً لهما له من الحقوق ما للأبناء على الآباء وعليه من الواجبات ما للآباء من الأبناء .

وقد اطلعنا على قسمة زواجهما المؤرخة والثابت بها زواجهما أمام

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد بثبوت بنوة للابوين الحاضرين وبعد تلاوته على الحاضرين أمام
الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٥

أشهاد نسب رسمي

Déclaration Authentique de Filiation

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : السيد « أ » بن سن ومهنته وجنسيته ومذهبه
سن ومقيم طرف أول .
ثانياً : السيد « ب » المجهول نسبه لأب معين ومهنته وجنسيته سن
ومقيم طرف ثان .

وطلبنا اثبات الآتي :

تقرر الحاضران بأن « ب » الطرف الثاني مجهول النسب لا يعرف نسبه لأب معين وقد أقر « أ » طائعا
مختارا وهوبكامل الأوصافالمعتبرة شرعا بأن « ب » الذي حضر معسه ابنه رزق به من نسلانة بسبب عقد زواج
صحيح بينهما وولدت له على فراش الزوجية وأنه بهذا يكون « أ » أباً لـ « ب » ويكون « ب » هذا ابناً لـ « أ »
المذكور وصدق « ب » على جميع ما ذكر وأشهد الاثنان الشاهدين الحاضرين على ما صدر منهما جميعه .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد بثبوت نسب « ب » لـ « أ » بعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاه
الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٦

أشهاد بإقرار امرأة بسقوط حق الحضانة عنها لتزوجها بأجنبي من الصغير

Déclaration de Reconnaissance par une Femme de sa Déchéance

du Droit de Garde de l'Enfant par suite de son mariage

avec un Etranger à l'Enfant

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضرت

اسيدة « ب » كريمة بن ومهنتها وجنسيتها ومقيمة
.....

وطلبت منا الحاضرة اثبات الآتي :

تقرر الحاضرة أنه سبق أن تزوجت بـ « أ » بعقد زواج صحيح بينهما ورزقت منه على فراش الزوجية
بولد صغير في سن الحضانة يسمى ويبلغ الآن من العمر سنوات تقريبا وأن زوجها

المذكور طلقها بتاريخ بهوجب وانقضت منه عدتها وتزوجت بعده برجل اجنبي من الصغير يسمى ولا تزال في عصمته لأن وبذلك لا يكون لها حق حضانة ابنها المذكور لتزوجها بأجنبي منه ويقائها في عصمته وانها لما ذكر تقر طائفة مختارة وهي بكامل الأوصاف المعتبرة شرعا بأنه لا حق لها في حضانة ابنها المذكور لتزوجها بـ الاجنبي منه .

وبها ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرة امام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٧

شهادة باقرار الأب بأن حق حضانة ابنه لجدته لأمه

Déclaration de Reconnaissance par un Père que le Droit de Garde
de l'Enfant appartient à sa grand-mère maternelle

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .

ثانيا : « ب » كريمة سن ومهنتها وجنسيته وديانته
ومقيمة طرف ثان .

وطلب منا الحاضران اثبات الاتى :

يقر الطرف الاول طائفا مختارا وهو بكامل الأوصاف المعتبرة شرعا أنه سبق أن تزوج بـ «ب» بعقد زواج صحيح بينهما ورزق منها على نواش الزوجية بولد صغير ما زال في سن الحضانة مسمى وأن زوجته «ج» المذكورة توفيت الى رحمة الله وبموتها انتقل حق حضانة الولد المذكور للسيدة «ب» جدته لأمه وأن المذكورة خالية من الأزواج وعدتهم وأهل وصالحة لحضانة الولد المذكور وأهينة عليه وأن حق الحضانة لها دون سواها .

وقد صدقته «ب» الطرف الثانى فى جميع ما تقدم .

وبها ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضران امام الشاهدين أمضاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٨

اشهاد بوصاية مختارة

Déclaration de Nomination d'un Tuteur

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : السيد « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .
ثانياً : السيد « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

وطلباً منا اثبات الآتى :

يقرر الطرف الاول بأنه وكل أمر أولاده الصغار بعد وفاته للسيد «ب» ليحافظ عليهم ويقوم بثئونهم
وتعليمهم ويسير بهم في طريق الخير لما يعلبه من أن المذكور خير من يقوم بذلك لاستقامته وعدالته وصلاحه
وتقواه لذلك قد أقامه وصياً مختاراً على أولاده الصغار بعد وفاته ليحافظ على أموالهم يتصرف فيها بما فيه
المصلحة لهم وينفق عليهم منها من غير اسراف ولا تقتير الى أن يبلغوا رشدهم .

وقرر «ب» المذكور أنه يقبل هذه الوصاية لنفسه والتزم بالقيام بها رجاء رحمة من الله تعالى وثوابه

وبما ذكر تحرر هذا الاثهاد ويعد تلاوته على الحاضرين امام الشاهدين امضاه الجميع معنا .

الباب الثاني والملاذون

عقود متنوعة

الصفحة رقم ٢٨٩

إتفاق بوضع منتجات بصالة عرض على ذمة بيعها

Convention de dépôt

de produits dans une salle d'exposition à

l'effet de les vendre

..... انه في يوم :

حرر فيما بين :

(١) : عن نفسه (أو بصفته مديراً أو ممثلاً لشركة طرف أول

(٢) : عن نفسه (أو بصفته مديراً أو ممثلاً لشركة طرف ثان

تمهيد

يملك (أ) ... أو يمثل بصفته وكيلاً عن شركة أو بصفته الموزع الوحيد لمنتجات شركة منشأة لإنتاج (أو لبيع)

كما يملك (ب) عن نفسه (أو بصفته) صالة العرض الكائنة أسفل العمارة (يذكر وصف تفصيلي للعمارة وللصالة وموقعها ومسطحها وأطوالها الخ) .

وقد إتفق الطرفان على أن يقوم (أ) بعرض (يذكر نوع المنتجات) لغرض بيعها بصالة عرض (ب) الموضحة تفصيلاً أعلاه وذلك بالشروط الآتية :

المادة الأولى : التمهيد المسطر أعلاه يعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتماً له .

المادة الثانية : يتولى (أ) عمل جميع التجهيزات والديكورات اللازمة في الصالة طبقاً لأصول الفن لإعدادها لبيع منتجاته بعد عرض مشروع الأعمال المزمع إجراؤها على (ب) لإقراره ويتحمل (أ) بجميع النفقات اللازمة لذلك على ألا يلحق أي جزء بأساسات الصالة أو بالعمارة الموجودة به الصالة وأن تتم الأعمال تحت إشراف مهندس نقابي كما يقوم (أ) بتكيب اللافئات واللوحات الإعلامية التي تحمل أسماء المنتجات المعروضة للبيع .

ويمكن إستبدال هذا النص بالآتي :

يلتزم (ب) بأن يدفع من ماله الخاص إيجار الصالة وكافة مصروفاتها من إستهلاك نور وخلافه وأجور موظفي صالة العرض الذين سيتولون عملية البيع وكذا المصاريف اللازمة لإعداد الصالة للعرض الذي خصصت له .

المادة الثالثة : إتفق الطرفان على أن تباع المنتجات التي ستعرض للبيع بالأسعار التي سيتفقان عليها دون إمكان البيع بأسعار تزيد أو تقل عنها .

المادة الرابعة : تعتبر المنتجات التي ستعرض بالصالة ملكاً خاصاً لـ (أ) ومودعة بصفة أمانة طرف (ب) على ذمة بيعها . ويلتزم (ب) بإخطار مالك العقار الموجود به الصالة بذلك .

المادة الخامسة : يقوم (أ) بالتأمين على المنتجات التي يودعها بالصالة ضد السرقة والحريق .

المادة السادسة : مدة هذا العقد : سنة تبدأ من : وتنتهي في : وتجدد تلقائياً لمدة أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في تجديد المدة أو أية مدة مجددة قبل ذلك بـ على الأقل بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول .

المادة السابعة : (إذا كان «ب» هو الذي سيشرف على الصالة ويديرها يذكر الآتي) :

يلتزم «ب» بأن يسلم «أ» في اليوم الـ على الأكثر من كل شهر المبالغ التي يحصلها من بيع المنتجات في الشهر السابق على أن تخصم من تلك المبالغ نسبة الـ % حصته في مجمل المبيعات وهي النسبة المتفق على احتفاظه بها . (وإذا كان «أ» هو الذي سيشرف على الصالة ويديرها) يذكر الآتي :

يلتزم «أ» أن يسلم «ب» في اليوم الـ على الأكثر من كل شهر نسبة الـ % من مجمل مبيعات الشهر السابق والمتفق على دفعها له .

المادة الثامنة : يلتزم (أ) علاوة على نسبة الـ % من مجمل المبيعات التي تعهد بدفعها إلى (ب) أن يدفع أيضاً إيجار الصالة وكافة مصروفاتها من نور وخلافه وأجور الموظفين الذين يستخدمهم في الصالة .

(ويمكن إستبدال هذا النص بالآتي) :

يلتزم (ب) بأن يدفع من ماله الخاص إيجار الصالة وكافة مصروفاتها من استهلاك نور وخلافه وأجور موظفي الصالة الذي سيتولون عملية البيع .

المادة التاسعة : تمسك دفاتر حسابات منظمة بكافة مبيعات الصالة وتم الحاسبة على أساسها بين الطرفين .

المادة العاشرة : عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء أجله يقوم (أ) بسحب كافة منتجاته وإزالة كافة التركيبات التي يكون قد أقامها بالصالة وذلك خلال : يوم وإعادة الصالة إلى ما كانت عليه بعد إصلاح ما تلف فيها كل ذلك بمصروفات على عاتقه .

المادة الحادية عشر : يلتزم كل من المتعاقدين بالضرائب التي يستحق عليه عن نشاطه المالي .

المادة الثانية عشر : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتعاقدين نسخة منها ،،،

مناقصة
SOWMISSION

شركة :
تحريراً في :
السادة /
العنوان :

نرجوا إفادتنا لغاية ظهر يوم الموافق / / ١٩ — عن أسعاركم لتوريد الآتي بضاعة حاضرة تسليم مخازن شركتنا — شاملة كافة المصاريف والعبوات والوزن الصافي وذلك حسب الشروط الموضحة بعد .

علماً بأن تقدمكم بعطاء في المناقصة يعتبر موافقة شخصية منكم على هذه الشروط .
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

رقم المسلسل	الصف ومواصفاته	الكمية المطلوبة
		عدد وحدة

الشروط

- ١ (يوضع العطاء داخل ظرف مغلق مبيناً عليه رقم المناقصة وميعاد فتحها .
- ٢ (كل عطاء يصل بعد الميعاد المحدد لفتح المظاريف لا يلتفت إليه .
- ٣ (الشركة غير ملزمة بقبول العطاء الأول ولها الحق في قبول أو رفض أي عطاء بدون إبداء الأسباب كما لها الحق في تجزئة العطاءات .
- ٤ (تقدم عينة للصنف المطلوب قبل الميعاد المحدد لفتح المظاريف مع ختمها بختم المورد أو تمييزها بأية طريقة أخرى موضحاً عليها اسم مقدم العطاء ورقم المناقصة — ويرفض كل عطاء مقدم بدون العينة المطلوبة في حالة النص على ضرورة تقديمها .

- ٥ (مدة سريان العطاء : من تاريخ فتح المظاريف ولا يحق سحبه خلال هذه المدة كما لا يحق أيضاً سحب العينات المقدمة من الأصناف المطلوب توريدها — ويعتبر مضي هذه المدة دون إخطار مقدم العطاء بقبول التوريد بمثابة رفض للعطاء المقدم منه ويتعين عليه حينئذ سحب العينات المقدمة منه في ظرف : من تاريخ إعتبار عطائه مرفوضاً بشرط ألا تكون قد استهلكت في التحليل أو التجارب . وبعد إنقضاء هذه المهلة دون سحب العينات يحق للشركة التصرف فيها دون دفع قيمتها .
- ٦ (التعديلات التي يريد مقدم العطاء إدخالها على عطائه يجب أن تصل الشركة قبل الميعاد المحدد لفتح المظاريف ولن يلتفت إلى أي تعديل يرد بعد الميعاد .
- ٧ (يرفض العطاء الذي يكون مبدئياً فيه قبول مقدمه تخفيض نسبة محددة أو مئوية من أقل عطاء يقدم .
- ٨ (للشركة الحق في رفض أي عطاء أقترن بتحفظات تضر بمصلحتها .
- ٩ (يجب أن ينص المورد صراحة على مصدر البضاعة (محلية أو مستوردة) مع ذكر الجهة المستوردة منها في حالة إستيرادها من الخارج . وإذا إتضح أنه لم يذكر مصدر البضاعة على حقيقته بقصد الغش يرفض عطاؤه ويرفع اسمه من سجل الموردين .
- ١٠ (للمورد الحق في التقدم في جميع الكميات والأصناف أو بعضها .
- ١١ (في حالة قبول العطاء من أحد الموردين فعليه القيام بالتوريد لمخازن الشركة في مدة لا تتجاوز : من تاريخ إخطاره بقبول العطاء إلا إذا نص على غير ذلك . وفي حالة الإمتناع أو التأخير لأي سبب من الأسباب فللشركة الحق في الشراء المباشر من الغير دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار على حسابه ومطالبته بفروق الأسعار إن وجدت بخلاف التعويضات الأخرى .
- ١٢ (يعتبر تقديم العطاء في هذه المناقصة قبول مقدم العطاء لكافة الشروط الواردة بهذه المناقصة .
- ١٣ (يشترط تقديم تأمين ابتدائي قدره % من إجمالي قيمة العطاء يزداد إلى % عند رسو العطاء ويقدم التأمين نقداً لخزينة الشركة أو بشيك مقبول الدفع — وأي عطاء لم يقدم عنه التأمين الابتدائي المطلوب تصرف الشركة النظر عنه .
- ١٤ (محكم : هي المختصة بالفصل في كل نزاع ينشأ بين مقدم العطاء والشركة بخصوص هذه المناقصة .

الصيغة رقم ٢٩١
عقد صيانة
CONTRAT D'ENTRETIEN

انه في يوم :
حرر فيما بين :
أولاً (أ) طرف أول
ثانياً (ب) طرف ثان
إتفق الطرفان على الآتي :

- المادة الأولى : عهد الطرف الثاني إلى الطرف الأول بصيانة (تبين الآلة أو الشيء المطلوب صيانته) بالتفصيل .
- المادة الثانية : يتعهد الطرف الأول بالحضور بنفسه أو بإيفاد مندوبين أو مندوباً عنه مرة كل : لفحص الآلة (أو الشيء) المطلوب صيانته وإجراء الصيانة الفنية اللازمة له .
- المادة الثالثة : يتعهد الطرف الثاني بتمكين الطرف الأول ومندوبيه من المعاينة والصيانة في المواعيد المتفق عليها .
- المادة الرابعة : تشمل عملية الصيانة في الأوقات المحددة الخدمة العامة مثل التنظيف والغسيل والتشحيم والضبط .
- المادة الخامسة : تم هذا الإتفاق نظير مبلغ يدفع كل من الطرف الثاني إلى الطرف الأول بموجب إيصالات موقعاً عليها من الأخير .
- المادة السادسة : الإصلاحات التي تتطلبها الآلة موضوع الصيانة نتيجة لأي تلف فيها أو نتيجة للحاجة إلى تغيير قطع غيار لا تدخل ضمن نطاق العقد الحالي وتم المحاسبة عليها بين الطرفين أولاً بأول .
- المادة السابعة : مدة هذا العقد : تبدأ من : وتنتهي في : وتتجدد تلقائياً لمدة أخرى مماثلة ما لم يحظر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في تجديد العقد بموجب خطاب موصي عليه بعلم الوصول قبل إنتهاء مدة العقد أو أية مدة مجددة بـ على الأقل .

المادة الثامنة : تحور هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين نسخة منها للعمل بموجبها ،،

الطرف الثاني

الطرف الأول

قانون ٨١ لسنة ١٩٧٦

بتظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء (١)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية :

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه وقد اصدرناه :

(المادة الأولى)

مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة ، يحظر على غير المصريين سواء اكانوا اشخاصا طبيعيين ام اعتباريين اكتساب ملكية العقارات المبنية او الاراضى الفضاء فى جمهورية مصر العربية ايا كان سبب اكتساب الملكية عدا الميراث .

ويشمل هذا الحظر الملكية التامة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع ، ويعتبر فى حكم التملك فى تطبيق احكام هذا القانون ، الايجار الذى تزيد مدته على خمسين عاما .

ويقصد بالعقارات المبنية والاراضى الفضاء فى تطبيق احكام هذا القانون المبانى والاراضى ولو لم تكن خاضعة لاحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فى شأن ضريبة الاطيان او القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية .

ويقصد بالشخص الاعتبارى غير المصرى ، فى تطبيق احكام هذا القانون اية شركة - ايا كان شكلها القانونى - لا يملك المصريون ثلثى رأس مالها على الأقل ، ولو كانت قد انشئت فى مصر طبقا لاحكام القانون المصرى .

(المادة الثانية)

استثناء من الحظر المنصوص عليه فى المادة السابقة ، يجوز لغير المصرى اكتساب ملكية العقارات المبنية والاراضى الفضاء فى الأحوال الآتية :

(١) اذا كانت ملكية العقار لحكومة اجنبية لاتخاذها مقرا لبعثتها

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٥ بتاريخ ٢٦/٨/١٩٧٦ .

الدبلوماسية أو القنصلية أو لسكنى رئيس البعثة وذلك بشرط المعاملة بالمثل ،
أو كانت الملكية لاحدى الهيئات أو المنظمة الدولية .

(ب) فى الحالات التى يوافق عليها مجلس الوزراء التى تتوافر فيها
الشروط الآتية :

١ - أن يكون التملك لمرة واحدة بقصد السكنى الخاصة للفرد أو لاسرته
أو لمزاولة نشاطه الخاص .

• ويقصد بالأسرة الزوجان والأبناء القصر .

٢ - ألا تتجاوز مساحة العقار بملحقاته ، لاي من الفرضين المحددين فى
البند السابق الف متر مربع .

٣ - أن يحول عن طريق احد المصارف المرخص اليها نقدا اجنبيا قابلا
للتحويل بالسعر الرسمى يعادل قيمة العقار التى يقدر على أساسها الرسم
النسبى المستحق على شهر المحرر .

٤ - ألا تكون ملكية العين حصة شائعة مع مصرى .

ويجوز لمجلس الوزراء الاستثناء من الشروط المتقدمة كلها أو بعضها ،
وذلك فى الحالات التى تقضيها مصالح البلاد القومية أو الاقتصادية أو متطلبات
التنمية الاجتماعية أو اعتبارات المجاملة .

وفيما عدا هذه الحالات المستثناة ، يجب على غير المصرى الذى يملك
أرضا فضاء للأغراض المشار اليها فى البند (ب) ، أن يقيم عليها البناء خلال
مدة لا تتجاوز سنتين من تاريخ التملك ، وأن يستورد المواد اللازمة للبناء ،
أو يسدد قيمتها بالنقد الأجنبى القابل للتحويل بالأسعار والشروط التى يحددها
وزير الاسكان والتعمير ، وإذا لم يتم البناء خلال هذه الفترة جاز للدولة
إعادة البيع للغير على حسابه ، ويعوض المالك بما يعادل ثمن الشراء على أن
يؤول الفرق بين ثمن الشراء و ثمن البيع الى الدولة .

وتحتسب مدة السنتين من تاريخ العمل بهذا القانون ، بالنسبة لغير
المصريين الذين يمتلكون أراضي فضاء فى هذا التاريخ .

(المادة الثالثة)

لايجوز لغير المصرى الذى اكتسب ملكية عقار وفقا لأحكام البند (ب)
من المادة السابقة أن يتصرف بأى وجه من وجوه التصرفات الناقلة للملكية قبل
مضى خمس سنوات من تاريخ اكتسابه للملكية .

(المادة الرابعة)

يقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون ، ولا يجوز شهره ويقع باطلا كل تصرف أبرم بقصد لتحايل على أحكام هذا القانون ، وكذلك كل شرط يرمى الى ضمان تنفيذ مثل ذلك التصرف الصورى أو الى ترتيب التزام بالتعويض أيا كان نوعه فى حالة عدم تنفيذ التصرف .

ويجوز لكل ذى شأن وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها .

(المادة الخامسة)

مع عدم الاخلال بما نص عليه فى الفقرة الأخيرة من البند (ب) من المادة (٢) وحكم المادة (٣) من هذا القانون ، تبقى التصرفات التى تم شهرها قبل العمل بهذا القانون صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية . أما التصرفات التى لم يتم شهرها قبل العمل بهذا القانون فلا يعتد بها ولا يجوز شهرها الا اذا قدمت بشأنها طلبات شهر مأموريات الشهر العقارى ، أو أقيمت عنها دعاوى صحة تعاقد أمام القضاء أو استخرجت بشأنها تراخيص بناء من الجهات المختصة وذلك كله قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٥ .

(المادة السادسة)

يصدر وزير الاسكان والتعمير القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون

(المادة السابعة)

مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ، يلقى كل نص يتعلق بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى القضاء كما يلقى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

(المادة الثامنة)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٨ شعبان سنة ١٣٩٦ (١٤ اغسطس سنة ١٩٧٦) .

وزارة الإسكان والتعمير

قرار وزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٧

بالأحكام التنفيذية للقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦
بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء

وزير الإسكان والتعمير :

- بعد الاطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى .
- وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة .
- وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء .
- وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء .
- وبناء على ما ارتآه مجلس الدولة .

قرر

(المادة الأولى)

- لا تقبل الطلبات المقدمة من غير المصريين لمأموريات الشهر العقارى بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ الا فى الحالات الآتية :
- (أ) اذا كانت ملكية العقار لحكومة اجنبية لاتخاذها مقرا لبعثتها الدبلوماسية او الفنصلية او لسكن رئيس البعثة .
 - (ب) اذا كانت الملكية لاحدى الهيئات او المنظمات الدولية .
 - (ج) اذا كانت عن تصرفات سبق أن قدمت بشأنها طلبات شهر او اقيمت عنها دعاوى صحة تعاقد امام القضاء او استخرجت بشأنها تراخيص بناء من الجهات المختصة وذلك كله قبل ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٥ .
 - (د) اذا طلب صاحب الشأن العرض على مجلس الوزراء باستثنائه من كل او بعض الشروط المنصوص عليها فى الفقرة (ب) فى المادة الثانية من القانون المشار اليه .

(المادة الثانية)

لا يجوز شهر أى تصرف الى غير المصريين يتناون اكتساب ملكية العقارات المبنية أو الأراضى الفضاء فى جمهورية مصر العربية ، كما لا يجوز الترخيص لغير المصريين فى تعليه أو استكمال العقارات المبنية أو البناء فى الأراضى الفضاء الا بعد تقديم المستندات الآتية :

(أ) بالنسبة الى الطلبات المقدمة من الأشخاص الاعتباريين .

تقدم شهادة من مصلحة التسجيل التجارى ، تبين نسبة ملكية المصريين فى رأس مال الشخص الاعتبارى .

(ب) بالنسبة الى الطلبات المقدمة من البعثات الدبلوماسية او القنصلية تقدم شهادة من وزارة الخارجية عن توافر شروط المعاملة بالمثل .

(ج) بالنسبة الى الطلبات المقدمة من الهيئات او المنظمات الدولية تقدم شهادة من وزارة الخارجية بتوافر الصفة .

وفى جميع الأحوال يقدم غير المصرى تعهدا يقر فيه تحت مسؤوليته أن ملكيته متفقة مع احكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .

ويجب توافر هذه المستندات سواء قدمت طلبات الشهر أو تراخيص البناء من غير المصريين مباشرة أو قدمت باسمهم أو لحسابهم .

(المادة الثالثة)

يجب بالنسبة الى الحالات التى تعرض على مجلس الوزراء وفقا للبند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه اتباع الاجراءات الآتية :

(أ) يقدم الطلب الى مأمورية الشهر العقارى المختصة مرفقا به المستندات الآتية :

(١) طلب الاستثناء من الحظر المنصوص عليه فى المادة الأولى ، يوضح به المبررات الداعية الى طلب الاستثناء ، وخطه وأوجه استعمال المبنى أو الأراضى الفضاء خلال خمس سنوات ، وما سيتم تنفيذه فعلا من مبان خلال مدة السنتين المنصوص عليها بالقانون مع التعهد بالالتزام بذلك .

(٢) بيان من الطالب بكافة العقارات المبنية أو الأراضى الفضاء التى يمتلكها فى جمهورية مصر العربية .

(٣) اقرار بأن التملك بقصد السكنى الخاصة للطالب أو لأسرته من زوجة وأولاده قصر أو لمزاولة نشاطه الخاص ، وفى هذه الحالة يبين نوع النشاط وطبيعته .

(٤) اقرار بتحويل نقد أجنبى قابل للتحويل بالسعر الرسمى يعادل قيمة العقار الذى يقدر على أساسها الرسم النسبى المستحق على شهر المحرر مصحوبا بشهادة من أحد المصارف بما يفيد هذا التحويل .

(٥) اقرار بعدم وجود حصة شائعة مع مصرى .

(٦) شهادة من المحافظة المختصة متضمنة رأيها فى الطلب ، مشفوعة بالبيانات الكافية عن العقار المطلوب تملكه من حيث موقعه ووصفه ومساحته وإية ايضاحات أخرى ترى المحافظة أنها تعين على البت فى طلب التملك وتصدر هذه الشهادات خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ تقديم الطلب ، وذلك وفقا للأوضاع والاجراءات التى تقررها كل محافظة .

(ب) تحيل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق الطلب والأوراق المرفقة به بعد فحصها وابداء الراى فيها ، الى وزارة العدل خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب مستوفيا المستندات المطلوبة .

وتتولى وزارة العدل خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تلقى الطلب ، اعداد مذكرة بوجهة نظرها فيه . تحيلها الى الامانة العامة لمجلس الوزراء لتتخذ اجراءات عرضها على مجلس الوزراء .

(ج) تتولى الامانة العامة لمجلس الوزراء اخطار وزارة العدل ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق وغيرها من الجهات المعنية ، بمضمون القرار الصادر من مجلس الوزراء فى الطلب .

ولا تخضع للاجراءات المتقدمة الحالات التى يرى مجلس الوزراء استثناءها وتقتضيها مصالح البلاد القومية أو الاقتصاد أو متطلبات التنمية الاجتماعية أو اعتبارات الجمالة .

المادة الرابعة (

تتولى مصلحة الشهر العقارى والتوثيق ، كما تتولى الجهات الحكومية ووحدات القطاع العام ومختلف أجهزة الدولة المعنية ، إبلاغ المحافظات كل فيما يخصها بالبيانات المتوفرة لديها عن حالات غير المصريين الذين يمتلكون أراضى قضاء فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .

كما تتولى ابلاغ المحافظات اولا بأول بحالات تملكهم للاراضى الفضاء بعد هذا التاريخ مما يسرى عليها البند (ب) من المادة الثانية من القانون المذكور ويكون للمحافظات فى سبيل التعرف على كل هذه الحالات ، اتخاذ ما تراه كل محافظة مناسبة ووافيا من الاجراءات التى تحقق حصر الاراضى الفضاء المملوكة لغير المصريين .

وتتولى كل محافظة مراقبة تنفيذ غير المصرى لالتزامه بالبناء خلال المدة المحددة بالمادة الثانية من القانون المشار اليه ، وفى حالة المخالفة تتخذ المحافظات الاجراءات اللازمة لاعادة البيع للغير على حساب المخالف .

(المادة الخامسة)

لا يجوز شهر أى تصرف باى وجه من وجوه التصرفات الناقلة للملكية يقوم به غير المصرى الذى اكتسب ملكية عقار وفقا لاحكام البند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه قبل مضى خمس سنوات من تاريخ اكتساب الملكية .

وتتخذ مصلحة الشهر العقارى والتوثيق الاجراءات الضمانات الكفيلة بمراقبة المنع من التصرف خلال الأجل المذكور .

(المادة السادسة)

لا يجوز تملك غير المصريين للعقارات المبنية والاراضى الفضاء ، وفقا لاحكام القانون رقم ٤٣٠ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة الا بعد موافقة الهيئة العامة لاستثمار المال العربى والاجنبى والمناطق البحرية على :

- (أ) تأسيس الشركة فى حالة الاشخاص الاعتباريين .
- (ب) المشروع فى حالة الاشخاص الطبيعيين .

وتعتبر موافقة الهيئة فى الحالات الخاضعة للقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المذكورة ، شرطا لازما لشهر التصرف او استخراج موافقات و تراخيص البناء .

(المادة السابعة)

تختص لجنة توجيه اعمال البناء بوزارة الاسكان والتعمير ، بنظر طلبات البناء المقدمة من غير المصريين تطبيقا لاحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .

وتتولى البت فى هذه الطلبات خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها وتخطر فوراً الجهة المحلية المختصة بهذه الطلبات وأقرارات الصادرة فى شأنها

وتتولى الجهة المحلية المختصة بشئون التنظيم البت فى طلبات تراخيص البناء الخاصة بغير المصريين خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطارها بموافقة البناء .

(المادة الثامنة)

مع مراعاة حكم المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار إليه إذا رغب غير المصرى فى الحصول من داخل البلاد على المواد اللازمة للبناء التى تقدر كمياتها مع تراخيص البناء وتوزع بمعرفة أجهزة الدولة أو تحت إشرافها فلا يجوز له ذلك إلا بمقتضى حصص من وزارة الإسكان والتعمير دون أية إعانة فى السعر وبعد تحمل كافة الضرائب والرسوم الجمركية .

وفى هذه الحالة تؤدى قيمة المواد بالنقد الأجنبى القابل للتحويل بالسعر الرسمى دون أية إعانة فى السعر وبعد تحميله جميع الضرائب والرسوم الجمركية .

(المادة التاسعة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

تحريراً فى ١٥ صفر سنة ١٣٩٧ (٣ فبراير سنة ١٩٧٧)

المهندس حسن محمد حسن

قانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦
بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٤٦
بتظيم الشهر العقارى (١)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

المادة الأولى

تضاف ثلاث فقرات جديدة الى نص المادة ٩ وفقرة جديدة الى نص كل من المواد ١٠ ، ١٦ ، ٢٢ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ، بالنصوص الآتية :

مادة ٩ - (فقرات جديدة)

« ويجوز لمن حصل مع آخرين على حكم نهائى مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على القدر الذى قضى له به ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على العقارات المقضى له بها فى قسم أو ناحية معينة »
ويجوز لمن حصل على حكم نهائى لصالحه أن يطلب قصر التسجيل على القدر المقضى له به فى قسم أو ناحية معينة

ولا تسرى الفقرتان السابقتان اذا كان التصرف المقضى به من عقود المقايضة .

مادة ١٠ - فقرة جديدة

ويجوز للشريك الذى حصل على حكم نهائى بالقسمة أو بصحة التعاقد على القسمة أن يطلب قصر التسجيل على حصته ما لم يترتب على هذا الشهر انهاء حالة الشيوخ ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على نصيبه فى قسم أو ناحية معينة . وعلى المكتب الذى تم فيه التسجيل أن يخطر مكاتب الشهر التى تقع بدائرتها باقى العقارات موضوع القسمة للتأشير بذلك .

مادة ١٦ - فقرة جديدة

ويتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام

مادة ٢٣ - فقرة جديدة

وذلك كله بشرط عدم تعارض هذه المحررات مع مستندات المالك الحقيقى .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٤ بتاريخ أول ابريل ١٩٧٦

المادة الثانية

تضاف الى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار اليه ، مواد جديدة بأرقام ٢٣ مكررا ، ٢٧ مكررا ، ٣٦ مكررا ، ٥٣ مكررا بالنصوص الآتية :

مادة ٢٣ مكررا - اذا كان أصل الملكية أو الحق العيني محل طلب الشهر لا تستند الى أحد المحررات المنصوص عليها في المادة السابقة وطلب صاحب الشأن اسناده الى وضع اليد المدة الطويلة المكتسبة للملكية ، فعلى المأمورية تحقيق وضع اليد للتثبيت من مدى توافر شروطه وفقا لأحكام القانون المدني ثم تحيل الطلب الى مكتب الشهر مشفوعا برأيها .

وتتولى لجنة تشكل بمكتب الشهر برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين النظر في الطلب والاعتراضات المقدمة بشأنه ، وتصدر قرارها مسببا بقبول الطلب أو رفضه

وتبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التي تتبع في تحقيق وضع اليد ، والمستندات الواجب تقديمها وطرق النشر والاعلان وكيفية الاعتراض أمام اللجنة .

ويستحق على الطلب رسم نسبي قدره (١٪) من قيمة العقار أو الحق العيني موضوع الطلب ، فضلا عن مصروفات النشر والانتقال .

ولا تسرى أحكام الفقرات السابقة على العقارات المنصوص عليها في المسادة ٩٧٠ من القانون المدني ولا الأراضي الفضاء . كما لا تخل أحكام هذه المادة بحق ذوى الشأن في الالتجاء الى القضاء العادى للمنازعة في موضوع الطلب .

مادة ٢٧ مكررا - لصاحب الشأن عند الاقتضاء أن يستصدر أمرا على عريضة من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة التى يقع فى دائرتها العقار موضوع اجراءات الشهر بالترخيص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات والمعلومات اللازمة لاجراء الشهر وأن يستصحب من يعاونه فى ذلك

مادة ٣٦ مكررا - كل من توصل أو شارك فى شهر حرر بقصد سلب ملكية عقار مملوك للغير أو ترتيب حق عيني عليه يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز خمسمائة جنيه وذلك مع عدم الاخلال بأى عقوبة أشد يقضى بها قانون آخر . ويعاقب على الشروع فى هذه الجريمة بما لا يجاوز نصف الحد الأقصى للعقوبة المقررة .

مادة ٥٣ مكررا - يجب على الموظفين المختصين ، فى أية جهة كانت ، تقديم البيانات والأوراق التى تطلبها جهات الشهر العقارى خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها .

ويجوز لأمين مكتب الشهر فى الحالات التى يتعين فيها الحصول على بيانات لا تتصل بالملكية أو الحقوق العينية الأخرى ، من جهة إدارية أو استطلاع رأيها قبل إجراء الشهر أن يأذن بالمضى فى الإجراءات بعد فوات شهر من تاريخ وصول أخطار الى تلك الجهة بذلك بكتاب موصى عليه يعلم وصوله ، ويجوز مد هذا الأجل إذا قامت أسباب تبرر ذلك .

المادة الثالثة

يستبدل بنصوص المواد ٦ ، ٨ ، ١٧ ، ٢١ ، ٢٢ بند سادسا ، ٢٤ فقرة أولى ، ٣٥ فقرة ثالثة ورابعة ، ٣٩ فقرة أخيرة ، ٤٨ ، ٤٩ ، ٥٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه النصوص الآتية :

مادة ٦ - تقوم مكاتب الشهر بما يأتى :

- ١ - مراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها من المأموريات المختصة بالصلاحيات للشهر .
- ٢ - إثبات المحررات فى دفاتر الشهر والتأشير عليها بما يفيد شهرها
- ٣ - تصوير المحررات التى يطلب شهرها .
- ٤ - حفظ أصول المحررات التى تشهر وموافاة الجهات المختصة بصور منها
- ٥ - إعداد فهارس للمحررات التى تشهر .
- ٦ - التأشيرات الهامشية وإرسال صور منها للمكتب الرئيسى .
- ٧ - إعطاء الشهادات العقارية .
- ٨ - إعطاء صور من المحررات التى تم شهرها ومرفقاتها
- ٩ - الترخيص بالإطلاع (الكشف النظرى)

كما تعتبر مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب إليها دراسته من الجهات القضائية وذلك بالنسبة الى الحقوق العينية العقارية .

مادة ٨ - يصدر وزير العدل قرارا باللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وتنظم

اللائحة دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس ، كما تبين التنظيم الداخلى لكاتب الشهر العقارى والمأموريات التابعة لها وسير العمل فيها .

مادة ١٧ - يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة ١٥ أو التأشير بها أن حق المدعى اذا ما تقرر بحكم مؤشر به طبقا للقانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها .

ولا يكون هذا الحق حجة على الغير الذى كسب حقه بحسن نية قبل التأشير أو التسجيل المنصوص عليهما فى الفقرة السابقة .

ولا يسرى حكم الفقرة الأولى من هذه المادة على الأحكام التى يتم التأشير بها بعد مضى خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بهذا القانون أيهما أطول .

مادة ٢١ - تقدم طلبات الشهر للمأمورية التى يقع العقار فى دائرة اختصاصها على النموذج الذى يعد لذلك ، ويصدر به قرار من وزير العدل نظير رسم لا يجاوز مائتين وخمسين مليما . ويجوز تقديم الطلبات على غير هذا النموذج . ويجب أن يكون موقعا على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له فى العقود والاشهادات أو ممن يكون المحرر لصالحه فى غير ذلك من المحررات كأوراق الاجراءات وصحف الدعاوى والأحكام .

مادة ٢٢ - (سادسا) البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أما الحق العيني محل التصرف وذلك فى العقود والاشهادات ، وكذلك أحكام صحة التعاقد والقسمة وتثبيت الملكية اذا بنيت على الاقرار بأصل الحق أو التسليم للمدعى بطلباته ، وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم واثبات ما اتفقوا عليه فى محضر الجلسة وأوامر الاختصاص .

ويجب أن تشتمل هذه البيانات على اسم المالك أو صاحب الحق العيني السابق وسبب انتقال الملكية أو الحق العيني ورقم وتاريخ شهر سند الملكية أو الحق العيني اذا كان مشهرا .

مادة ٢٤ - (فقرة أولى) يؤدى رسم قدره مائتا قرش عند تقديم الطلب .

مادة ٢٥ - (فقرة ثالثة ورابعة) .
ويصدر القاضى بعد سماع ايضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر العقارى

قراراً مسبباً خلال أسبوع من رفع الأمر إليه بإبقاء الرقم الوفقي بصفة دائمة أو بإلغائه تبعاً لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر أو القائمة .

ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائياً .

مادة ٣٩ - (فقرة أخيرة)

ويصدر القاضي قراره على النحو المبين بالمادة ٣٥ تبعاً لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لإجراء التأشير . ويكون قراره نهائياً .

مادة ٤٨ - يقدم الطلب الخاص بشهر حق الارث للمأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها ويجب أن يكون موقعا من الوارث طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من ذى شأن وأن يشتمل على اسم المورث ولقبه واسم أبيه وجده لأبيه وديانته وجنسيته ومحل اقامته وتاريخ ومحل وفاته وأسماء ورثته وألقابهم وسنهم وجنسياتهم ومحل اقامتهم وأسماء آبائهم وأجدادهم لآبائهم والبيانات المتعلقة بالعقار والحقوق العينية المقررة عليه والبيانات الخاصة بالتكليف وبأصل ملكية المورث وذلك وفقاً للبنود ثالثاً وخامساً وسادساً وسابعاً من المادة ٢٢

مادة ٤٩ - يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية :

- ١ - الاشهاد الشرعى أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الارث
- ٢ - ما يثبت صفة من يقوم مقام الطالب ان وجد
- ٣ - كشوف رسمية عن عقارات المورث مستخرجة من دفاتر التكليف وضرية العقارات المبنية .
- ٤ - سندات ملكية المورث للعقارات المذكورة على أن يراعى في شأنها حكم المادة ٢٣ . فإذا تعذر تقديمها فتنبع الأحكام الواردة في المادة ٢٣ « مكرراً » ، وإذا كان أصل ملكية المورث هو الميراث فيرفق بالطلب المستند المثبت لحق الارث .

مادة ٥٧ - استثناء من أحكام الباب الثالث من هذا القانون يجوز أن تشهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية ، المحررات التي تجيز القوانين الأخرى شهرها بهذا الطريق .

المادة الرابعة

تلغى المادة ٣ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه .

المادة الخامسة

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد ثلاثين يوما من تاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برياسة الجمهورية في ٢٢ ربيع الأول سنة ١٣٩٦ (٢٣ مارس سنة ١٩٧٦) .

أنور السادات

مذكرة ايضاحية لمشروع قانون

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

بتنظيم الشهر العقارى

يأتى قانون الشهر العقارى فى مقدمة القوانين التى تمس مصالح الجماهير فهو ينظم شأنها ما من شئونهم حينما ينزلون على حكمه بوجوب شهر تصرفاتهم التى ترد على عقاراتهم ، ولئن كانت الغاية من الشهر هى تحقيق مصلحة عامة تتمثل فى تهيئة سبيل العلم للكافة بما وقع من تصرفات على العقارات التى يتعاملون فيها فان السبيل الى تحقيق تلك الغاية ينبغى أن يكون ميسرا بعيدا عن التعقيد لا يحمل ذوى الشأن ما لا يطيقون .

ومن ثم ، وبعد أن مضت على صدور قانون الشهر العقارى وتطبيقه زهاء الثلاثين عاما ، فقد جرت مراجعة أحكامه على ضوء ما كشف عنه التطبيق لتعديل ما تدعو الحاجة الى تعديله من هذه الأحكام أو تدارك أوجه النقص فيها .

وفيما يلى بيان بالأحكام التى استحدثتها المشروع وتلك التى تنسأولها بالتعديل :

١ - أضاف المشروع بندا جديدا برقم (١) الى المادة (٦) نص على قيام مكاتب الشهر بمراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها بالصلاحيه للشهر من المأموريات المختصة ، وقد دعا الى اضافة هذا الحكم أن المراجعة الفنية بالنسبة لطلبات الشهر كانت تتم فى المأموريات على أن العمل قد جرى على مراجعة المحررات بمكاتب الشهر عند تقديمها للشهر مع أن القانون لم يكن ينص على هذه المراجعة فى المكاتب وذلك زيادة فى الحيطه والحرص على سلامة الحقوق المشبته فى تلك المحررات ، ولما قد يطرأ من أسباب مانعة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها مسن المأموريات بالصلاحيه للشهر كصدور قانون يمنع التصرف أو مضى معنة على تاريخ تقديم طلب الشهر أو عدم استكمال المحرر لجميع توقيعات أصحاب الشأن فيه ، ومن أجل ما تقدم فقد رؤى تقنين ما جرى عليه العمل فى هذا الشأن بالنص على قيام مكاتب الشهر بهذه المراجعة ، وقد ترتب على اضافة هذا البند تعديل أرقام سائر بنود المادة المذكورة .

كما أجاز المشروع فى البند (٨) من تلك المادة لمكاتب الشهر اعطاء

صور من مرفقات المحررات التي تم شهرها في حين أن النص القائم يجيز إعطاء صور المحررات التي شهرت دون مرفقاتها ، وقد قصد بهذا التعديل تمكين أصحاب الشأن من الحصول على ما يريدون من صور لمرفقات المحررات التي تم شهرها بتقدير أنه وقد قدم أصل المرفقات فإنه يغدو من حق أصحاب الشأن الحصول على صور لها .

وقد أضاف المشروع فقرة جديدة للمادة (٦) تقرر اعتبار مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب اليها دراسته من الجهات القضائية وذلك بالنسبة الى الحقوق العينية العقارية وذلك معاونة لتلك الجهات في هذا الشأن باعتبار أن مكاتب الشهر بحكم طبيعة عملها جهة خبرة في هذا المجال .

٣ - توفيراً للمرونة وأخذاً بما تجرى عليه القوانين فقد رؤى أن تصدر اللائحة التنفيذية بقرار من وزير العدل بدلا من قرار من رئيس الجمهورية وذلك بتعديل المادة الثامنة من القانون القائم بما يحقق هذا الغرض .

٣ - استحدثت المشروع في المادتين ٩ ، ١٠ أحكاما أجاز بمقتضاها لمن يحصل على حكم مع آخرين مثبت لحق من الحقوق العينية الأصلية أو حكم بالقسمة أو بصحة التعاقد عليها أن يطلب قصر الشهر على القدر الذي قضى له به أو على نصيبه في ناحية معينة بالنسبة للأراضي الزراعية أو قسم معين بالنسبة للعقارات الكائنة بالمدن وذلك تيسيرا عليه حتى لا يلزم بدفع رسوم الشهر عن كامل أنصبة الشركاء على نحو ما جرى به العمل في ظل القانون القائم كما رثى أن يستفيد من هذه التيسيرات من صدر لصالحه حكم بمفرده دون اشتراكه مع آخرين ، ونص المشروع على عدم سريان الأحكام السابقة اذا كان التصرف المقضى به من عقود المقايضة لأن ذلك يتنافى مع طبيعة عقد المقايضة باعتبار أنه في حقيقته بيع وشراء بالنسبة لكلا الطرفين المتقايضين .

٤ - أضاف المشروع فقرة جديدة للمادة (١٦) من القانون القائم تنص على أن يتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام، ومؤدى ذلك أنه لا يغنى التأشير المشار اليه في الفقرة الأولى من المادة (١٦) عن وجوب تسجيل الأحكام النهائية المشار اليها عملا بالمادتين ٩، ١٠ من القانون وذلك حتى ينتج التسجيل آثاره القانونية في شأن نقل الملكية فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير ، إذ يقتصر أثر التأشير عند اجرائه وفقا للمادة (١٧) من القانون على احداث الاثر الرجعي للاحتجاج بالحق

الصادر به الحكم الى تاريخ شهر عريضة الدعوى . ولذلك فإنه يتعين عند تقديم هذه الاحكام للتأشير بمقتضاها على النحو سالف الايضاح ضرورة ان تكون تلك الاحكام قد سبق شهرها بطريق التسجيل عملاً بأحكام المادتين ٩ ، ١٠ .

وحكمة هذه الاضافة ازالة أى لبس قد يثور فى أذهان أصحاب الشأن من أن التأشير بمنطوق الأحكام النهائية فى هامش تسجيل صحف دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية بالتطبيق للمادة ١٦ يضى عن تسجيلها وهو ما يتعارض مع حكم المادتين ٩ ، ١٠ سالفتى الذكر .

٥ - أثبت الواقع العملي أن كثيراً من أصحاب الشأن فى دعاوى صحة التعاقد يكتفون بتسجيل الصحيفة ولا يقومون بتسجيل الحكم والتأشير به بعد ذلك اعتماداً منهم على أن تسجيله والتأشير به جائز فى أى وقت وأنهم لن يضاروا بسبب هذا التراخي لأن التأشير بالحكم بعد تسجيله سوف يرجع أثره الى وقت تسجيل صحيفة الدعوى وهو أمر أدى الى اضطراب المعاملات وعدم استقرارها ولذا فقد رؤى التدخل لوضع حد زمنى لا يجوز بعده لصاحب الشأن أن يستفيد من الأثر الرجعى . ولهذا فقد استحدثت المشروع حكماً يقضى بعدم سريان الأثر الرجعى الذى تقرره الفقرة الأولى من المادة ١٧ من القانون القائم على الأحكام التى يتم التأشير بها بعدمضى خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بهذا الحكم المستحدث أيهما أطول .

٦ - تمكيناً لأصحاب الشأن الذين يقدمون طلبات الشهر بأنفسهم من التعرف على البيانات اللازمة وما يجب تقديمه من مستندات ومعاونة لهم فى انجاز ما يطلب منهم ، نص المشروع فى المادة (٢١) على تقديم طلبات الشهر للمأمورية على النموذج الذى يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير العدل وحدد رسماً ضئيلاً مقابل النموذج مما لا يتجاوز مائتين وخمسين مليماً حتى لا يرهق أصحاب الشأن . وجعل تقديم طلب الشهر على هذا النموذج جوازياً .

٧ - رؤى النص فى البند سادساً من المادة (٢٢) من القانون القائم على بيان أصل الملكية أو الحق العينى محل التصرف بالنسبة لأحكام القسمة وتثبيت الملكية اذا بنيت على الاقرار بأصل الحق أو على التسليم للمدعى بطلباته وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم أو اثبات ما اتفقوا عليه فى محضر الجلسة وذلك تقنياً لما جرى عليه العمل من بحث أصل الملكية

أو الحق العيني محل التصرف بالنسبة لهذه الأحكام قياسا على أحكام
صحة التعاقد المنصوص عليها صراحة في النص القائم ، باعتبار أن المحاكم
لا تبحث أصل الملكية أو الحق العيني في هذا النوع من الأحكام ، كما
قصد بهذا الحكم المستحدث القضاء على محاولات عصابات اغتصاب
العقارات للاستيلاء على أملاك القير دون وجه مشروع .

كما استلزمت المادة بحث ملكية المدين بالنسبة لأوامر الاختصاص
استنادا الى ما توجبه المادة ١٠٨٨ من القانون المدني من أن يكون العقار
محل الاختصاص مملوكا للمدين وقت القيد ، ولأن مستندات ملكية المدين
للعقار قد لا تعرض على القاضي الأمر .

٨ - أضاف المشروع فقرة جديدة الى المادة (٢٣) يكون بمقتضاها لمصلحة
الشهر العقاري المفاضلة بين المحررات والاعتداد بالمحرر الصادر من صاحب
الحق الحقيقي دون المحرر الصادر من غيره ولو كان مشهرا ، ذلك أنه
لا يكفي في نظام التسجيل الشخصي أن يكون المحرر مشهرا حتى ينتقل
الحق الوارد به وإنما يجب كذلك أن يكون التصرف صادرا من صاحب
الحق إذ أن الاشهار لا يصحح التصرف الباطل . وقد استهدف هذا
التعديل حماية الملاك وغيرهم من أصحاب الحقوق العينية بعد أن ثبت أن
بعض عصابات اغتصاب الأراضى قد توصلت الى شهر المحررات بالرغم من
صدورها من غير مالك أو صاحب حق عن طريق الشهر المؤقت أو غير
ذلك من الطرق ، كما أن بعض المحررات شهرت خطأ إذ أن السجلات في
ظل نظام الشهر الحالى لا توصل أحيانا الى معرفة صاحب الحق الحقيقي ،
وتصحيحا لهذه الأوضاع والتزاما بالمبادئ المتقدمة فقد جرى العمل
بمصلحة الشهر العقاري - بناء على ما أفتى به مجلس الدولة - على عدم
الاعتداد في بحث أصل الملكية أو الحقوق العينية بالمحررات المشهورة اذا
كانت تتعارض مع مستندات المالك الحقيقي أو صاحب الحق .

٩ - تمكينا لأصحاب الشأن من التصرف في العقارات المملوكة لهم أو اشهار
ملكيتهم لها وسائر حقوقهم العينية عليها استحدث المشروع مادة جديدة
برقم (٢٣) مكررا تعالج الحالات التي لا يكون فيها أصل الملكية أو الحق
العيني مستندا الى أحد المحررات المبينة في المادة (٢٣) كما لو تمسدر
تقديم هذه المحررات أو كانت غير موجودة أصلا وطلب أصحاب الشأن
اسناد حقوقهم الى وضع اليد المدة الطويلة المكسب للملكية . فنص الحكم
المستحدث على تحرير محضر تحقيق في الطبيعة مباشرة رئيس المأمورية
المختصة لاثبات وضع يد الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة

على تاريخ تقديم الطلب ، وحماية لحقوق الغير وحتى يحاط الكافة علما بمحضر التحقيق فقد رثى النص على النشر عن التحقيق ونتيجته والاعلان عن ذلك وأجيز لكل ذى مصلحة الاعتراض على التحقيق ونتيجته خلال مدة معينة وذلك وفقا للاجراءات والمواعيد التى تبينها اللائحة التنفيذية .

وغنى عن البيان أن وضع اليد المعنى فى هذا النص هو وضع اليد الهادىء الظاهر المستمر وبنية التملك وطبقا للشروط والأحكام التى بينها القانون المدنى .

وتميزا لمحضر تحقيق وضع اليد سالف الذكر فقد نص على ضرورة تقديم كشوف رسمية تثبت ورود العقار فى تكليف الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة وحتى تقديم الطلب - وعلة اشتراط هذا الحكم هو ما ينطوى عليه ذلك من قرينة بقاء العقار فى تكليف الطالب أو سلفه حتى تاريخ تقديم الطلب وأنه لم ينتقل الى تكليف غيره .

وبالنسبة الى العقارات الكائنة بمساكن القرى التى لا تخضع لضريبة العقارات المبنية فقد رأى المشروع أن يكتفى فى شأنها بتحسير محضر تحقيق فى الطبيعة يؤكد وضع يد الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة على الطلب ، ذلك أن هذه العقارات غير مقيدة فى دفاتر التكليف ولا يحتفظ أصحابها بمستندات ملكيتها وان احتفظوا بها فلا يقسمون بشهرها فضلا عن أن هذه العقارات ليس لها خرائط تحددها .

وقد رؤى ضمانا لسلامة البحث فى هذه الحالات أن يسند أمره الى لجنة تعقد بمكتب الشهر المختص برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين بالمكتب. وتصدر اللجنة قرارها بعد اطلاعها على محضر التحقيق وسائر الأوراق بقبول الطلب أو رفضه مع وجوب ان يكون هذا القرار مسببا فى جميع الاحوال .

وتشجيعا لأصحاب الشأن الى سلوك هذا السبيل الذى قد يغنيهم عن اللجوء الى القضاء جعل الرسم الذى يؤدى فى هذه الحالة بواقع ٨٪ (واحد فى المائة) من قيمة العقار موضوع الطلب . وقد روعى فى تقدير هذا الرسم النزول به الى أدنى حد ممكن بحيث يقل عن أى رسم نسبي يستحق على الدعاوى التى تقام أمام المحاكم فى هذا الشأن . على أن تقدير الرسم على هذا النحو لا يعفى أصحاب الشأن من التزامهم بسداد ما يستحق من مصروفات كمصاريف النشر والانتقال . وغنى عن البيان أنه يتبع

فى تقدير الرسم سالف الذكر القواعد المقررة بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ برسوم التوثيق والشهر .

وقد استثنى المشروع من حكم هذه المادة العقارات المنصوص عليها فى المادة ٩٧٠ من القانون المدنى والتي لا يجوز تملكها بالتقادم وهى العقارات المملوكة للدولة أو الاشخاص الاعتبارية العامة أو الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات والهيئات العامة وشركات القطاع العام التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية ، وكذلك بالنسبة لحقوق الارث اذ لا تكتسب بالتقادم الا اذا دامت حيازتها مدة ثلاث وثلاثين سنة ، كما لم ير المشروع أن يمد الأحكام التى استحدثتها فى هذا النص الى العقارات والحقوق التى تكون محلا لمحركات مشهورة باعتبار أن مثل هذه العقارات والحقوق لها أصحابها المعروفون ومن ثم رثى أن يترك بحث اكتسابها بالتقادم الى القضاء .

وبالنسبة للأراضى الفضاء فقد رثى ألا يشملها كذلك حكم هذا النص المستحدث اذ أنها لا ترد عادة فى دفاتر المكلفات ولأنها كانت مرتما خصبا لعصابات اغتصاب العقارات لسهولة اثبات وضع اليد عليها عن طريق الشهود فى غفلة من أصحابها ، فلا يسوغ قياسها على العقارات الكائنة بمساكن القرى المعفاة من ضريبة العقارات المبنية والتي لم يعد لها دفاتر تكليف اذ يضع كل مالك فى القرية عادة يده على مسكنه .

١٠ - وقد رأى المشروع جعل الرسم الذى يؤدى عند تقديم طلب الشهر مائتا قرش بدلا من مائة قرش كما هو مقرر حاليا ، وذلك حتى يتناسب الرسم مع ارتفاع تكاليف الخدمات التى تؤديها مصلحة الشهر العقارى والتوثيق ، وقد اقتضى ذلك تعديل الفقرة الأولى من المادة ٢٤ من القانون بما يحقق هذا الغرض .

١١ - استحدثت المشروع مادة رقم (٢٧) مكررا تجيز لصاحب الشأن أن يستصدر من قاضى الامور الوقتية أمرا على عريضة يرخص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات اللازمة لاجراءات الشهر ، وذلك للتغلب على الاعتراض على دخول الموظف ذلك العقار .

١٢ - عدل المشروع الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٣٥ من القانون الفائم بما يوجب على القاضى سماع ايضاحات صاحب الشأن للوقسوف على الاسانيد التى يبنى عليها تظلمه وكذلك ايضاحات مكتب الشهر العقارى

المختص بما يتيح له الامام بجميع جوانب الموضوع المطروح عليه وليجىء
قراره سليما .

وحرصا على مصالح أصحاب الشأن التي تستدعي اتاحة الوقت الكافي
للقاضى للدراسة والفحص قبل اصدار قراره ورغبة فى انهاء اجراءات
هذه المنازعة فى اقرب وقت واستقرارا للحقوق فقد رؤى للتوفيق بين
هذين الاعتبارين أن يصدر القاضى قرارا مسببا خلال أسبوع من رفع
الأمر اليه .

١٣ - استحدث المشروع مادة برقم ٣٦ مكررا تنص على تجريم الأفعال التي
تقوم بها عادة عصايات اغتصاب العقارات والتي لا تكون جريمتى النصب
والتزوير لعدم توافر أركانها وذلك على غرار نص المادة ٦٥ من القانون
رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني ، ذلك أن الجريمة التي
تضمنها المشروع تتوافر أركانها بمجرد التوصل الى شهر محرر ناقل
للملكية أو مرتب لحق عيني مع علم الفاعل بأن ذلك العقار أو الحق العيني
مملوك للغير كما تضمن النص العقاب على الشروع وذلك حتى لا يفلت
الجاني من العقاب بأية صورة .

١٤ - أجرى المشروع تعديل الفقرة الثانية من المادة ٣٩ من القانون القائم
بما يتفق مع التعديل الوارد فى المادة ٣٥ ليكون الحكم واحدا فى
الحالتين .

١٥ - وقد رؤى تعديل المادتين ٤٨ ، ٤٩ من القانون القائم والخاصين بشهر
حق الارث ، وذلك باستبعاد ما ورد فيهما بشأن رسم الأيلولة ، إذ أن
تعليق السير فى اجراءات طلب شهرحق الارث على تقديم شهادة بالبيانات
المتعلقة برسم الأيلولة فيه عرقلة الاجراءات دون مبرر، لأن شهر هذا الحق اجراء
سابق استلزمه القانون قبل شهر أى تصرف صادر من الورثة ولأنه يلزم
تقديم هذه الشهادة عند شهر أى تصرف من وارث فى التركة وذلك
ما يتفق واحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أيلولة على
التركات .

١٦ - أثبت العمل ان كثيرا من الجهات الادارية - بناء على قوانين أو تعليمات -
تطلب من جهات الشهر عدم المضى فى اجراءات الشهر بالنسبة لعقار
معين الا بعد الحصول على بيانات منها أو الرجوع اليها لاستطلاع رأيها .
وعندما تطلب مكاتب أو مأموريات الشهر العقارى رأى هذه الجهات
بالنسبة لما قدم اليها من طلبات أو محررات بشأن هذا العقار تتوانى هذه

الجهات فى الموافقة بالبيانات أو فى ابداء رأيها مما يترتب عليه تعطيل اجراءات الشهر وتعرض أسبقية الطلبات للسقوط مما كان مشار شكوى أصحاب الشأن ، ولذلك فقد حرص المشروع على علاج هذه الحالة بإنجاز الطلبات فى وقت ملائم ملافاة للأضرار التى قد تنشأ عن التراخي وذلك باستحداث مادة جديدة برقم ٥٣ مكررا توجب على الموظفين المختصين فى كافة الجهات موافاة جهات الشهر بما تطلبه من بيانات وأوراق خلال عشرين يوما من طلبها ، وبطبيعة الحال فان مخالفة هذا الحكم يؤدى الى مساءلة المخالف تأديبيا ، فاذا لم تقم الجهة الادارية بتقديم البيانات والأوراق المطلوبة منها أو موافاة جهات الشهر برأيها خلال المدة السابقة وكانت هذه البيانات أو الأوراق أو الرأى المطلوب لا يتصل ببحث الملكية أو الحقوق العينية الأخرى جاز الاذن بالمضى فى اجراءات الشهر ، وجعل هذا الاذن من اختصاص أمين مكتب الشهر ضمانا لحسن التقدير ، كما اشترط أن يسبق الاذن بالمضى فى الاجراءات فوات شهر من تاريخ وصول اخطار بعلم الوصول الى الجهة الادارية حتى لا يكون لتلك الجهة أى عذر بعد ذلك ، كما رؤى اجازة مد هذا الأجل اذا قامت أسباب تبرر ذلك وهو أمر متروك تقديره لأمين مكتب الشهر .

١٧ - أجرى المشروع تعديل المادة ٥٧، من القانون القائم التى تجيز الشهر بطريق الايداع بالنسبة الى المحررات التى ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ عن غير طريق وجود توقيع أو ختم لانسان توفى ، قصر بمقتضى هذا التعديل اجازة الشهر بطريق الايداع على المحررات التى ترخص القوانين الخاصة شهرها بهذا الطريق ، ذلك أنه لما كان الشهر بطريق الايداع يتم دون اخضاع المحرر الثابت التاريخ لاجراءات الشهر العادية اذ لا يمر مرحلتى الطلب أو المشروع اللتين يتم خلالهما بحث أصل الملكية أو الحق العينى والتكليف ، فقد دل التطبيق العملى على أن كثيرا من المحررات التى شهرت بطريق الايداع كانت مصطنعة ومزورة حتى جرى العمل على قصر الشهر بطريق الايداع على المحررات التى ثبت تاريخها ثبوتا رسميا بالدفاتر المعدة لذلك للاستيثاق من صحة بياناتها بالرجوع الى هذه الدفاتر - وحتى هذا الاجراء فلم يكن كافيا للتحقيق من صحة هذه المحررات لقصور تلك الدفاتر عن اثبات ذلك لأنها لا تتضمن أية بيانات مساحية عن العقار محل المحرر ، ولذلك فانه كان من السهل اصطناع محررات تتفق مع البيانات الثابتة بهذه الدفاتر ، الأمر الذى رؤى معه عدم سريان نظام الشهر بطريق الايداع على تلك المحررات وقصره على المحررات التى تجيز القوانين الخاصة شهرها بهذا الطريق .

١٨ - نص المشروع فى المادة الرابعة منه على الغاء المادة (٣) من القانون القائم التى تنص على انشاء مجلس للشهر العقارى يكون من الأمن العام رئيسا وستة أعضاء من بينهم من يمثل جهة القضاء ومصصلحة المساحة وبيوت الأئتمان العقارى ، لتعرض عليه مشروعات القوانين واللوائح والقرارات والمنشورات المتعلقة بالشهر العقارى ولاقتراح ما يرى ادخاله على نظام الشهر من تعديلات وفحص ما يقدم اليه من اقتراحات .

وقد استهدف هذا النص منذ العمل بأحكام القانون القائم اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٤٧ معاونة الجهات المشتة فى المجلس المذكور لمصلحة الشهر العقارى وهى فى مستهل انشائها فى ظل نظام جديد للشهر وما قد ينقصها من عناصر الخبرة .

وقد قامت مصلحة الشهر العقارى بتأدية رسالتها مدة تزيد على الربع قرن فأصبح القائمون على العمل بها قادرين على ممارسة هذه الاعمال ولهذا لم تعد ثمة حاجة الى الإبقاء على المجلس المذكور الذى لم ينعقد الا مرة واحدة منذ العمل بالقانون القائم ، فضلا عن أن تشكيل مثل هذا المجلس لا يقتضى نصا فى القانون ويكفى فى شأنه فيما لو دعت الحاجة الى اعادة تشكيله استصدار قرار من رئيس الجمهورية اعمالا للمادة ١٤٦ من الدستور .

وتحقيقا للأغراض المتقدمة فقد أعد مشروع القانون المرفق ويتشرف وزير العدل بعرضه بالصيغة التى أقرها قسم التشريع بمجلس الدولة بجلسته المنعقدة فى ٤ من أكتوبر سنة ١٩٧٥ رجاء الموافقة عليه واستصداره .

تحريرا فى ١٨ أكتوبر سنة ١٩٧٥

وزير العدل

الباب الثالث والثلاثون

رسوم التوثيق والشهر

Les Droits de Notariat et de Publicitt

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يستبدل بنص المادتين ٢١ و ٢٢ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر النصان الآتيان :

مادة ٢١ — الحالات التي نص فيها على تقدير الرسم النسبي على أساس قيمة العقار أو المنقول يقدر الرسم مبدئياً ووفقاً للأسس الآتية :

(١) بالنسبة للأراضي الزراعية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في (٢٥٠) .

أما بالنسبة للأراضي الزراعية التي لم تربط عليها ضريبة فتقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ٥٠٠ جنية للقدان الواحد ، ولا تسرى هذه الأحكام على الأراضي الصحراوية أو الأراضي البور خارج كردون المدينة .

(*) الجريدة الرسمية في ٧ مايو سنة ١٩٨٠ - العدد ١٨ مكرر « أ »

(ب) بالنسبة للعقارات المبنية تقدر قيمتها على النحو الآتي :

١ - المباني السكنية المعدة للانتفاع قبل أول يناير سنة ١٩٦٦ تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ١٨٠ مضافا إليها على الأساس الوارد بالبند (ج) ما قد يكون قد استبعد من الأرض عند تقدير القيمة التجارية المتخذة أساسا لربط الضريبة فإذا لم تكن قدر بطت عليها ضريبة أصلية بصفة نهائية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض مقدرًا على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات المكونة للمبنى في المناطق السياحية المحددة طبقا لأحكام قانون تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر مضروبا في ٥٠ جنيها للتر المربع كحد أدنى ، وفي المناطق غير السياحية مضروبا في ٢٠ جنيها للتر المربع كحد أدنى .

٢ - المباني السكنية الممدة للانتفاع اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٦٦ حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٤ تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر، بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٠٠ مضافا إليها على الأساس الوارد بالبند (ج) ما قد يكون قد استبعد من الأرض عند تقدير القيمة التجارية المتخذة أساسا لربط الضريبة ، فإذا لم تكن قدر بطت عليها ضريبة أصلية بصفة نهائية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض مقدرًا على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات المكونة للمبنى في المناطق السياحية مضروبا في ١٠٠ جنيها للتر المربع كحد أدنى ، وفي المناطق غير السياحية مضروبا في ٣٠ جنيها للتر المربع كحد أدنى .

٣ - المباني السكنية المعدة للانتفاع اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٧٥ فتقدر قيمتها كما يلي :

في المناطق السياحية على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض موضوع التعامل مقدرة على الأساس الوارد في البند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات السكنية موضوع التعامل مضروبا في ١٥٠ جنهما للترالمربع كحد أدنى أو الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٥٠ أيهما أكبر .

وفي المناطق غير السياحية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض موضوع التعامل مقدرة على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات السكنية موضوع التعامل مضروبا في ٥٠ جنهما للترالمربع كحد أدنى أو الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٠٠ أيهما أكبر .

(ج) بالنسبة للأراضي الفضاء والمعدة للبناء والأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن ورفعت عنها الضريبة لخروجها من نطاق الأراضي الزراعية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ١٥٠ جنهما للترالمربع في المناطق السياحية و ٥٠ جنهما للترالمربع في المناطق غير السياحية كحد أدنى .

أما بالنسبة للأراضي الزراعية الكائنة في ضواحي المدن والمربوط عليها ضريبة أطيان فيحصل الرسم مؤقتا طبقا للبند (أ) ويستوفى ما قد يكون باقيا من الرسم المستحق بعد تحري مصلحة الشهر العقارى والتوثيق عن قيمة العقار الحقيقية .

(د) بالنسبة للنقولات

يقدر الرسم مبدئيا على القيمة المبينة في المحرر أو التي يوضحها الطالب فيما هذا مركبات النقل السريع وفقا لأحكام قانون المرور فتقدر قيمتها طبقا للجدول الذي يصدر به قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى وزير المالية .

وفي جميع الحالات المتقدمة بمجرد لمصلحة الشهر العقارى والتوثيق بعد اتخاذ اجراءات التوثيق أو الشهر التحرى عن القيمة الحقيقية للعقار أو المنقول ويحصل الرسم التكميلى عن الزيادة التى تظهر فى القيمة .

وفي المحررات التى ينص فيها على أن التصرف يتناول الأرض دون ما عليها من مبان أو منشآت تقدر الرسوم النسبية على كامل قيمة الأرض والمباني والمنشآت ما لم يثبت أن التصرف مقصور على الأرض أو أن المتصرف إليه أقام المباني والمنشآت على نفقته .

مادة ٢٢ - تقدر الرسوم النسبية على التصرفات والوفائع فى المحررات التى تكون الدولة أو احدى وحدات الحكم المحلى أو لإحدى الهيئات العامة أو وحدات القطاع العام طرفا فيها على أساس القيمة الموضحة فى تلك المحررات .

(المادة الثانية)

يستبدل بفئات الرسم النسبي الوارد بالجدول حرف (أ) المسرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر الخاصة بالحقوق العينية الأصلية فما يتعلق ببيع العقار أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه الفئات الآتية :

- ٢ .٪ من قيمة العقار إذا لم يتجاوز ١٠٠٠ جنيه .
- ٣ .٪ من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٢٠٠٠ جنيه .
- ٤ .٪ من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٣٠٠٠ جنيه .
- ٥ .٪ من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٥٠٠٠ جنيه .
- ٦ .٪ من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٧٠٠٠ جنيه .
- ٧ .٪ من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ١٠٠٠٠ جنيه .
- ٨ .٪ من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ١٥٠٠٠ جنيه .
- ٩ .٪ من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٢٠٠٠٠ جنيه .
- ١٠ .٪ من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٢٥٠٠٠ جنيه .
- ١١ .٪ من تلك القيمة إذا لم يتجاوز ٣٠٠٠٠ جنية .
- ١٢ .٪ من قيمة العقار إذا جاوزت ٣٠٠٠٠ جنيه .

كما يستبدل بفئات الرسم النسبي الواردة بالجدول حرف (ب) المرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه والخاصة ببيع المنقول أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه والبدل في المنقول والإقرار للغير بمنقول أو التصديق عليه وبيع المحال التجارية والصناعية وهبة المنقول أو الرجوع فيها والوصية بالعقار أو المنقول أو الرجوع فيها الفئات الآتية :

— بيع المنقول أو رده باتفاق ٢٪ من قيمة المنقول .
المتعاقدين أو التنازل عنه .

— البديل في المنقول . ٢٪ من قيمة أكبر البديلين .

— الإقرار للغير بمنقول أو التصديق عليه . ١٪ من قيمة المنقول وقت الإقرار أو التصديق .
ويتعهد هذا الرسم بتعدد المقرين ما لم يكونوا في حكم شخص واحد .

— بيع المحال التجارية والصناعية ٢٪ من قيمة المقومات المادية والمعنوية للبيع
إذا لم تزد القيمة على ١٠٠٠ جنيه .
٣٪ إذا لم تتجاوز القيمة ٢٠٠٠ جنيه .
٤٪ إذا لم تتجاوز القيمة ٣٠٠٠ جنيه .
٥٪ إذا زادت القيمة على ٣٠٠٠ جنيه .

— هبة المنقول أو الرجوع فيها . ٢٪ من قيمة الموهوب وقت الهبة أو الرجوع .

— الوصية بالعقار أو المنقول أو الرجوع فيها . ١٪ من قيمة المال الموصى به إن كان معيناً
فإن كانت الوصية بمال غير معين أو بجزء شائع
كان الرسم على قيمة الموصى به باعتبار ما يملكه
الموصى وقت صدور الوصية .

(المادة الثالثة)

لا تسرى أحكام هذا القانون على المحررات المتعلقة بالعقارات والثابتة التاريخ قبل

أول يناير سنة ١٩٨٠ بشرط تقديمها للشهر أو التسجيل قبل أول يناير سنة ١٩٨٢

كما لا تسمى أحكام هذا القانون على المحررات المذكورة للسابق تقديمها للشهر أو التسجيل
لأموريات الشهر العقاري حتى ١٤ من أبريل سنة ١٩٨٠

وتسمى بالنسبة للمحررات المبينة في الفقرتين السابقتين أحكام القانون رقم (٧٠)
لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر قبل تعديلها بأحكام هذا القانون .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ما

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٢ جمادى الآخرة سنة ١٤٠٠ (٧ مايو سنة ١٩٨٠)

المادة ١٩ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ باصدار قانون الضرائب

مادة ١٩ - استثناء من حكم المادة (٣١) من هذا القانون تفرض ضريبة بسعر ٥٪ وبغير أى تخفيض على اجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى داخل كردون المدينة سواء انصب التصرف عليها بحالتها أو بعد اقامة منشآت عليها وسواء أكان هذا التصرف شاملا العقار كله أو جزء منه أو وحدة سكنية منه أو غير ذلك وسواء كانت اقامة المنشآت على أرض مملوكة للممول أو للغير .

وتستثنى من التصرفات الخاضعة لهذه الضريبة تصرفات الوارث فى العقارات الآيلة من مورثة بحالتها عند الميراث وكذلك تقديم العقار كحصة عينية نظير الاسهام فى رأس مال شركات المساهمة بشرط عدم تصرف مقدم الحصة العينية فى الأسهم المقابلة لها لمدة خمس سنوات .

وعلى مأموريات ومكاتب الشهر العقارى تحصيل الضريبة مع رسوم التوثيق والشهر المقررة بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وبذات اجراءات تحصيلها من المتصرف اليه الذى يلتزم بسدادها لحساب الممول المتصرف ويعتبر باطلا كل شرط أو اتفاق يقضى بنقل عبء الضريبة الى المتصرف اليه .

ويمتنع على مأموريات ومكاتب الشهر العقارى توثيق أو شهر التصرفات المشار اليها الا بعد تحصيل الضريبة المنصوص عليها فى هذه المادة .

وفى تطبيق حكم هذه المادة يعتبر تصرفا خاضعا للضريبة التصرف بالهبة لغير الفروع أو تقرير حق انتفاع على العقار أو تأجيريه لمدة تزيد على خمسين عاماً، ولا يعتبر تصرفا خاضعا للضريبة المشار اليها الييوع الجبرية ادارية كانت أو قضائية وكذلك نزع الملكية أو الاستيلاء للمنفعة العامة أو للتحسين .

ويتم توريد هذه الضريبة طبقاً لما تقضى به أحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ولا تسرى الضريبة العامة على الدخل فى هذه الحالة .

رقم الصيغة	صفحة	رقم الصيغة	صفحة
٣٢	٦٣	٣٢	عقد بيع سيارة مستعملة
٣٣	٦٤	٣٣	عقد بيع محصول حديقة
٣٤	٦٥	٣٤	عقد بيع مؤلف لناشر
٣٥	٦٧	٣٥	عقد بيع رسم أو نموذج صناعي
٣٦	٦٨	٣٦	عقد بيع براءة اختراع
٣٧	٦٩	٣٧	عقد بيع مكتب محام
٣٨	٧٠	٣٨	عقد بيع عيادة طبيب
٣٩	٧٠	٣٩	عقد بيع راديو اويبانو أو آلة كتابة اوسيارة أو آلة خياطة أو آلة زراعية أو ثلاجة كهربائية أو شيء مماثل بالتقسيم مع الاحتفاظ بحق الملكية
٤٠	٧٣	٤٠	عقد بيع أسهم أو سندات بالتقسيم
٤١	٧٥	٤١	عقد بيع بالعينة
٤٢	٧٦	٤٢	عقد بيع بشرط التجربة
٤٣	٧٧	٤٣	عقد بيع بشرط المذاق
٤٤	٧٨	٤٤	عقد بيع بالوزن أو الكيل
٤٥	٧٩	٤٥	عقد بيع على الوثائق
٤٦	٨٠	٤٦	عقد رسمي ببيع محل تجارى
٤٧	٨٣	٤٧	عقد رسمي ببيع محل تجارى مع حفظ حق امتياز البائع
٤٨	٨٧	٤٨	حافضة قيد بيع محل تجارى
٤٩	٨٩	٤٩	نشرة ببيع محل تجارى
٥٠	٩٠	٥٠	عقد رسمي بمخالصة بشطب نهائى عن قيد حق امتياز البائع ينقل محل تجارى
٥١	٩١	٥١	عقد رسمي ببيع سفينة مع حفظ حق امتياز البائع
٥٢	٩٤	٥٢	عقد رسمي ببيع حصة فى شركة
٥٣	٩٦	٥٣	عقد رسمي بتخارج عن شركة
٥٤	٩٨	٥٤	عقد بتصديق مالك على بيع صادر من غيره
٥٥	٩٩	٥٥	عقد بيع حق متنازع عليه
٥٦	١٠٠	٥٦	عقد رسمي ببيع حقوق متنازع عليها
٥٧	١٠١	٥٧	عقد رسمي ببيع حق متنازع عليه من مداين لدائن له
٥٨	١٠٢	٥٨	عقد رسمي ببيع حق متنازع عليه بنقل عقار لحائزه
٥٩	١٠٤	٥٩	عقد رسمي باسترداد حق متنازع عايه
الباب الثالث			
المقايضة (البذل)			
١٠٥	٦٠	٦٠	عقد بدل رسمى بدون معذل
١٠٧	٦١	٦١	عقد بدل رسمى بمعذل
١٠٧	٦١	٦١	قائمة بقيد حق امتياز المتبادل
الباب الرابع			
القسمة			
١٠٩	٦٣	٦٣	عقد قسمة رسمى بدون معذل
١١١	٦٤	٦٤	عقد قسمة رسمى بمعذل
١١٢	٦٥	٦٥	قائمة بقيد حق امتياز المتقاسم
١١٣	٦٦	٦٦	عقد قسمة مهاية
١١٤	٦٧	٦٧	عقد رسمى بابقاء حالة الشيوخ فى عقار
الباب الخامس			
ملكية الاسرة			
١١٦	٦٨	٦٨	عقد رسمى بانشاء ملكية للاسرة
١١٧	٦٩	٦٩	وصية بتخصيص عقار لسكن الاسرة
الباب السادس			
ملكية الطبقات			
٧٠	٧٠	٧٠	عقد رسمى بشراء ارض فضاء وتنظيم ملكية طبقات عمارة تشيد عليها مبنى المشترين
١٢١	٧١	٧١	عقد رسمى ببيع طابق أو شقة فى منزل
الباب السابع			
حق الانتفاع وحق الرقبة			
١٢٣	٧٢	٧٢	عقد رسمى ببيع حق انتفاع
١٢٥	٧٣	٧٣	عقد رسمى ببيع حق رقبة مع الاحتفاظ بحق الانتفاع
١٢٧	٧٤	٧٤	عقد رسمى ببيع حق الانتفاع لأشخاص وحق الرقبة لآخرين
١٢٩	٧٥	٧٥	عقد رسمى بهبة حق انتفاع
١٣١	٧٦	٧٦	عقد رسمى ببيع عقار لجماعة أشخاص على أن تؤول ملكيته فى النهاية لمن يبقى منهم على قيد الحياة

رقم الصيغة	صفحة	رقم الصيغة	صفحة
الباب السابع عشر			
الدخل الدائم والمرتب مدى الحياة			
١٣٧	عقد رسمي بترتيب دخل دائم مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ	١٨١	استحقاق باقى الدين
٢١١	قائمة بقيد حق رهن عقارى بترتيب دخل دائم مضمون برهن عقارى فى مقابل ثمن عقار	١٨٢	طلب لمكتب الشهر العقارى باجراء تأشير هامشى بشطب جزئى وامتداد أجل استحقاق باقى الدين
٢١٥	عقد رسمي بترتيب دخل دائم مضمون برهن عقارى فى مقابل ثمن عقار	١٨٣	تجديد قائمة قيد رهن عقارى
٢١٦	عقد رسمي باستبدال دخل دائم مضمون برهن عقارى فى مقابل ثمن عقار	١٨٤	قائمة قيد لحفظ لدرجة الفوائد المستجدة
٢١٩	عقد رسمي باستبدال دخل دائم مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ	١٨٤	عقد رسمي بقرض مضمون بتنازل عن ايجار عقار
٢٢٠	عقد رسمي باستبدال دخل دائم بسبب وفاة المقر له الدخل	الباب الرابع عشر	
٢٢٢	عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ	الرهن الحيازى	
٢٢٥	قائمة بقيد حق رهن عقارى تأمينى بموجب عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة	١٢٠	عقد رسمي بقرض مضمون برهن حيازى عقارى
٢٢٦	طلب لمكتب الشهر العقارى لاجراء شطب القيد المشهر عنه بموجب عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة بسبب وفاة المقر له الدخل	١٨٧	قائمة بقيد حق رهن حيازى
٢٢٧	عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ	١٨٩	طلب باجراء تأشير هامشى بما يفيد تأجير العقار المرهون حيازيا للرهن
٢٣٠	عقد رسمي بتقرير نفقة من ابن لوالده	١٩٠	عقد رسمي برهن منقولات
٢٣١	عقد رسمي بتقرير نفقة من ابناء لوالديهم	١٩١	عقد رسمي برهن أسهم أو سندات
٢٣٢	عقد رسمي بتقرير نفقة من اب لابنه غير الشرعى المعترف ببنوته	١٩٣	عقد رسمي برهن دين
الباب الثامن عشر			
شطب القيد والاختصاصات			
١٤٩	عقد رسمي بنخالصة وشطب نهائى بدون حضور المدين	١٩٥	عقد رسمي برهن دين
١٥٠	طلب لمكتب الشهر العقارى باجراء تأشير هامشى بشطب قيد	الباب الخامس عشر	
١٥١	عقد رسمي بشطب عريضة دعوى مسجلة ومدين	رهن المحال التجارية	
١٥٢	عقد رسمي بمخالصة وشطب نهائى بين دائن ومدين	١٢٦	عقد رسمي بقرض مضمون برهن محل تجارى
١٥٣	عقد رسمي بشطب جزئى بين دائن ومدين	١٢٧	قائمة قيد رهن محل تجارى
١٥٤	عقد رسمي بشطب جزئى بين دائن وحائز عقار	الباب السادس عشر	
١٤٣	عقد رسمي بقرض مضمون برهن حيازى عقارى	القرض - العارية - الوديعة	
١٤٤	قائمة بقيد حق رهن حيازى	١٢٨	عقد قرض رسمي بفائدة
١٤٤	طلب لمكتب الشهر العقارى لاجراء شطب القيد المشهر عنه بموجب عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة بسبب وفاة المقر له الدخل	١٢٩	عقد قرض رسمي بفائدة مضمون بتنازل عن مرتب أو استحقاق فى وقف
١٤٥	عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ	١٣٠	اقرار بدين
١٤٥	عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ	١٣١	عقد قرض استهلاك
١٤٦	عقد رسمي بتقرير نفقة من ابن لوالده	١٣٢	عقد عارية استعمال
١٤٧	عقد رسمي بتقرير نفقة من ابناء لوالديهم	١٣٣	اقرار بتسليم وديعة بلا أجر
١٤٨	عقد رسمي بتقرير نفقة من اب لابنه غير الشرعى المعترف ببنوته	١٣٤	عقد وديعة بأجر
١٤٨	عقد رسمي بتقرير نفقة من اب لابنه غير الشرعى المعترف ببنوته	١٣٥	اقرار بتسليم مبلغ من المال كوديعة
١٤٩	عقد رسمي بنخالصة وشطب نهائى بدون حضور المدين	١٣٦	تخالص عن وديعة

رقم الصيغة	صفحة	رقم الصيغة	صفحة
الباب الثاني والعشرون الصلح		الباب التاسع عشر حوالة الحق وحوالة الدين	
٢٦٣	١٧٣	١٥٥	عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن بدهن
٢٦٣	١٧٤	٢٤١	حضور المدين
٢٦٣	١٧٤	١٥٦	طلب لمكتب الشهر العقارى باجراء تأشير هامشى بحوالة حق وشطب جزئى
		٢٤٣	عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن عقارى بحضور المدين مع مد أجل استحقاق الدين
		١٥٨	طلب لمكتب الشهر العقارى باجراء تأشير هامشى بحوالة جزء من حق ومد أجل تعديل سعر الفائدة
		٢٤٥	عقد رسمي بحوالة جزء من حق مضمون برهن بدون حضور المدين
		٢٤٦	عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن من دائن لأجد المدينين أو لأحد ورثة المدين
		٢٤٧	عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن ضمانا لسداد دين
		٢٥٠	عقد رسمي بحوالة حق بطريق التهمة
		١٦٢	عقد رسمي باستبدال مدين بمدين آخر فى سداد دين مضمون برهن عقارى
		٢٥٢	طلب لمكتب الشهر العقارى باجراء تأشير هامشى باستبدال مدين بمدين آخر
		٢٥٤	
		الباب العشرون	
		الوفاء بمقابل - التجديد والانابة	
		١٦٥	عقد تنازل عن اثاث مكان وفاء لايجار متأخر
		٢٥٦	عقد تجديد التزام بتغيير الدين
		٢٥٦	عقد تجديد التزام بتغيير الدائن
		٢٥٨	عقد رسمي بانابة فى دين
		الكفالة والتضامن	
		الباب الحادى والعشرون	
		١٦٩	اقرار بكفالة
		١٧٠	اقرار بضمان بالتضامن والتكافل عن دين معين
		٢٦٠	اقرار ضمان بالتضامن والتكافل عن حساب جار
		٢٦١	
الباب الثالث والعشرون الصلح الواقى والصلح القضائى مع مفلس			
٢٦٤	١٧٥		عقد صلح واق من التفليس
٢٦٧	١٧٧		عقد صلح قضائى مع مفلس بتخفيض الديون
١٧٦	١٧٦		عقد صلح قضائى بين مفلس ودائنيه مع التخلّى عن أمواله
٢٦٨			
الباب الرابع والعشرون التحكيم			
٢٧٠	١٧٨		عقد تعيين محكمين
٢٧٢	١٧٩		محضر تكوين هيئة تحكيم
٢٧٢	١٨٠		حكم تحكيم
الباب الخامس والعشرون الحراسة			
١٨١	١٨١		عقد رسمي بتعيين حارس على عقارات شساعة
٢٧٤	١٨٢		عقد محاسبة ومخالصة مع حارس عين باتفاق
٢٧٥	١٨٣		عقد محاسبة ومخالصة مع حارس قضائى
الباب السادس والعشرون المقاولة			
٢٧٨	١٨٤		عقد مقاولة هدم مبانى وبيع انقاض
٢٧٩	١٨٥		عقد بين مالك ومهندس معمارى بتصميم رسومات ومباشرة تنفيذها
٢٨٢	١٨٦		عقد مقاولة بناء بئمن اجمالى وجزائى
٢٨٥	١٨٧		عقد مقاولة بناء مع تحديد الثمن بالوحدة
٢٨٨	١٨٨		عقد مقاولة بناء على المصنعية فقط
٢٩١	١٨٩		مناقصه مقاولة عن عملية بناء
٢٩٠	١٩٠		قائمة بحفظ حق امتياز مقاول أو مهندس معمارى
٣٠٥			

صفحة	رقم الصيغة
٣٢٥	المسال
٢٠٨	نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بانضمام شريك اليها وزيادة رأس المسال
٣٢٦	٢٠٩ عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بتنازل شريك عن حصته لغيره
٣٢٦	٢١٠ ملخص تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بتنازل شريك
٣٢٨	٢١١ عقد تعديل شركة توصية بسيطة بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين لى شريك متضامن
٣٢٨	٢١٢ ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن
٣٣٠	٢١٣ نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن
٣٣٠	٢١٤ عقد فسخ شركة تضامن او توصية بسيطة قبل تصفيتها
٣٣١	٢١٥ ملخص عقد فسخ شركة تضامن او توصية بسيطة قبل تصفيتها
٣٣٣	٢١٦ نشرة عن ملخص عقد فسخ شركة تضامن او توصية بسيطة قبل تصفيتها
٣٣٣	٢١٧ عقد فسخ شركة تضامن او توصية بسيطة بعد تصفيتها
٣٣٤	٢١٨ ملخص عقد فسخ شركة تضامن او توصية بسيطة بعد تصفيتها
٣٣٥	٢١٩ نشرة عن ملخص عقد فسخ شركة تضامن او توصية بسيطة بعد تصفيتها
٣٣٦	٢٢٠ عقد اندماج شركتين
٣٣٦	٢٢١ ملخص عقد اندماج شركتين
٣٣٨	٢٢١ نشرة عن ملخص عقد اندماج شركتين
٣٤٠	٢٢٢ عقد شركة محاصة لعماية واحدة
٣٤١	٣٢٣ عقد شركة محاصة لعدة عمليات
٣٤٢	٢٢٤ عقد شركة محاصة لاستغلال سينما
٣٤٥	٢٢٥ عقد شركة محاصة بين تاجر ووكيل بالعمولة
٣٤٧	٢٢٦ عقد شركة ذات مسئولية محدودة
٣٥٩	٢٢٧ عقد ابتدائي لشركة مساهمة
٣٦١	٢٢٨ القانون الاساسى لشركة مساهمة متمتعة بجنسية الجمهورية العربية المتحدة

صفحة	رقم الصيغة
الباب السابع والعشرون الشركات	
١٩١	٣٠٧ عقد شركة تضامن
١٩٢	٣١٠ ملخص عقد شركة تضامن
١٩٣	٣١١ نشرة عن ملخص عقد شركة تضامن
١٩٤	٣١٢ عقد شركة توصية بسيطة
١٩٥	٣١٥ ملخص عقد شركة توصية بسيطة
١٩٦	٣١٥ نشرة عن ملخص عقد شركة توصية بسيطة
١٩٧	٣١٦ عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بمد أجلها
١٩٨	٣١٦ ملخص عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بمد أجلها
١٩٩	٣١٧ نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بمد أجلها
٢٠٠	٣١٧ عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بتغيير مدتها او غرضها او السنة المالية او زيادة رأس مالها او تخفيضه او الحصص فى رأس المال او فى الارباح والخسائر او تعديل المرتبات والاستجرات
٢٠١	٣١٨ ملخص تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بتغيير مدتها او غرضها او السنة المالية او زيادة رأس المال او تخفيضه او تعديل الحصص فى رأس المال او الارباح او الخسائر او تعديل المرتبات والاستجرات
٢٠٢	٣١٩ نشرة عن تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بتغيير مدتها او غرضها او تخفيض رأس المال
٢٠٣	٣٢٠ عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بانسحاب أحد الشركاء وتخفيض رأس المال
٢٠٤	٣٢٠ ملخص تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بانسحاب أحد الشركاء وتخفيض رأس المال
٢٠٥	٣٢٢ نشرة عن تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بانسحاب أحد الشركاء وتخفيض رأس المال
٢٠٦	٣٢٣ عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بانضمام شريك اليها وزيادة رأس المال
٢٠٧	٣٢٣ ملخص تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بانضمام شريك اليها وزيادة رأس

الباب الثامن والعشرون
استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة

رقم الصيغة

صفحة

٣٧٥	لجنة السيد وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادي رقم
١٩٧٧	بإصدار اللائحة التنفيذية
	لقانون استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة
	واللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة
	وشركات التوصية بالأسهم
	والشركات ذات المسؤولية المحدودة رقم ١٥٩ لسنة
١٩٨١	وتموج الاستثمار في جمهورية مصر العربية .. ٣٧٠
٢٢٩	نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة
	المساهمة التي تنشأ طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩
	لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .. ٣٧١
٢٣٠	نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي لشركة
	التوصية بالأسهم التي تنشأ طبقاً لأحكام القانون
	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .. ٤١١
٢٣١	نموذج لعقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة
	طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
	ولائحته التنفيذية .. ٤٤٨
٢٣٢	(استمارة رقم ١ «وكلاء تجاريين» تاجر فرد) .. ٤٧١
٢٣٣	(استمارة رقم ٤ «وكلاء تجاريين») .. ٤٧٣
٢٣٤	عقد عمل فردي وفقاً للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤
	الخاص باستثمار رؤوس الأموال الأجنبية والمناطق
	الحرة .. ٤٧٤

الباب التاسع والعشرون
التوكيلات

٢٣٥	توكيل رسمي عام لمحام .. ٤٧٧
٢٣٦	توكيل لمحام في دعوى معينة .. ٤٧٨
٢٣٧	توكيل رسمي عام .. ٤٧٨
٢٣٨	توكيل لإدارة عقار .. ٤٨٠
٢٣٩	توكيل رسمي خاص ببيع عقار .. ٤٨١
٢٤٠	توكيل رسمي خاص بشراء عقار .. ٤٨٢
٢٤١	توكيل لتسليم مبلغ مودع بحرينية محكمة .. ٤٨٢
٢٤٢	توكيل من دائن لمباشرة أعمال تقيسة أو تصفية
	قضائية .. ٤٨٣

رقم الصيغة

صفحة

٢٤٣	توكيل بأجر .. ٤٨٣
٢٤٤	توكيل من مدير شركة بانابة غيره في الإدارة .. ٤٨٣
٢٤٥	توكيل لوكيلين .. ٤٨٤
٢٤٦	توكيل متمم لتوكيل سابق .. ٤٨٤
٢٤٧	توكيل من وكيل .. ٤٨٥
٢٤٨	توكيل رسمي لمصلحة الموكل غير قابل للإلغاء .. ٤٨٥
٢٤٩	تفويض لمسار .. ٤٨٦
٢٥١	تنازل عن توكيل .. ٤٨٧
٢٥١	عقد محاسبة وتخالص بين موكل ووكيل .. ٤٨٧
٢٥٢	اتفاق على تحصيل دين .. ٤٨٨
٢٥٣	عقد محاسبة وتخالص بين قاصر بلغ سن الرشد
	والوصي عليه .. ٤٨٩
٢٥٤	اتفاق أتعاب بين محام وموكل .. ٤٩٠
٢٥٥	صيغة أخرى لاتفاق أتعاب بين محام وموكله .. ٤٩٢
٢٥٦	عقد تنازل عن مجموعة توكيلات جارية .. ٤٩٣

الباب الثلاثون
الاجارة

٢٥٧	عقد إيجار مكان .. ٤٩٤
٢٥٨	عقد إيجار مكان مفروش .. ٥٠٠
٢٥٩	عقد إيجار جزء من مكان من الباطن في مقابل دفع
	جزء من الدخل كإيجار .. ٥٠٣
٢٦٠	عقد إيجار واجهة عقار لتركيبة إعلانات مضيفة ... ٥٠٤
٢٦١	عقد إيجار واجهة أرض فضاء أو واجهة عقار لتعليق
	إعلان .. ٥٠٧
٢٦٢	عقد إيجار أو مزارعة أطيان وفقاً لأحكام الإصلاح
	الزراعي .. ٥٠٨
٢٦٣	عقد إيجار منقولات .. ٥١٤
٢٦٤	إيجار سيارة — بالساعة — باليوم — بالأسبوع —
	بالشهر .. ٥١٦
٢٦٥	عقد عمل فردي .. ٥١٧
٢٦٦	عقد تعيين مدير محل تجاري .. ٥٢٢
٢٦٧	عقد بين شركة سينائية وممثل على تمثيل دور في فيلم
	٥٢٤
٢٦٨	عقد بين شركة سينائية ومخرج على اخراج فيلم .. ٥٢٦
٢٦٩	عقد بتعيين مدرس بمدسة حرة .. ٥٢٨
٢٧٠	إعلان بالاستغناء عن خدمة موظف .. ٥٢٩

دار النشر: دار النشر
٢٣ شارع الظاهر - القاهرة
ت: ٩٠٦٧٠٦

الشمس ١٥ جنيهاً

بِإِذْنِ الْمَدِينَةِ
٢٣ شارع الظاهر - القاهرة ت: ٩٠٦٧٠٦

