عقد رهن محل تجارى
" القانون رقم 11 لسنة 1940"

انه فى يوم الموافق / /
تم ابرام هذا العقد بين كل من :

1. بنك ..... ومقره ..... يمثله قانونا السيد/..... بصفته رئيس مجلس الادارة – أو مدير القروض المفوض بابرامه (طرف أول)
2. السيد/.....مصرى ، مقيم .....بطاقة عائلية رقم ..... بتاريخ / / مسلسل ....سجل مدنى ..... (طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والاتفاق على ما يلى :
(البند الاول) أقرض الطرف الاول للطرف الثانى مبلغ ..... فقط ..... جنيها دفع له بقيده بحسابه الجارى لدى الطرف الاول ، وله السحب منه اعتبارا من اليوم .
(البند الثانى) يلتزم الطرف الثانى بالوفاء مبلغ القرض كاملا وعلى دفعة واحدة فى / / " أو على ..... أقساط شهرية متساوية بواقع القسط.....فقط ..... جنيها ، يستحق الاول فى / / والثانى فى / / ....الخ " بمقر الطرف الاول المبين بهذا العقد ، والا كان للاخير البدء فى اتخاذ الاجراءات التنفيذية المنصوص علها بالمادة 14 من القانون رقم 11 لسنة 1940 وذلك بعد التنيه بالوفاء .
(البند الثالث) تم هذا القرض لقاء فائدة سعرها .....% من مبلغ القرض سنويا ،؟ ويلزم الطرف الثانى بدفعها سنويا للطرف الاول فور استحقاقها بمقره ، وفى حالة الاخلال بهذا الالتزام يسط اجل الدين ويتعين الوفاء بمبلغ القرض فورا والا كان للطرف الاول اتخاذ الاجراءات التنفيذية بعد التنبيه بالوفاء .
"إذا كان الوفاء مقسطا فينص على استنزال قيمة الاقساط التى تم الوفاء بها عند احتساب الفوائد "
(البند الرابع) يلتزم الطرف الثانى بالتامين على المحل التجارى المرهون خلال شهر واحد من هذا العقد وإلا كان للطرف الاول القيام بذلك على أن تلحق مصروفات التأمين بأصل الدين ، وفى حالة هلاكه يكون للاخير على المبالغ الناشئة عن التأمين نفس الحقوق والامتيازات التى كانت له على الاشياء المؤمن عليها .
" فان كان للطرف الثانى سبق له التأمين على المحل تعين تعديل البند وفقا لذلك وبيان اسم الشركة التى تم التأمين لديها "

لا يسقط اجل القرض باشهار افلاس الطرف الثانى طالما تم الوفاء باقساط الفوائد فى مواعد استحقاقها للطرف الاول .
" لا يسقط اجل القرض بافلاس المدين ، وللدائن المرتهن اتخاذ اجراءات انفرادية تتعلق بالتنفيذ على المحل التجارى المرهون على أن يخصم وكيل الـدائنين فى ايـة مرحلـة بلغتهـا هـذه الاجراءات للاحتجاج بها على جماعة الدائنين . ولما كان المشرع قد أخرج البضائع من نطاق أن لم يكن عليها امتياز لبائعها ، تدخل رفي الضمان العام المقرر للدائنين فيقتسموها قسمة غرماء . أنظر مجموعة المبادئ القانونية للمؤلف ، جـزء 4 ص138 رقما 80 و81 و87 "
(ضمانا للوفاء بمبلغ القرض واقساط الفوائد والمصارف ، يرهن الطرف الثانى للطرف الاول المحـل التجـارى المملـوك لـه المستغل فى تجارة .... والقيد بالسجل التجارى بمدينة ..... تحت رقم ..... والكائن بشارع ....قسم .....محافظة .....
(البند السابع) لا يخل هذا الرهن بحق الطرف الثانى فى حيازته للعقار وادارته له بالطريقة التى يرى انها كفيلة بحسن الاستغلال وبدون أى تدخل من الطرف الاول .
(البند الثامن) يلتزم الطرف الثانى بالمحافظة على الرهن وأن يبذل فى سبيل ذلك عناة الشخص المعتاد فى المحافظة على الاشياء المرهونة بحالة جيدة والا يتصرف فيها او يقوم بنقل المحل والا ترتب على اخلاله بهذا الالتزام سقوط اجل الدين والوفاء به فورا ، وللطرف الاول فى هذه الحالة الحق فى طلب تعيين حارس قضائى لادارة المحل لحين اقتضاء حقه .
(البند التاسع) يشمل الرهن العنوان والاسم التجارى والحق فى الاجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية والاثاث التجـارى والمهمات والآلات التى تستعمل فى استخدام المحل ولو صارت عقارا بالتخصيص والعلامات التجارية والرخص والاجازت وعلى وجه العموم حقوق الملكية الصناعية والادبية والفنية المرتبطة به .
" ورد هذا التعداد على سبيل الحصر كأقصى ما يمكن الاتفاق عليه كضمان للرهن فيصبح الاتفاق على ما دون ذلك بشرط أن تكون العناصر التى يشملها الرهن كافية لتوافر فكرة المتجر كالعنوان والاسم التجارى والحق فى الاجارة والاتصال بالعملاء والسمعة التجارية ، وقد استبعد المشرع البضائع من ذها التعداد ولذلك فلا يجوز الاتفاق على امتداد الرهن لها والا كان الشرط باطلا مما يترتب عليه اخراجها لتظل فى الضمان العام المقرر للدائنين العاديين. ولم يتطلب المشرع تحديد عناصر الرهـن

بوصف كل منها اذ اكتفى ببيان اجمالى لها ، فأن تشمل الرهن الآلات ، فتدخل الالات التى توجد وقت التنفيذ "
(البند العاشر) يقر الطرف الثانى بان جميع العناصر التى شملها الرهن والمبينة بالبند السابق لا يوجد عليها امتياز للبائع لها ، وأنه قد قام بالوفاء بأثمانها كاملة .
" ان وجد عنصر يخضع لامتياز البائع ، وجب الاشارة الى ذلك مع بيان المبلغ الباقى للبائع والذى تقرر الامتياز ضمانا له ، كذلك اذا كان احد العناصر معلق فى نقل ملكيته للطرف الثانى على الوفاء بباقى ثمنه ، تعين ايضاح ذلك "
(البند الحادى عشر) يلتزم الطرف الثتنى بالحضور على مكتب توثيق .....خلال اسبوع من تاريخ هذا العقد للتصديق على توقيعه والا كان للطرف الاول استصدار حكم بصحته ونفاذه بمصروفات على عاتق الطرف الثانى .
(البند الثانى عشر) لا يجوز تجزئة الرهن ، ويكون كل عنصر من عناصر المحل التجارى المرهون ضامنا لكل الدين ، وكل جزء من الدين ممضونا بكافة هذه العناصر سواء بالنسبة للطرف الثانى أو لورثته من بعده
(البند الثالث عشر) يلتزم الطرف الثانى بكافة النفقات المترتبة على هذا العقد والمتعلقة بنفقات تحريره ورسوم التصديق على التوقيعات وقدي الرهن وتجديد القيد ومحوه ، ويترتب على قيد الرهن الحاقها باصل الدين ومرتبته .
(البند الرابع عشر) تختص محاكم ..... بنظر المنازعات التى تتعلق بهذا العقد ، ويعتبر عنوان كل من طرفيه المين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .
(البند الخامس عشر) حرر هذا العقد من ثلاث نسخ ، لكل طرف نسخة ، وتسلم الثالثة للطرف الاول لتقديمها لمكتب السجل التجارى عند اجراء قيد الرهن .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

محضر تصديق رقم .....

" ينقل محضر التصديق من النموذج رقم 63 "

ملاحظة :

1- نصت المادة 11 على ان يثبت الرهن بعقد رسمى او بعقد عرفى مصدق على التوقيعات الواردة به ، ويراعى ان الكتابة هنا شرط للانعقاد وليست وسيلة للاثبات .
2- يجب اجراء قيد الرهن خلال خمسة عشر يوما من تاريخ العقد ولا كان باطلا ، ومتى تم القيد ترتب عليه حفظ الرهن من السقوط لمدة خمس سنوات من تاريخه كما أنه

يؤمن فوائد الدين لمدة سنتين بامتياز له نفس مرتبـه الرهن .

وينصرف البطلان الى عقد الرهن – يرى على يونس ، كتابه المحل التجارى صفحة 301 ان البطلان لا ينصرف الى العقد انما الى القيد – وهذا الراى محل نظر اذ لو اخذنا به لاستحال قيد الرهن ومن ثميصير عقد الرهن لا جدوى منه لتعذر قيد الرهن ، ولكن متى انصرف البطلان الى العقد فانه يتعين ابرام عقد جديد وفى خلال خمسة عشر يوما من تاريخه يتم اجراء القيد .

3- يقتصر الرهن على البنوك وبيوت التسليف وفقا للمادة العاشرة من القتنون وقرار وزير التجارة والصناعة رقم 221 سنة 1943 فلا يجوز لغير هذه البنوك أو بيـوت التسليف المحددة بهذا القرار ان يكون دائنا مرتهنا لمحل تجارى والا كان الرهن باطلا بطلانا مطلقا .